

UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE LAZIO



Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE (*con firma digitale*)

N. A00045 del 15/01/2026

Proposta n. 76 del 14/01/2026

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 Amatrice (RI), ID 10125 richiedente Valentino De Angelis

Proponente:

Estensore	TORTOLANI VALERIA	<i>firma elettronica</i>
Responsabile del procedimento	TORTOLANI VALERIA	<i>firma elettronica</i>
Responsabile dell' Area	F. ROSATI	<i>firma elettronica</i>
Direttore	AD INTERIM L. MARTA	<i>firma digitale</i>
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 Amatrice (RI), ID 10125 richiedente Valentino De Angelis

**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 2025, n. 199 ed in particolare l'art. 1, comma 590, 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-novies è inserito il seguente: «4-decies. Lo stato di emergenza di cui al comma 4-bis è prorogato fino al 31 dicembre 2026» e l'art. 1, comma 570, che ha stabilito che il termine della gestione straordinaria di cui all'articolo 1, comma 4, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, è prorogato fino al 31 dicembre 2026;

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. Emanuele Cianca, con nota acquisita al prot. n. 1127862 del 14/11/2025, ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale, dichiarando i vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento i quali, a seguito dell'istruttoria di competenza, sono stati oggetto di successiva integrazione da parte di questo Ufficio;
- in data 11 dicembre 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 1152585 del 21/11/2025;
- 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. Emanuela Faiola; per il Comune di Amatrice, l'ing. Michela Ubertini. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, la dott.ssa Martina Mei, con funzioni di Segretario, l'istruttore della pratica, l'ing. Michelangelo Aglieri Rinella; per l'istante, il tecnico di parte, l'ing. Emanuele Cianca;
- 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	Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
Regione Lazio	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
Comune di Amatrice	
*L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR	

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 1106158 del 10/11/2025, allegato alla presente determinazione dal quale risulta che è pervenuto è pervenuto **dall'USR Lazio - Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 1181622 del 01/12/2025, **CONFERMAPARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, come ivi evidenziate, reso con nota prot. n. 812810 del 07/08/2025;

VISTI i pareri successivamente espressi;

- **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con nota prot. n. 1219074 dell'11/12/2025, **CONFERMA PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, come ivi evidenziate, reso con nota prot. n. 0809290 del 06/08/2025, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **dal Comune di Amatrice**, con nota prot. n. 1248060 del 19/12/2025, **ATTESTAZIONE DI COMPLETEZZA FORMALE DELLA SCIA, con prescrizioni**, in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale, il quale dispone:

- 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;

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 Amatrice (RI), ID 10125 richiedente Valentino De Angelis con le seguenti **prescrizioni**:

- **prescrizioni** di cui alla **Conferma del Parere paesaggistico favorevole reso dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica** ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **prescrizioni** di cui alla **Conferma del Parere paesaggistico favorevole reso dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti** ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004;
- **prescrizioni** di cui all'**Attestazione di completezza formale della Scia** resa da **Comune di Amatrice** in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento;

2. Di dare atto che l'autorizzazione sismica non è richiesta nell'ambito della Conferenza in oggetto e, pertanto, la medesima dovrà essere acquisita, a seguito dell'individuazione della ditta esecutrice, prima dell'inizio dei relativi lavori ai sensi dell'art. 67 TUR;

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 dell' 11 dicembre 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., attiva all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10125 richiedente Valentino De Angelis

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 Amatrice	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
*L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR	

Il giorno 11 dicembre 2025, alle ore 11.00 a seguito di convocazione prot. n. 1152585 del 21/11/2025, 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	PRESENTA	ASSENTE
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti			x
Regione Lazio	dott. Emanuele Faiola	x	
Comune di Amatrice	ing. Michela Ubertini	x	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 1219106 dell'11 dicembre 2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, la dott.ssa Martina Mei, che assolve le funzioni di Segretario, il dott. Antonio Monaco nonché l'istruttore della pratica l'ing. Michelangelo Aglieri Rinella; per l'istante, il tecnico di parte, l'ing. Emanuele Cianca.



