

Direzione: DIREZIONE

Area: ORGANIZZAZIONE UFFICI, SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO DEL TERRITORIO, CONFERENZE DI SERVIZI

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A02543 del 17/11/2025

Proposta n. 2629 del 17/11/2025

Oggetto:

Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 10463 richiedente Marina Acquistucci

Proponente:

Estensore	TORTOLANI VALERIA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	TORTOLANI VALERIA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	F. ROSATI	_____firma elettronica_____
Direttore	AD INTERIM L. MARTA	_____firma digitale_____
Firma di Concerto		

OGGETTO: Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 10463 richiedente Marina Acquistucci

**IL DIRETTORE AD INTERIM DELL'UFFICIO SPECIALE PER LA
RICOSTRUZIONE POST SISMA 2016 DELLA REGIONE LAZIO**

VISTA la Costituzione della Repubblica Italiana;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTO il decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito in legge n. 229 del 15 dicembre 2016, e successive modificazioni ed integrazioni, recante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016";

VISTA la Legge 30 dicembre 2024, n. 207 ed in particolare l'art. 1, comma 673, nel quale è stabilito che "Allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione dei processi di ricostruzione a seguito degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, all'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, dopo il comma 4-octies è inserito il seguente: «4-octies. Lo stato di emergenza di cui al comma 4-bis è prorogato fino al 31 dicembre 2025», e l'art. 1, comma 653, che ha sostituito all'articolo 1, comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, le parole "31 dicembre 2024" con "31 dicembre 2025";

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V0001 del 23 giugno 2025, recante: "Conferimento dell'incarico ad interim di Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio all'ing. Luca Marta, Direttore della Direzione regionale Lavori pubblici e infrastrutture, Innovazione Tecnologica";

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00003 del 30 giugno 2025, recante: "Delega all'ing. Luca Marta, Direttore ad interim dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio delle funzioni e degli adempimenti di cui all'art. 4, comma 4, art. 12, comma 4, art. 16, commi 4, 5 e 6, art. 20 e art. 20 bis del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189";

VISTO, inoltre, l'art. 16 del decreto legge n. 189 del 2016, recante la disciplina delle "Conferenza permanente e Conferenze regionali";

VISTI gli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., che disciplinano le modalità di convocazione e di funzionamento della Conferenza regionale prevista dall'articolo 16 del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i.;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale di cui all'Ordinanza del Commissario straordinario n. 16/2017, adottato con Atto di Organizzazione del Direttore dell'Ufficio speciale ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio n. A00292 del 18/12/2017, come modificato con Atto di Organizzazione n. A00240 del 22/06/2018 e con Atto di Organizzazione n. A00188 del 08/02/2021;

PREMESSO che:

- l'ing. Marco Salvetta, con nota acquisita al prot. n. 777995 del 29/07/2025, ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale, dichiarando i vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento;
- in data 30 ottobre 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0997818 del 09/10/2025;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, la dott.ssa Valeria Tortolani, quale Presidente designato per la seduta; per la Regione Lazio, il dott. Emanuele Faiola e l'arch. Bruno Piccolo; per il Comune di Accumoli, il geom. Giancarlo Guidi. Ha, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio	
Regione Lazio	Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
Comune di Accumoli	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 1081094 del 03/11/2025 allegato alla presente determinazione dal quale risulta che è pervenuto **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 1039783 del 22/10/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

TENUTO CONTO che, a seguito della richiesta del rappresentante della Regione Lazio, con nota prot. n. 1079266 del 03/11/2025, il tecnico di parte ha trasmesso nota di invarianza strutturale del progetto depositato al Genio civile Lazio Nord rispetto a quella esaminata in sede di Conferenza regionale e per cui è stato rilasciato **ATTESTATO DI DEPOSITO per l'autorizzazione all'inizio dei lavori prot. n. 2025-0000903133, pos. n. 174013 del 17/09/2025**;

VISTO che **dal Comune di Accumoli**, con nota prot. n. 1124958 del 14/11/2025, è stato trasmesso **PARERE FAVOREVOLE, con condizioni e prescrizioni**, in ordine **alla conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale, il quale dispone:

- all'art. 5 comma 7, che si considera acquisito l'assenso senza condizioni degli enti o amministrazioni, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale, e alla tutela ambientale, il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la posizione dell'amministrazione rappresentata o non abbia trasmesso il parere entro la data fissata per la

riunione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni non costituenti oggetto del procedimento

- all'art. 6, comma 1, che la determinazione di conclusione del procedimento, adottata dal presidente della Conferenza sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza di enti e amministrazioni coinvolte;
- all'art. 6, comma 2, che tale determinazione è adottata in base alla maggioranza delle posizioni espresse dai rappresentanti unici. In caso di parità tra le posizioni favorevoli e le posizioni contrarie, il Presidente della Conferenza assume la determinazione motivata di conclusione avuto riguardo alla prevalenza degli interessi da tutelare;

DATO ATTO che relativamente all'autorizzazione paesaggistica, **il Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, non ha formalmente espresso la propria posizione e l'assenso si intende, pertanto, acquisito senza condizioni ai sensi dell'art. 5, comma 7, del Regolamento della Conferenza regionale;

PRESO ATTO dei pareri espressi, sopra richiamati ed allegati alla presente determinazione;

TENUTO CONTO delle motivazioni sopra sinteticamente espresse e richiamate;

DETERMINA

1. Di concludere positivamente la Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 10463 richiedente Marina Acquistucci con le seguenti **condizioni e prescrizioni**:

- **prescrizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole** reso dall'**USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica** ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **condizioni e prescrizioni** di cui al **Parere favorevole** reso dal **Comune di Accumoli** in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento;

2. Di applicare, relativamente alla posizione assunta dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti, l'art. 5 comma 7 del Regolamento della Conferenza regionale riportato in premessa.

3. Di dare atto che la presente determinazione, unitamente al verbale della Conferenza regionale ed agli atti di assenso sopra menzionati, che allegati alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale, sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nullaosta od altri atti di assenso comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza delle amministrazioni interessate la cui efficacia decorre dalla data di notifica della presente determinazione.

4. Ai fini di cui sopra, copia della presente determinazione è trasmessa in forma telematica alle amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti.

5. La presente determinazione è immediatamente efficace posto che la sua adozione consegue all'approvazione unanime da parte di tutte le amministrazioni coinvolte.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso davanti al Tribunale amministrativo regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti al procedimento sono depositati presso l'Ufficio speciale ricostruzione della Regione Lazio, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità e con i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Ing. Luca Marta

Copia



VERBALE

CONFERENZA REGIONALE

Istituita ai sensi dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 7 ottobre 2016, n. 189

Riunione in videoconferenza del 30 ottobre 2025

OGGETTO: Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 10463 richiedente Marina Acquistucci

VINCOLI E PARERI

ENTE	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio	
Regione Lazio	Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
Comune di Accumoli	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)

Il giorno 30 ottobre 2025, alle ore 10.15 a seguito di convocazione prot. n. 0997818 del 09/10/2025, si è riunita la Conferenza regionale decisoria, istituita ai sensi dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, in forma simultanea e in modalità sincrona.

Dato atto che sono stati regolarmente convocati e risultano presenti:

ENTE	NOME E COGNOME	PRESENTE	ASSENTE
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti			X
Regione Lazio	dott. Emanuele Faiola arch. Bruno Piccolo	X	
Comune di Accumoli	geom. Giancarlo Guidi	X	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 1067387 del 29 ottobre 2025. E', inoltre, presente per l'USR Lazio, il dott. Antonio Monaco, che assolve le funzioni di Segretario.

Il Presidente constatata la presenza dei rappresentanti come sopra indicati dichiara la Conferenza validamente costituita e comunica che per l'intervento in oggetto sono pervenuti:

- **dal Comune di Accumoli**, con nota prot. n. 1039837 del 22/10/2025, **Richiesta di integrazioni documentali** necessaria ai fini del rilascio del parere di competenza, alla quale il tecnico di parte



ha dato riscontro rispettivamente con nota prot. n. 1056033 del 27/10/2025 e note prot. n. 1062235 e n. 1061852 entrambe di data 28/10/2025;

- **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 1039783, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma BOX all'indirizzo <https://regionelazio.box.com/v/ACQUISTUCCI10463>, accessibile con la password: ACQUISTUCCI.

Viene, quindi, data la parola ai rappresentanti, per le rispettive valutazioni:

- **il rappresentante della Regione Lazio** riferisce che risulta rilasciato Attestato di deposito per l'autorizzazione all'inizio dei lavori, pos. n. 174013 del 17/09/2025, data antecedente rispetto alla convocazione della Conferenza regionale; chiede pertanto, tramite il Presidente, che il tecnico di parte trasmetta dichiarazione di invarianza strutturale del progetto depositato al Genio civile Lazio rispetto a quello autorizzato ed esaminato, oggi, in sede di Conferenza regionale;
- **il rappresentante del Comune di Accumoli** riferisce che l'ultima integrazione trasmessa dal tecnico di parte, in data odierna, completa l'istruttoria e preannuncia **Parere favorevole, con prescrizioni**, a carattere generale, in ordine all'intervento di ricostruzione in quanto trattasi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione fedele dell'edificio salvo lievi spostamenti dell'area di sedime dovuti alle strutture fondali ed alla realizzazione di una struttura di contenimento; precisa che, in ogni caso, il nuovo fabbricato ricade nell'originaria aria di sedime;

Il Presidente, preso atto di quanto sopra comunica che tramite l'istruttore assegnatario della pratica sarà chiesto al tecnico di parte di trasmettere attestazione di invarianza strutturale del progetto depositato al Genio civile Lazio Nord rispetto a quello esaminato oggi in sede di riunione e per cui è stato rilasciato l'Attestato di deposito per l'autorizzazione all'inizio dei lavori, pos. n. 174013 del 17/09/2025;

Il Presidente richiama quindi:

- il comma 4 dell'art. 5 del Regolamento della Conferenza regionale, secondo il quale i lavori della Conferenza si concludono non oltre trenta giorni decorrenti dalla data di convocazione, in cui il progetto o l'intervento è posto all'esame della Conferenza per la prima volta. In ogni caso, resta fermo l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento;
- il comma 7 dell'art. 5 del Regolamento della Conferenza regionale, secondo il quale si considera acquisito l'assenso senza condizioni degli enti o amministrazioni, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale, e alla tutela ambientale, il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, entro la data fissata per la non abbia espresso la posizione dell'amministrazione rappresentata o non abbia trasmesso il parere riunione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni non costituenti oggetto del procedimento.



Il presente verbale viene trasmesso in data odierna alle amministrazioni presenti per eventuali osservazioni e/o integrazioni e diviene efficace a seguito di sottoscrizione da parte del Presidente e protocollazione. Lo stesso sarà, altresì, reso disponibile nella piattaforma BOX.
Alle ore 10.30 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Valeria Tortolani

Dott. Antonio Monaco



REGIONE LAZIO

Dott. Emanuele Faiola

Arch. Bruno Piccolo

COMUNE DI ACCUMOLI

Geom. Giancarlo Guidi

Copia

REGIONE LAZIO REGISTRO UFFICIALE U.1039783.22-10-2025


REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

All' USR Area Organizzazione Uffici - Sviluppo Socio
 Economico del Territorio AAGG - Conferenze dei
 Servizi
 SEDE

Al Comune di Accumoli (RI)
 Pec: comune.accumoli@pec.it

Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per
 l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti
 Pec: sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

OGGETTO: Comune di Accumoli (RI) – Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR), di cui all'OCR n. 130 del 15-12-2022, relativamente all'intervento di "Ricostruzione di edificio abitativo sito in Accumoli in viale della Rimembranza 30-36" (ID 10463) - richiedente sig.ra Marina Acquistucci - identificazione catastale Fog. 39 part.lla 355

Parere paesaggistico art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 – PARERE

PREMESSE

Con nota prot. n. 0997818 del 09-10-2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del 30-10-2025 ore 10:15 la Conferenza regionale decisoria ai sensi dell'OCSR n. 16 del 03-03-2017, ha comunicato l'inserimento nel box informatico preposto degli elaborati progettuali e ha fissato al 20-10-2025 la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

VISTO:

La L.R. 06 Luglio 1998, n. 24 avente ad oggetto *"Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico"*;

Il Piano Territoriale Paesistico – ambito territoriale n. 5 Rieti, approvato con LL.RR. – 6 luglio 98 nn. 24 e 25 suppl. ord. N. 1 al BUR n. 21 del 30.07.98;

La Deliberazione della Giunta Regionale n. 4340 del 28 maggio 1996 avente ad oggetto *"Criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della Regione Lazio"*

Il D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 avente ad oggetto *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"*;

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale redatto ai sensi degli articoli 21, 22 e 23 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24;

La Delibera del Consiglio Regionale n. 5 del 21.04.2021 con la quale è stato approvato il PTPR e successivamente pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 suppl. 2 del 10-06-2021.

L'atto di Organizzazione n. A00401 del 28.02.2024 dello U.S.R. Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio avente ad oggetto le nuove disposizioni sul rilascio dei pareri urbanistici e paesaggistici nell'ambito di procedimenti amministrativi finalizzati all'approvazione di interventi di ricostruzione pubblica e privata.