Il Presidente constatata la presenza dei rappresentanti come sopra indicati dichiara la Conferenza validamente costituita e comunica che per l'intervento in oggetto è pervenuta dall'USR Lazio - Area Pianificazione e ricostruzione pubblica, con nota prot. n. 1181622 del 01/12/2025, CONFERMA PARERE CON MODIFICHE rispetto a quanto già indicato nel parere paesaggistico prot. n. 812810 del 07/08/2025;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/DEANGELIS10125>, accessibile con la password: VALENTINO;

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

- il rappresentante del Comune di Amatrice riferisce che la pratica dal punto di vista della conformità urbanistica ed edilizia è completa; nel richiamare la precedente Conferenza regionale, definita negativamente a seguito del parere reso dal Ministero della Cultura, chiede conferma al tecnico dell'istante circa la ricezione delle prescrizioni dell'ente ministeriale, le quali prevedevano un abbassamento delle quote;
- il tecnico dell'istante conferma la ricezione delle prescrizioni del MiC con conseguente abbassamento delle quote.

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 riunione 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.

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 11.15 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

UFFICIO SPECIALE DI RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Valeria Tortolani 
Dott.ssa Martina Mei
Dott. Antonio Monaco
Ing. Michelangelo Aglieri Rinella

REGIONE LAZIO
Dott. Emanuele Faiola

COMUNE DI AMATRICE
Ing. Michela Ubertini

Copia



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

Al Comune di Amatrice
Pec: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.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 Amatrice (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 a “*Intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio sito nel Comune di Amatrice fraz. Torrita*” (ID 10125), richiedente sig. De Angelis Valentino - Identificazione catastale Fog. 48 Part.lle 75, 76, 77,3 90

**Istanza rilascio parere paesaggistico art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 –
CONFERMA PARERE CON MODIFICHE**

PREMESSE

Con nota prot. n.0732801 del 15/07/2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **07-08-2025** ore 10:30 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 **25-07-2025** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

Con nota prot. n.0769793 del 25/07/2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha richiesto integrazioni documentali al progettista. In data 30/07/2025, il progettista ha trasmesso su Portale GEDISI una lettera di risposta alla richiesta di integrazioni;

Con nota prot. n. 812810 del 07-08-2025 questa Area ha emesso il parere di competenza con prescrizioni ai sensi dell'art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004;

Con nota prot. n. 16534 del 06-08-2025 acquisito in pari data prot. n. 808355 la competente Sovrintendenza ha rilasciato il parere favorevole con prescrizioni;

Con nota prot. n. 821738 del 11-08-2025 l'USR Area Conferenze dei Servizi ha trasmesso il verbale della CdS tenutasi in data 07-08-2025 nella quale sono emerse delle riserve in merito alle indicazioni riportate nel sopra citato parere della Sovrintendenza;

Il comune di Amatrice con nota del 18-09-2025 acquisita in pari data prot. n. 917820 ha rilasciato il parere negativo in merito alla conformità urbanistica dell'intervento in quanto le indicazioni presenti nel parere della Sovrintendenza di cui al punto precedente configurerebbero una variazione essenziale alle previsioni progettuali;

Per le sopra esposte motivazioni, con Det. n. A02081 del 01-10-2025, l'USR Area Conferenze dei Servizi ha disposto la conclusione negativa della CdS;

Con nota del 14-11-2025 acquisita in pari data prot. n. 1127862 il tecnico incaricato ha richiesto la convocazione di una nuova CdS sulla base degli elaborati progettuali rimodulati secondo le indicazioni già espresse dagli enti competenti con i pareri precedenti;

Con nota prot. n.1152585 del 21-11-2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del



11-12-2025-2025 ore 11:00 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 **01-12-2025** 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;