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI
 TEL +39. 0746.264117
 Codice Fiscale 90076740571

<https://asruisma.regione.lazio.it>
info@ricostruzione.lazio.it
pubblica.ricostruzione.lazio@pec.regione.lazio.it



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Foto aerea

Catastale Fog.39 part.IIa 355



Foto ante sisma 2016

Foto post demolizione



FOTO B



FOTO 1



FOTO G



FOTO 2



FOTO D



FOTO 3

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI
TEL +39. 0746.264117
Codice Fiscale 90076740371

<https://usrisisma.regione.lazio.it>
info@ricostruzionelazio.it
pubblica.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it

VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

Il suddetto immobile ricade all'interno delle aree vincolate ai sensi degli artt.134 e 136 del D. Lgs 42/04 ed in particolare:

- ✓ **Art. 134 comma 1 lettera c):** sono beni paesaggistici gli ulteriori immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'articolo 136 e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156
- ✓ **Art. 136 comma 1 lettera c):** i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici

AMBITO SOVRACOMUNALE – CLASSIFICAZIONE PTPR



TAVOLA A: Sistemi ed ambiti di paesaggio

- ✓ **Paesaggio degli Insediamenti urbani:** i cui interventi sono regolati dall'art. 28 delle NTA del PTPR. In particolare, la "tabella B) "Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela" al punto 3.1 "Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%", punto 3.2 "Costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3 DPR 380/2001 lettera e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/2001".
- ✓ L'area è ricompresa inoltre in "Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto" i cui interventi sono regolati dall'art. 44 comma 6 delle NTA del PTPR il quale cita "Con riferimento alle previsioni degli strumenti urbanistici generali all'interno della perimetrazione dell'insediamento urbano storico sono sottoposte all'autorizzazione paesaggistica, nel rispetto delle prescrizioni che seguono, i seguenti interventi, di cui al comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001, lettere:
d) interventi di ristrutturazione edilizia, nei soli casi di totale demolizione e ricostruzione".

TAVOLA B: Beni paesaggistici

- ✓ **Vincoli dichiarativi di legge:** l'intervento ricade all'interno delle aree classificate "i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici" i cui interventi sono regolati dal D.Lgs 42/2004 artt. 134 c. 1 lett. "c" e 136 c. 1 lett. "c" e dall'art. 10 delle NTA del PTPR che cita al comma 1 lett. b) Gli ulteriori immobili ed aree del

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI
 TEL +39. 0746.264117
 Codice Fiscale 90076740571

<https://narvisma.regione.lazio.it>
info@ricostruzionelazio.it
pubblica.recostruzionelazio@pec.regione.lazio.it

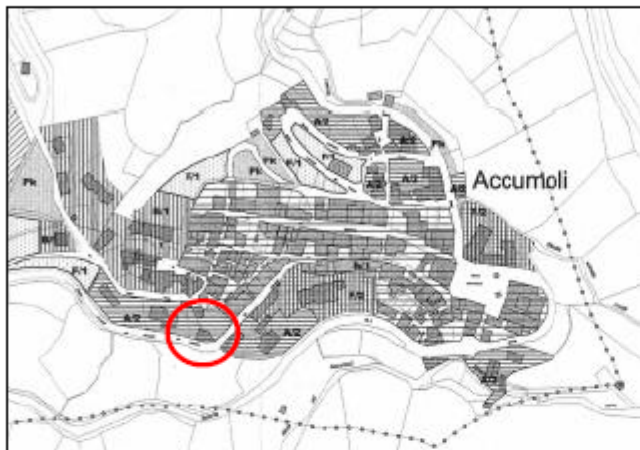


REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

patrimonio identitario regionale, individuati nelle Tavole B e sottoposti a tutela dal PTPR ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera d), del Codice, sono "gli insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto".

INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE



Il comune di Accumoli è dotato di P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione n.889 del 16/11/2007.

Piano Particolareggiato: zona A2

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)

Il professionista incaricato asserisce quanto segue:

Ante operam

Epoca: ante 1935

Numero piani: tre (due fuori terra ed uno seminterrato)

Destinazione: piano terra ad uso cantine, piano primo e secondo ad uso residenziale

Struttura portante: muratura in pietrame e in blocchi in cls.

Solaio di piano e di copertura: latero cemento (travetti e pignatte) e putrelle da 20 cm a 25 cm.

Impianti: termico, idrico, elettrico e fognante.

Altezza intera utile dei vani:

piano terra: da ml 2.83/2.95 a ml 3.15

piano primo: ml 2.82

piano secondo: altezza minima ml 0.36, altezza al colmo ml 2.44

Superficie utile= 180.74 mq (compresa la terrazza al piano primo di 5.10 m)

Volumetria lorda= 738.00 mc

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

TEL +39. 0746.264117

Codice Fiscale 90076740571

<https://usrisima.regione.lazio.it>

info@ricostruzionelazio.it

pubblica.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA



Post operam

Numero piani: tre (due fuori terra ed uno seminterrato)

Destinazione: piano terra ad uso cantine e ingresso abitazione, piano primo e secondo ad uso residenziale

Struttura portante: in c.a., telaio con pilastri e travi

Solaio di piano e di copertura: latero cemento (travetti e pignatte) da 35 cm

Tamponatura: poroton con adeguata trasmittanza

Spessore finito della tamponatura: 40 cm

Altezza interna vani:

piano terra: ml 2.60

piano primo: ml 2.60

piano secondo, locali abitabili: altezza minima ml 1.94, altezza massima ml 2.70

Superfici apribili/illuminati dei locali: coefficienti verificati (> 1/8)

Superficie utile= 195.06 mq (compresa la terrazza al piano primo di 5.10 mq)

Volumetria lorda= 732.56 mc

L'immobile in oggetto, che si svilupperà su due piani fuori terra (più un piano mansardato ad uso soffitta), avrà struttura portante di tipo "a telaio", pilastri e travi in c.a. con tamponatura in blocchi di laterizio di adeguata trasmittanza. I solai di piano e di copertura saranno in latero cemento (travetti e pignatte).

Sui solai di piano saranno poste in opera membrane per l'isolamento termico e acustico. L'isolamento della copertura sarà realizzato con apposito materiale coibente tale da non determinare dispersioni superiori a quelle consentite. Il tutto sarà proporzionato e verificato sulla scorta delle prescrizioni dettate dalla normativa in materia. Tutti i muri saranno realizzati con criteri tali da garantire un'adeguata tenuta sotto il profilo termico e da evitare formazione di muffe e condense. Per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e al sovrastante solaio, saranno posti in opera, a livello di fondazione, casseri di adeguata altezza con sovrastante rete elettrosaldata e massetto.

Il fabbricato sarà tinteggiato con tinte che riprendono il colore della terra naturale tipica dei luoghi e dell'architettura tradizionale dell'abitato. La struttura di copertura sarà rivestita di coppi in laterizio e le lattonerie saranno realizzate in rame nelle fogge classiche della zona. La gronda, in c.a. sarà dotata di

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

TEL +39. 0746.264117

Codice Fiscale 90076740571

<http://aurisima.regione.lazio.it>

info@ricostruzionelazio.it

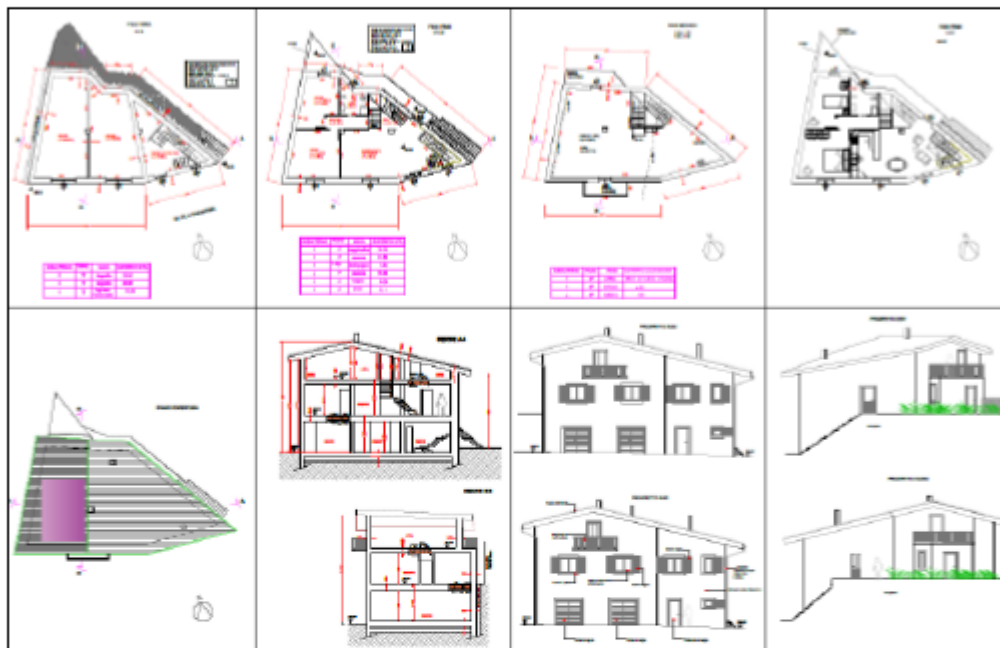
pubblica.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it



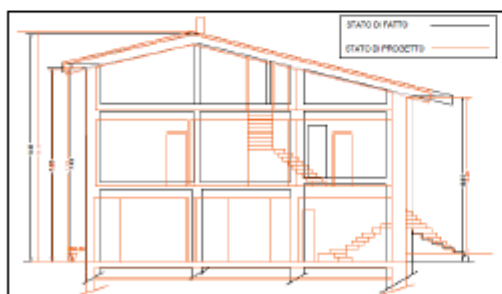
REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

palombelle in legno con tavolato. Si è voluto mantenere il ritmo dei prospetti anche con l'introduzione di una nuova bucatura dovuta ad esigenze distributive di progettazione che non ha alterato la composizione architettonica tra i pieni ed i vuoti. Si garantirà la conservazione della copertura (andamento e geometria delle falde, tipo di manto, linee di gronda) realizzando il manto di copertura con coppo e contro-coppo. Il nuovo edificio garantirà la conservazione degli sporti, balconi e terrazze esistenti. Nel complesso delle opere verrà garantita la conservazione della tipologia strutturale con materiali e finiture esterne.



Sovrapposizioni ante/post operam



Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI
TEL +39. 0746.264117
Codice Fiscale 90076740571

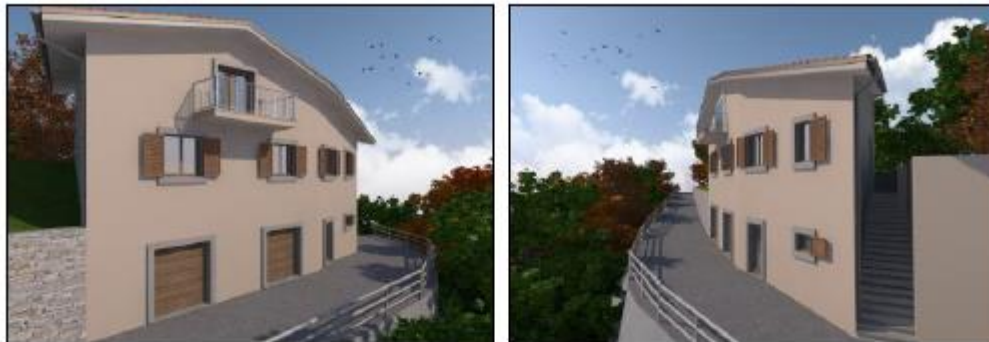
<https://arsisima.regione.lazio.it>
info@ricostruzione.lazio.it
pubblica.ricostruzione.lazio@pec.regione.lazio.it



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

Render e/o fotoinsertimenti



VISTO l'art. 28 delle NTA del PTPR. In particolare, la "tabella B) *"Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela"* al punto 3.1 *"Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%"*, punto 3.2 *"Costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3 DPR 380/2001 lettera e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/2001"*;

Visto l'art. 44 comma 6 delle NTA del PTPR il quale cita *"Con riferimento alle previsioni degli strumenti urbanistici generali all'interno della perimetrazione dell'insediamento urbano storico sono sottoposte all'autorizzazione paesaggistica, nel rispetto delle prescrizioni che seguono, i seguenti interventi, di cui al comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001, lettere:*

d) interventi di ristrutturazione edilizia, nei soli casi di totale demolizione e ricostruzione";

Visto l'art. 10 delle NTA del PTPR che cita al comma 1 lett. b) *Gli ulteriori immobili ed aree del patrimonio identitario regionale, individuati nelle Tavole B e sottoposti a tutela dal PTPR ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera d), del Codice, sono "gli insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto"*.

PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI

- Regione Lazio Ass.to LL.PP. e Tutela del Territorio, Mobilità – Area Genio Civile – Attestazione di deposito per autorizzazione all'inizio dei lavori prot. n. 903133 del 17-09-21025 pos. n. 174013

Tutto ciò premesso e considerato, la scrivente Direzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 146 comma 7 del D. Lgs 42/2004, ritiene di poter esprimere, ai soli fini paesaggistici,

PARERE FAVOREVOLE

all'intervento di *"Ricostruzione di edificio abitativo sito in Accumuli in viale della Rimembranza 30-36"* (ID 10463) - richiedente sig.ra Marina Acquistucci - identificazione catastale Fog. 39 part.IIa n. 355, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ✓ sarà necessario attestare preventivamente la conformità urbanistico edilizia da parte del Comune;
- ✓ occorre attenersi alle indicazioni contenute nell' art. 44 commi 9 e 10 delle NTA del PTPR. Inoltre, nello specifico:
 - occorre mantenere gli imbotti sulle aperture, siano esse finestre e/o portali, i medesimi dovranno essere realizzate in pietra locale o in muratura con esclusione di materiali ricostruiti artificiali; qualora si individui la pietra, la stessa dovrà essere costituita da elementi lapidei tipici della zona. Detti elementi

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI
TEL +39. 0746.264117
Codice Fiscale 90076740571

<https://arsisma.regione.lazio.it>
info@ricostruzione.lazio.it
pubblica.ricostruzione.lazio@pec.regione.lazio.it


REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

dovranno essere utilizzati nella loro interezza e non lavorati e tagliati per essere applicati come mero rivestimento;

- gli intonaci esterni dovranno essere di tipo tradizionale o a raso e tinteggiati a calce non al quarzo e nella gamma delle terre; è vietato l'uso di materiali plastici a spessore per il trattamento di superfici esterne e il calcestruzzo a vista e di cortina di mattoni;
- i serramenti esterni dovranno essere previsti in legno o materiale similare, gli eventuali elementi oscuranti dovranno essere composti da persiane o sportelloni del medesimo materiale con esclusione di alluminio anodizzato;
- il manto di copertura dovrà essere in coppi e controcoppi con canali e discendenti in rame o materiale similare e gli sporti di gronda dovranno essere realizzati in legno con oggetto proporzionato alle preesistenze;
- sui prospetti esterni è vietata l'installazione di pompe di calore e/o motori di impianti di climatizzazione;
- i pannelli fotovoltaici previsti in copertura dovranno essere posati in opera con la stessa inclinazione della falda e non emergere dal profilo della stessa; dovranno essere privi di effetti specchianti e scelti della colorazione simile a quella del laterizio o dovranno essere impiegati elementi di nuova tecnologia con risultati maggiormente mimetici; gli eventuali pannelli solari termici dovranno avere il serbatoio di accumulo al di sotto delle falde;

Si precisa che, qualora gli Enti competenti dovessero richiedere supplementi progettuali/istruttori che prevedano modifiche all'assetto paesaggistico descritto nella progettazione attualmente agli atti, dovrà essere sottoposta alla presente Direzione la necessità di confermare e/o aggiornare il presente parere redatto ai sensi dell'art. 146 comma 7 del D. Lgs 42/2004.

Il presente parere concorre alla formazione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04 unitamente al parere della competente Soprintendenza statale.

Sono fatte salve le ulteriori valutazioni edilizie ed urbanistiche di competenza comunale in relazione alla tipologia e categoria dell'intervento proposto. Il Comune dovrà inoltre verificare lo stato di legittimità dei luoghi e dei manufatti oggetto dell'intervento e la regolarità edilizia dell'intervento.

Il presente provvedimento non costituisce "sanatoria" per le eventuali opere e/o costruzioni carenti dei titoli abilitativi previsti dalla vigente normativa urbanistica ed edilizia.

Devono in ogni caso ritenersi fatti salvi eventuali diritti di terzi.

Ai competenti Uffici Comunali è demandato il controllo e la vigilanza sul rispetto delle sopracitate condizioni, con obbligo di adottare, in caso di accertate inadempienze, le sanzioni previste dal Titolo IV capo II del DPR 380/2001 e legge regionale 11 agosto 2008 n. 15.

MANCINI SEBASTIANO
2025/10/21 17:09:55
funzionario
SEBASTIANO MANCINI
UFFICIO 3
DIREZIONE LAZIO
U.S. AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE
RSAC026188

La Dirigente
Arch. Mariagrazia Gazzani

GIAZZANI MARIAGRAZIA
2025/10/21 20:20:01
DIREZIONE LAZIO
U.S. AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE
RSAC026188

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI
TEL +39. 0746.264117
Codice Fiscale 90076740571

<https://usrvisma.regione.lazio.it>
info@ricostruzione.lazio.it
pubblica.ricostruzione.lazio@pec.regione.lazio.it

DIREZIONE REGIONALE LAVORI PUBBLICI, STAZIONE UNICA APPALTI,
RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO,

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI E TUTELA DEL TERRITORIO, MOBILITA'

Protocollo n° 2025-0000903133
Posizione n° 174013

li 17/09/2025

Allo Sportello Unico per l'edilizia del
Comune di **Accumoli** p.e.c. **comune.accumoli@pec.it**

Al Committente MARINA ACQUISTUCCI
p.e.c. -

Al Delegato Marco Salvetta
p.e.c. **marco.salvetta@ingpec.eu**

OGGETTO: ATTESTATO DI DEPOSITO PER AUTORIZZAZIONE ALL'INIZIO DEI LAVORI.

Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020

Comune di Accumoli (RI) Zona Sismica 1

Committente ACQUISTUCCI MARINA

**Lavori di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO
ABITATIVO SITO IN ACCUMOLI CAPOLUOGO DEMOLITO CON ORDINANZA SINDACALE
N.397 DEL 01-09-2017 A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI VERIFICATE SI A FAR DATA 24-8-
2016 (ai sensi della legge 226/2016 e s.m.i. e del Testo Unico della Ricostruzione Privata di
cui all'Ordinanza 130 15.12.2022 del Commissario al Sisma)**

Distinto in catasto al foglio n° **39** Particella n° **355** Località **Accumoli Capoluogo**

Via **Delle Rimembranze 30-36** Edificio - Scala -

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta del committente per il rilascio dell'autorizzazione sismica inviata alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture unitamente ai relativi elaborati tecnico-progettuali e assunta al protocollo n° **2025-0000903133** del **15/09/2025** ;
- Visto il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;
- Visto il Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale n° 387 del 22/05/2009;
- Preso atto della dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000 dal committente e dal progettista inerente la completezza e la veridicità dei dati immessi nel sistema informatico;
- Considerato che il progetto presentato, ai sensi del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020, è soggetto alla verifica a campione mediante sorteggio nella misura del 15% dei progetti presentati mensilmente;
- Visto l'esito del Sorteggio prevista dall'art.12, del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020 dal quale risulta che il progetto presentato non è rientrato tra quelli estratti per essere sottoposti al controllo della Commissione Sismica di cui all'art.6. art.7, art.13, del predetto Regolamento Regionale;



OPENGONIO-ID-DOC:23050885 - Prot.N.:2025-0000903133 del 19/09/2025 11:45 - N.Pos.:174013