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.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Foto aerea



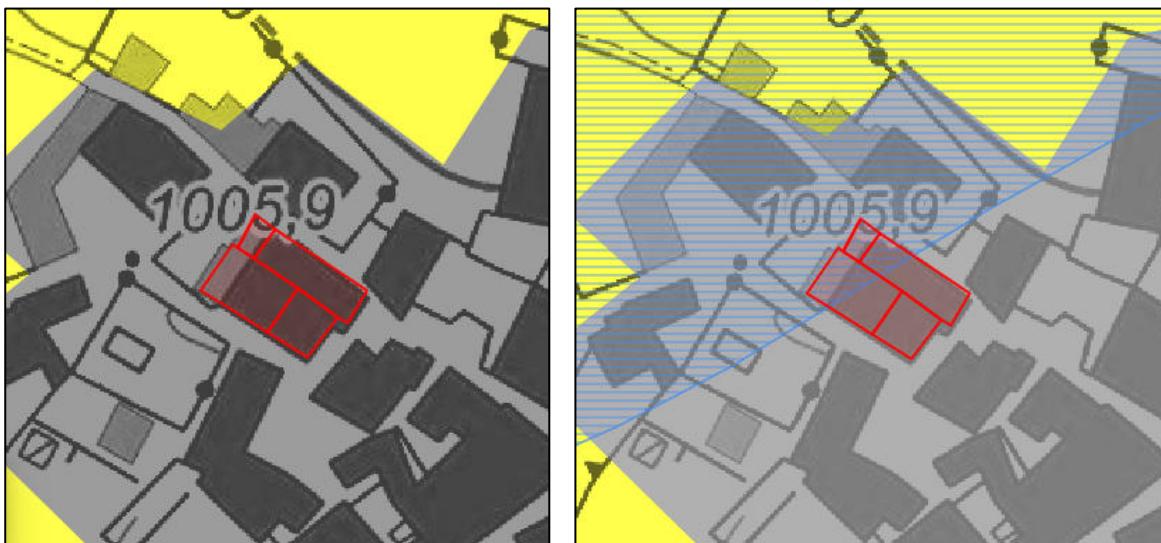
Estratto catastale Fog. 48 Part.lle 75, 76, 77, 390



VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

Il suddetto intervento ricade all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art.134, art.136 e dell'art.142 del D.Lgs 42/04 ed in particolare:

- ✓ **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;
 - ✓ **Art. 142, comma 1, lettera c):** i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

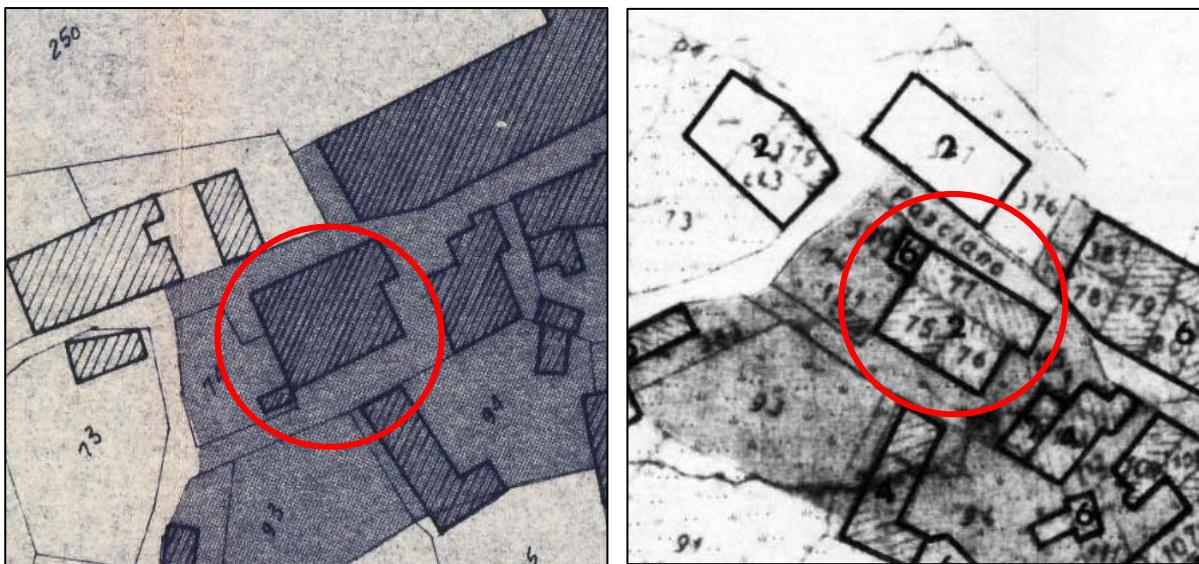
**INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR****TAVOLA A 5-337: Sistemi e ambiti del paesaggio.**