Copia conforme all'originale pag.1 di 3

La copia originale è conservata presso l'archivio digitale della Regione Lazio

Documento firmato digitalmente ai sensi artt. 20, 21 e 24 del D.lgs 82/05 e s.m. e i. da:

4MARCUCCI NICOLA (Dirigente Area Genio Civile), PALMIERI PAOLO (Responsabile Procedimento Macro-Area)

ATTESTA

che il **PROGETTO** di che trattasi è stato **DEPOSITATO** agli atti della Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture e che lo stesso non è tra quelli sottoposti a controllo a campione da parte della Commissione Sismica, pertanto, la Ditta in indirizzo può iniziare i lavori di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO ABITATIVO SITO IN ACCUMOLI CAPOLUOGO DEMOLITO CON ORDINANZA SINDACALE N.397 DEL 01-09-2017 A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI VERIFICATESE A FAR DATA 24-8-2016 (ai sensi della legge 226/2016 e s.m.i. e del Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all'Ordinanza 130 15.12.2022 del Commissario al Sisma) , in zona sismica nel Comune di Accumoli Foglio n.ro 39 Particella n.ro 355, in conformità al progetto esecutivo redatto da **Marco Salvetta** .

Il responsabile del procedimento

Il dirigente

Il presente atto è valido ai soli fini del vincolo sismico e viene inviato allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune territorialmente interessato, affinché, previa verifica della corrispondenza degli atti progettuali, ne rilasci copia alla ditta committente.

Sono fatti salvi i diritti di terzi di altre Amministrazioni concedenti. La Ditta interessata dovrà munirsi delle specifiche concessioni e/o autorizzazioni per vincoli di natura urbanistica, archeologica, ambientale, paesaggistica o quant'altro riguarda l'area di sedime ed eventuali servitù prediali.

È fatto divieto di apportare modifiche al progetto approvato; eventuali varianti in corso d'opera vanno tempestivamente comunicate per gli adempimenti di merito alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture, con il relativo fermo dei lavori già autorizzati.

Il deposito degli atti progettuali, avvenuto nei modi e nei termini del DPT 380/01 e del Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020, è valido anche per gli effetti dell'Art. 65 del D.P.R. 380/01.

La comunicazione dell'effettivo inizio dei lavori, sottoscritta dal committente, dal Direttore dei lavori, dal Collaudatore e dall'Impresa esecutrice dell'opera, deve essere inviata a cura del committente, alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture ed al Comune territorialmente competente, in adempimento a quanto previsto dell'art, 65 del D.P.R. 380/01 e dall'art. 14 del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020.

La copia degli atti progettuali e del presente atto, datati e firmati anche dal costruttore e Direttore dei lavori, unitamente ad apposito giornale dei lavori, devono essere conservati per l'intera durata dei lavori autorizzati a disposizione dei Pubblici Ufficiali incaricati della sorveglianza. Il Direttore dei lavori è responsabile della conservazione e regolare tenuta di tali documenti, con l'obbligo di annotare periodicamente le frasi più importanti dell'esecuzione dei lavori in parola nel giornale sopracitato.

Il Direttore dei lavori ed il Collaudatore, ciascuno per le proprie competenze, sono rispettivamente responsabili degli adempimenti per la relazione a struttura ultimata e il certificato di collaudo statico.

La Ditta interessata è richiamata alla osservanza delle Leggi vigenti.

Per quanto non espressamente indicato, valgono le disposizioni di natura penale e civile che disciplinano le costruzioni.



PRODOTTO DA: DPT 380/01 - Art. 65 del D.P.R. 380/01 - 17/01/2018 - N. 174043

Copia conforme all'originale pag. 2 di 3

La copia originale è conservata presso l'archivio digitale della Regione Lazio.

Il presente atto è stato depositato in data 24/08/2025 presso il Servizio Sisma.

4-MARCUCCI NICOLA (Dirigente Area Genio Civile), PALMIERI PAOLO (Responsabile Procedimento Macro-Area)

Per gli incaricati, ciascuno per le proprie competenze, ai sensi degli artt. n° 52 e 64 del d.p.r. n° 380/2001, dei
e 10.1 del D.M. 17.01.2018, del punto c.7.2.2 della circolare del Ministero delle Infrastrutture 02.02.2009 e
del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020, restano comunque responsabili dell'intera progettazione

strutturale, della rispondenza del progetto alle normative tecniche, dell'opera al progetto approvato, dell'osservanza delle prescrizioni progettuali ed esecutive nonché della qualità dei materiali.

F.to

Il Dirigente dell'Area

Copia





COMUNE DI ACCUMOLI

S.S. n. 4 Via Salaria – km. 141+600 presso C.O.C. Accumoli
02011 ACCUMOLI (RI)

tel. 0746/80429 fax 0746/80411

www.comune.accumoli.ri.it

comune.accumoli@pec.it

Area IV - Edilizia Privata, Ricostruzione, Urbanistica e Protezione Civile

Spett.le Ufficio Speciale
Ricostruzione Lazio
Area Ricostruzione privata e
Controllo Amministrativo-Contabile
Via Flavio Sabino 27
02100 RIETI

privata.ricostruzione.lazio@pec.regione.lazio.it
conferenzeusr@regione.lazio.legalmail.it

Spett.le Ing. Marco Salvetta
marco.salvetta@ingpec.eu

Sig.ra Marina Acquistucci
Per il tramite del professionista incaricato

OGGETTO: Pratica di Ricostruzione ID 10463- Protocollo U.S.R. Lazio Rif. GEDISI n. 12-057001-0000500442-2025- SISMA 2016- Richiesta di contributo per la riparazione/ricostruzione (Ordinanza n.19 e s.m.i.).

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO ABITATIVO NEL COMUNE DI ACCUMOLI (RI) - FOGLIO 39 P.LLA 355 sub. 1, 3 e 4 – ACCUMOLI CAPOLUOGO.

Richiedente : MARINA ACQUISTUCCI

PARERE

L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA

A SEGUITO della domanda avanzata dal Sig.ra MARINA ACQUISTUCCI, nata a TERNI il 19.10.1979, residente in VICO POSSENTI – 05100 TERNI, codice fiscale CQS MRN 79R59 L117Z, assunta al protocollo U.S.R. Lazio n. 12-057001-0000500442-2025, per i lavori di DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE RICOSTRUZIONE, AI SENSI DELL'ORDINANZA N.19 DEL 07/04/2017 e ss. mm. ii., DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI CHE HANNO INTERESSATO LE REGIONI DI ABRUZZO, LAZIO, MARCHE ED UMBRIA A FAR DATA DAL 24/08/2016 in questo Comune, sull'immobile distinto al catasto al foglio n. 39 mappale n. 355 sub. 1, 3 e 4 ubicato in ACCUMOLI CAPOLUOGO;

RICHIAMATA l'istanza caricata sul portale Ge.di.si. dal tecnico progettista;

ESAMINATI gli elaborati di progetto presenti nell'archivio comunale;

VISTI gli strumenti urbanistici e le normative vigenti;

VISTI i vincoli cui l'immobile è soggetto;

VISTA l'ordinanza n. 19 e ss. mm. ii. del Commissario Straordinario alla ricostruzione;
VISTO il D. L. 17/10/2016 n°189 art. 3 comma 4.

DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'ABITAZIONE: Foglio n. 39 mappali n. 355 sub. 1, 3 e 4 - Zona A/2;

PRESCRIZIONI:

Tali zone si differenziano dalle zone A1 per la diversa provenienza storica e la relativa stratificazione architettonica, maggiormente influenzata, tra l'altro, dai processi di trasformazione spontanea che ne hanno ridotto la qualità architettonica d'insieme pur mantenendone a pieno titolo un'immagine di consolidati nuclei storici.

Sono ammessi gli interventi e le destinazioni d'uso previsti nella zona A1 con le analoghe prescrizioni relativamente ai materiali e alle rispettive modalità d'uso.

Nella zona A non saranno ammessi incrementi volumetrici a pena di risultare in variante al PRG, ad eccezione di quelli riguardanti interventi di risanamento igienico sanitario che potranno essere proposti soltanto in sede di Piano Particolareggiato di esecuzione esteso all'intera zona A.

Nella zona A in assenza del Piano Particolareggiato gli interventi da effettuarsi con i Piani di Recupero di cui alla L. 457/78 o mediante interventi edilizi diretti, non potranno comportare aumenti volumetrici.

I cambi di destinazione d'uso degli immobili che mutino il peso urbanistico della zona saranno ammessi purché venga dimostrato il reperimento degli standard necessari, o una loro monetizzazione.

VINCOLI SPECIFICI PER L'ABITAZIONE:

- a) l'area è zona sismica di 1° grado e soggetta alle disposizioni di cui alla L. 02/02/1974 n. 64 e s.m.i.;
- b) l'area risulta essere soggetta a Vincolo di cui all'art. 134 co. I. lett. c) D.Lgs. 42/2004;
- c) l'area **NON** risulta essere soggetta a Vincolo Idrogeologico di cui R.D.L. 3267/23 e R.D. 1126/26, D.G.R. 6215/96 e D.G.R. 3888/98;

ADEMPIMENTI ORDINANZA COMMISSARIO STRAORDINARIO RICOSTRUZIONE N°62 DEL 03/08/2018 ART. 3:

1. Conferenza Regionale ai sensi dell'art. 16, comma 4, del Decreto Legge;

RICHIESTA DAL TECNICO

2. Eventuale esistenza di abusi totali o parziali.

NESSUNO

3. Pendenza di domande di sanatoria ancora da definire.

DEFINITO CONDONO EDILIZIO CON PERMESSO DI COSTRUIRE N. 02/2025

INTRODUZIONE:

TRATTASI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO ABITATIVO, AI SENSI DELL'ORDINANZA N.19 DEL 07/04/2017 e ss. mm. ii., DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI CHE HANNO INTERESSATO LE REGIONI DI ABRUZZO, LAZIO, MARCHE ED UMBRIA A FAR DATA DAL 24/08/2016.

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Il fabbricato a seguito del sisma del 24/08/2016 ha subito danni gravi tali da essere dichiarato inagibile (schede Aedes con esito E-F).

Ordinanza Sindacale n. 397 del 01/09/2017, riguardante la "Demolizione immobile e rimozione macerie".

Gli atti autorizzativi rinvenuti in archivio sono:

- Licenza Edilizia, Pratica Edilizia N. 42 del 20/09/1976, riguardante l'apertura di un balcone;
- Condono Edilizio Prot. N. 874 del 21/03/1986, pratica n. 09, riguardante "l'utilizzazione del sottotetto o piano secondo ed ampliamento parziale al primo piano a scopo abitativo";
- Permesso a Costruire N. 02/2025, pubblicato il 04/04/2025, per la Definizione del Condono Edilizio Prot. N. 874/1986 riguardante "ampliamento porzione di fabbricato residenziale".

ESITO ISTRUTTORIO

A seguito di esame istruttorio, questo Ufficio con nota prot. 9888 del 22.10.2025 inoltrava richiesta di integrazione finalizzata all'acquisizione di :

- a) SCHEDA DI VALUTAZIONE DEL PREGIO (RIPORTANTE ESITO);
- b) INQUADRAMENTO TERRITORIALE COMPLETO DI PLANIMETRIA DEL FABBRICATO E DELL'AREA CIRCOSTANTE IN SCALA OPPORTUNA (1:200-1:500), COMPLETA DI DISTANZE E DISTACCHI DAI CONFINI E FABBRICATI LIMITROFI, CON PROFILO ALTIMETRICO NELLE DUE DIREZIONI (X-Y) RIPORTANTE QUOTE STRADALI ED ALTEZZE DEI FABBRICATI (ANTE E POST);
- c) CHIARIMENTI O RIELABORAZIONE DEL PROGETTO DEL RICOSTRUITO QUANTO PIU' CONFORME ALL'AREA DI SEDIME RISULTANTE DALL'ULTIMO TITOLO EDILIZIO (PERMESSO A COSTRUIRE N. 02/2025);
- d) STATO SOVRAPPOSTO ANTE E POST OPERAM (ROSSO/BLU) REALIZZATO A "FILO DI FERRO" DI PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI AVENTI COME RIFERIMENTO L'ATTUALE PIANO STRADALE.

Preso atto che con nota prot. 12-057001-0000538925-2025 del 28/10/2025 e nota prot. 12-057001-0000539474-2025 del 29.10.2025 il tecnico ha rimesso la documentazione progettuale richiesta ;

Visto che l'intervento è riconducibile alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione fedele dell'edificio salvo lievi spostamenti dell'area di sedime dovuti alle strutture fondali ed alla realizzazione di una struttura di contenimento; e che, in ogni caso, il nuovo fabbricato ricade nell'originaria aria di sedime;

Considerato che l'intervento è finalizzato alla realizzazione di edificio conforme a quello preesistente quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, fatte salve le modifiche planivolumetriche di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria, di sicurezza e per l'accessibilità.

CON RIFERIMENTO A QUANTO SOPRA MENZIONATO

VISTI gli atti autorizzativi rinvenuti nell'archivio Comunale;

VISTO il raffronto tra il progetto presentato per i lavori di ricostruzione e adeguamento sismico, ai sensi dell'ordinanza n.19 del 07/04/2017 e ss. mm. ii. e gli elaborati rinvenuti;

CONSIDERATO che la documentazione tecnica reperita e tutte le integrazioni esaminate, pervenute nella piattaforma Gedisi, **SONO** sufficienti per esprimere il parere per la **pratica di Ricostruzione - Prot. n. 12-057001-0000500442-2025**.

CON RIFERIMENTO A QUANTO SOPRA MENZIONATO

VISTI gli atti autorizzativi rinvenuti nell'archivio Comunale;

VISTO il raffronto tra il progetto presentato per i lavori di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, ai sensi dell'ordinanza n.19 del 07/04/2017 e ss. mm. ii. e gli elaborati rinvenuti;

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE PER QUANTO DI COMPETENZA ALL'INTERVENTO SOPRA IN OGGETTO, CONDIZIONATO:

AL RISPETTO DELLE SEGUENTI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE:

- i prospetti siano intonacati "a mano libera" (secondo la tradizione, cioè senza l'ausilio di sestii);
- si utilizzino, preferibilmente, intonaci privi di frazioni cementizie, e realizzati secondo la tradizione;
- la tinteggiatura dell'intonaco sia realizzata "in pasta" oppure mediante stesura di due mani di colore, la seconda sia diversamente diluita rispetto alla prima in modo da ottenere un effetto vibrante e non piatto;
- i colori siano ad acqua o a calce e NON a silossani o silicati; il RAL, da definire, orientativamente, nelle cromie delle terre che saranno, di volta in volta, concordate con questo Ufficio;
- siano replicate e/o realizzate ex novo le "cornici", in intonaco oppure in arenaria o altra pietra locale, lungo le aperture esterne (porte e finestre);
- non si faccia minimante uso della finitura in scorza di pietra né di rivestimenti materiali artificiali che simulano la pietra, né a terra, né sui muri, né sui parapetti, né altrove;
- gli infissi esterni siano in legno completi da eventuali persiane, anch'esse in legno. Il legno delle persiane sia, preferibilmente, a faccia vista; se verniciato, sia con vernici tradizionali e non "plastiche";
- siano mantenuti gli impaginati storici di finestre e porte finestre;
- la soletta dei balconi non siano realizzate con l'effetto scatolare tipo mensola in cemento armato, ma sia realizzata secondo metodi tradizionali locali: p.e., mediante voltine in cotto a vista intervallate a travetti "a doppio T", o secondo altre modalità della tradizione storica;
- i parapetti in ferro siano realizzati in ferro martellato, secondo la tradizione; non siano in alluminio;
- il portone d'ingresso sia in legno a doghe, o con eventuali specchiature, a seconda della rappresentatività dei luoghi, secondo la tradizione, oppure completato da un contro-sportello esterno a doghe verticali od orizzontali/specchiature; allo stesso modo si operi in merito sia ad eventuali altre aperture tipo saracinesca da garage;
- le pavimentazioni esterne e i percorsi carrabili siano realizzati esclusivamente con moduli in pietra naturale (no a scorza di pietra, betonelle o altri materiali artificiali) allettata a secco o con materiali tradizionali biologici (no malte cementizie o cemento industriale o simili) ai fini di una maggiore compatibilità paesaggistica ed anche per ragioni di permeabilità dei suoli;

- il tetto sia realizzato in legno e sia rivestito da coppi analoghi a quelli storici; eventuale/i futuro/i camino/i esterno/i non siano prefabbricati ma realizzati in opera secondo la tradizione;
- i moduli fotovoltaici siano integrati (non appoggiati) nelle falde in appositi alloggi; detti moduli siano dello stesso colore delle tegole e abbiano superficie scabra onde evitare riflessi incompatibili al contesto rurale;
- siano messi sottotraccia i cavi degli impianti;
- siano opportunamente occultare opere impiantistiche incompatibili con il volto storico dei luoghi, oppure siano realizzate all'insegna del più avanzato ed elegante design tecnologico;
- si faccia uso di pluviali in rame o alluminio color rame o elementi fittili;
- eventuali riproposizioni di passaggi archivoltati non siano mai in struttura intelaiata, ma corpo dell'arco (piedritti e conci) sia realizzato in conci di pietra locale ed innestato nella struttura;
- in caso di rinvenimenti, anche dubitativamente, di natura archeologica, si prega di avvisare con ogni sollecitudine questo Ufficio ovvero la locale stazione dei Carabinieri;
- In fase di rivestimento esterno (intonaco) predisporre nelle facciate prospettanti sulla pubblica via, in corrispondenza degli spigoli per tutta l'altezza (fino allo sporto di gronda) canaletta sottotraccia in materiale plastico autoestinguente per il passaggio della p.i.;
- **Preventivamente all'avvio dei lavori, la ditta esecutrice dovrà ottenere apposito allaccio (fornitura cantiere) per l'utilizzo della risorsa idrica, unitamente se necessaria, all'autorizzazione di occupazione del suolo pubblico (da richiedere al Comune).**
- **Preventivamente alla comunicazione di avvio dei lavori, dovrà essere trasmessa a questo Ente, copia della Notifica Preliminare con indicazione delle imprese e dei lavoratori autonomi operanti nel cantiere, completa di Documento di regolarità contributiva, ai sensi del D.Lgs. 81/2008.**

SI RAPPRESENTA CHE PER LA CANTIERIZZAZIONE DELL'INTERVENTO SARA' OPPORTUNO CONTATTARE PREVENTIVAMENTE L'UFFICIO TECNICO COMUNALE AL FINE DI ACCERTARE :

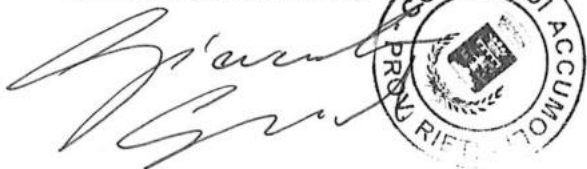
- la completa accessibilità dell'area di lavoro e l'assenza di impedimenti che possano, per qualsiasi motivo, impedire o ritardare il montaggio del cantiere e l'avvio dei lavori;
- la correttezza dei rilievi topografici di progetto e dei conseguenti fili fissi individuati ;
- il posizionamento degli spiccati e l'eventuale area di lavoro , corrispondenti con quanto indicato nel rilievo di progetto e l'eventuali esigenze dell'Amministrazione Pubblica;
- l'assenza di persone, cose o altri elementi di impedimento, in coerenza con quanto rappresentato nel rilievo di progetto.
- eventuale richiesta di occupazione di suolo pubblico.

Per qualsiasi informazioni e/o chiarimento: Geom. Giancarlo Guidi Tel.0746/80435, giancarlo.guidi@comune.accumoli.ri.it

Cordiali saluti

L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA

Geom. Giancarlo Guidi



IL RESPONSABILE DELL'AREA IV

Arch. Dario Secondino