Sistema del paesaggio insediativo: l'immobile ricade all'interno delle aree classificate “**Paesaggio degli insediamenti urbani**”, i cui interventi sono regolati **dall'art. 28 delle Norme del PTPR** il quale alla “*Tabella B) Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela*” **punto 3** “*Uso residenziale*” - **punto 3.1** “*Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20% cita Consentito il recupero nonché ampliamenti inferiori al 20% dei manufatti esistenti. Deve comunque essere garantita la qualità architettonica*” **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*” cita “*Consentiti. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d) del DPR 380/2001 e per la nuova edificazione nei lotti interclusi la relazione paesaggistica deve fornire elementi di valutazione del nuovo inserimento nel tessuto circostante. Nei casi di nuove espansioni o di completamento i nuovi edifici devono collocarsi preferibilmente in adiacenza a quelli esistenti e allineati lungo strade edificate. Il progetto o il piano attuativo deve prevedere interventi per la riqualificazione architettonica quali indicazioni per il colore e per i materiali, per le sistemazioni a terra, per la riqualificazione ambientale e per la vegetazione, tutti dettagliatamente documentati nella relazione paesaggistica. Possono altresì essere previste soluzioni architettoniche di qualità di cui all'articolo 53 delle presenti norme*”;

TAVOLA B 5-337: Beni paesaggistici.

Vincoli ricognitivi di legge: l'intervento ricade all'interno delle aree classificate “**Protezione dei corsi delle acque pubbliche**” i cui interventi sono regolati **dall'art. 36 delle Norme del PTPR** il quale al **comma 7** prevede “*Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, le disposizioni di cui ai commi 4 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al “paesaggio degli insediamenti urbani” e al paesaggio delle “Reti, infrastrutture e servizi”, ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 61 delle presenti norme qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi suscettibili di perimetrazione ai sensi della l.r. 28/1980*”.

INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE



- Stralcio PRG vigente approvato con D.G.R. n. 3476 del 26/07/1978
Zona A – **Nucleo antico**
- Stralcio Piano di Recupero in attuazione delle LL.RR. n. 57 del 14/06/80 e n. 26 del 17/07/1982
 - 2_ Interventi di **manutenzione straordinaria**: Part.lle 75,76,77
 - 6_ Interventi di **ristrutturazione edilizia**: part.lla 390

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)

Considerato che la rimodulazione progettuale rispetto a quanto esaminato precedentemente, giusto parere favorevole con prescrizioni prot. n. 812810 del 07-08-2025, consiste essenzialmente nel decremento delle quote di colmo della porzione di fabbricato interessata (vedi elaborati sottostanti):

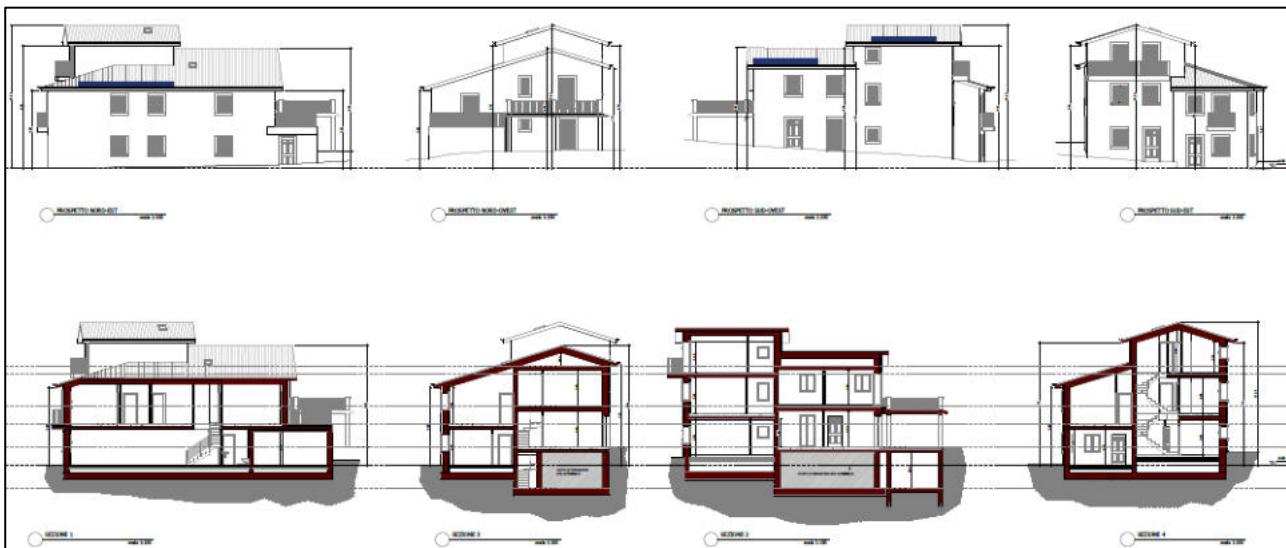
elaborati progettuali oggetto di parere prot. n. 812810 del 07-08-2025





REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA



elaborati progettuali rimodulati



*Sovrapposizioni*

Per quanto sopra esposto, si conferma quanto già indicato nel parere paesaggistico prot. n. 812810 del 07-08-2025 ad eccezione della prima prescrizione “trattandosi di un immobile sito in nucleo storico, compatibilmente con gli adeguamenti alla normativa antisismica e igienico-sanitaria, gli incrementi volumetrici e altimetrici per tutte le unità che compongono l’edificio, comprensivi dello spessore degli orizzontamenti, devono essere limitati quanto più possibile; nello specifico si chiede di ridurre le quote di colmo e di gronda della part.lla 76 che subiscono variazioni considerevoli rispetto all’ante operam, limitando lo spessore dei solai” in quanto superata dagli adeguamenti progettuali. Compatibilmente con le normative anti-sismiche e igienico-sanitarie e qualora possibile, rimane comunque auspicabile in fase esecutiva l’eventuale ulteriore decremento delle altezze in modo da riproporre un fabbricato il più aderente possibile alle dimensioni originarie. È tacito che tale eventualità dovrà essere oggetto di apposita preventiva variante in corso d’opera che dovrà essere sottoposta all’esame degli enti competenti.

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.

 **REGIONE LAZIO** **Ufficio Speciale Ricostruzione**

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

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.

Il Funzionario

Geom. Sebastiano Mancini

MANCINI SEBASTIANO
2025.11.28 14:38:23

CN=MANCINI SEBASTIANO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

La Dirigente

Arch. Mariagrazia Gazzani

GAZZANI MARIAGRAZIA
2025.11.28 18:45:58

CN=GAZZANI MARIAGRAZIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

Copia



Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI

Roma

Alla Regione Lazio
Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio
USR Area AAGG – gare e contratti
conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

Epc.

Alla Comune di Amatrice
protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Alla Regione Lazio
Area pianificazione e ricostruzione pubblica
pubblica.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it

Alla Sig. Valentino De Angelis
c/o Ing. Emanuele Cianca
emanuele.cianca@ingpec.eu

*risposta al foglio 1152585 del 21.11.2025
(ns. prot. 24146 del 24.11.2025)*

Oggetto:

Comune di Amatrice (RI), loc. Torrita

area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Dati catastali: Fg. 48 Partt. 75-76-77-390

Richiedente: Valentino De Angelis

Intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10125

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.

Parere ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto pervenuta con la nota indicata a margine:

- *vista l'indizione della Conferenza Regionale Decisoria, prevista in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, convocata in data 11 dicembre 2025;*
- *esaminata la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla Scrivente mediante il link <https://regionelazio.box.com/v/DEANGELIS10125>, accessibile con la password: VALENTINO;*
- *richiamato il parere favorevole con prescrizioni rilasciato da questo Ufficio con nota Ns. prot. 16534 del 06.08.2025 nell'ambito della Conferenza Regionale Decisoria, tenutasi in data 7 agosto 2025;*
- *considerato che risultano essere state apportate modifiche al progetto a seguito del parere sopra richiamato;*

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **conferma il parere favorevole** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in quanto le opere in progetto, conformemente alla copia depositata



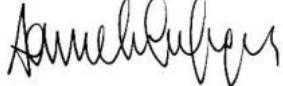
presso questo Ufficio, risultano compatibili con i valori paesaggistici del sito, **nel rispetto delle prescrizioni** indicate nella citata nota Ns. prot. 16534 del 06.08.2025 ad eccezione della prescrizione al punto a) .

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

Si resta in attesa di copia della determinazione conclusiva della conferenza di servizi.

Il Funzionario Responsabile

Arch. Daniele Carfagna



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Lisa Lambusier

Firmato digitalmente da

LISA LAMBUSIER

O=MIC

C=IT



DOCUMENTO ORIGINALE SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D. LGS. N. 82 DEL 07/03/2005



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di RIETI
Ufficio Settore II - Edilizia



Al Sig. **DE ANGELIS VALENTINO**
Frazione Torrita
02012 – Amatrice (RI)
(per il tramite del tecnico incaricato)

All'Ing. **EMANUELE CIANCA**
Via Aldo Moro
02010 – Borgo Velino (RI)
PEC: emanuele.cianca@ingpec.eu

p.c. All'**USR DI RIETI**
Via Flavio Sabino, 27
02100 – Rieti (RI)
PEC: pec.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it
PEC: conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

Oggetto: **PROCEDURA SEMPLIFICATA CON SCIA COMPLETA – ART. 59 CO. 1 DEL T.U.R.P. – O.C.S.R. 130/2022 e ss.mm.ii.**
Conferenza Regionale ai sensi degli art. 68, 85 e seguenti del TURP, di cui all'OCSR n. 130/2022 e ss.mm.ii..
Rif. GEDISI_Prot. n. 1205700200003953942024 del 25/09/2024 - ID 10125
Richiedente: De Angelis Valentino

IL RESPONSABILE

In riferimento alla richiesta di contributo in oggetto caricata sulla piattaforma informatica GE.DI.SI., formulata ai sensi del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii., per gli immobili oggetto di intervento censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Torrita – Foglio 48 Particella 75-76-77-390.

Vista la SCIA caricata sulla piattaforma informatica GE.DI.SI. con numero fascicolo 1205700200003953942024, conProt. n. 1173600 del 25/09/2024;

Vista la richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 22600 del 29/11/2024;

Viste le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma GE.DI.SI con prot.n. 1507582 del 06/12/2024;

Considerato che con nota prot. n. 5555 del 20/03/2025 lo Scrivente Ufficio ha richiesto il pagamento del Contributo di costruzione per cambio di destinazione d'uso di superficie non residenziale in superficie residenziale di una porzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice – Frazione Torrita - Foglio 48 Particella 77;

Preso atto che il richiedente ha assolto, rispettivamente, ai pagamenti e le relative ricevute sono state trasmesse con nota prot. GE.DI.SI n.477528 del 29/04/2025;

Vista la convocazione della Conferenza regionale comunicata a quest'Ufficio con Prot. 14804 del 15/07/2025;

Visto il Parere Favorevole con prescrizioni in merito all'Autorizzazione Paesaggistica, da parte del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, Prot. int. n. 0016534-P del 06/08/2025, assunta da Codesto Ente con Prot. n. 16397 del 06/08/2025, nello specifico *"sia mantenuta la volumetria originaria, a meno di lievi tolleranze per adeguamento igienico-sanitario, in particolare si riduca la quota di colmo e gronda della part.IIIa 76; sia ridotto lo spessore delle solette dei balconi"*;

Visto il Parere Favorevole con prescrizioni in merito all'Autorizzazione Paesaggistica, da parte dell'USR Lazio, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, Prot. Regione Lazio n. 0812810 del 07/08/2025, assunta da Codesto Ente con Prot. n. 16650 del 07/08/2025;

Visto il Parere Negativo espresso dall'Ente Scrivente con Prot.n. 19070 del 18/09/2025, in quanto si evidenziava che le prescrizioni formulate dal MIC – Soprintendenza ABAP per l'Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti risultavano eccessivamente vincolanti e tali da condizionare in modo sostanziale l'impostazione progettuale. In ottemperanza a tali prescrizioni infatti, il progetto non avrebbe potuto mantenere la configurazione originaria e avrebbe dovuto necessariamente essere rielaborato. Pertanto, si riteneva indispensabile procedere a un riesame complessivo e consentire agli enti competenti di esprimersi su una versione definitiva del progetto.

Considerate le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma informatica GE.DI.SI Prot.n. 948211 del 26/09/2025 e Prot.n. 1093148 del 05/11/2025;

Considerata la Conclusione negativa della Conferenza regionale, pervenuta all'Ente Scrivente con Prot.n. 20132 del 03/10/2025;

Viste le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma informatica GE.DI.SI con Prot.n. 1127862 del 14/11/2025 relative a una modifica sostanziale progettuale in ordine alle prescrizioni formulate dal MIC – Soprintendenza ABAP per l'Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti e dall' USR Lazio;

Considerata la nuova convocazione della Conferenza regionale comunicata a questo ufficio con Prot.n. 23859 del 24/11/2025;

Ritenute le integrazioni idonee ai fini della completezza e regolarità della SCIA in oggetto che, quindi, costituisce titolo ad ogni effetto di legge;

Visto il Parere Favorevole con prescrizioni in merito all'Autorizzazione Paesaggistica, da parte dell'USR Lazio, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, Prot. Regione Lazio n. 1181622 del 01/12/2025, assunta da Codesto Ente con Prot. n. 24278 del 01/12/2025;

Visto il Parere Favorevole con condizioni in merito all'Autorizzazione Paesaggistica, da parte del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAPper l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, Prot. int. n. 0025495-P del 11/12/2025, assunta da Codesto Ente con Prot. n. 24896 del 11/12/2025;

Visto il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 11/12/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 1234027 del 16/12/2025;

Vista la Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;

Visto il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

Visto il T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii.;

ATTESTA

La completezza formale della SCIA presentata per quanto di competenza, fatto salvo:

- Parere della Regione Lazio – Autorizzazione Sismica, ai sensi dell'art. 93, 94, e 94 bis del D.P.R. 380/2001;

per il quale si rimanda alla comunicazione dell'impresa affidataria dei lavori da parte del tecnico incaricato, ai sensi dell'art. 67 del T.U.R.P., evidenziando che il termine di inizio dei lavori è differito al momento della concessione del contributo, ai sensi dell'art. 61 co. 4 del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii..

Si ricorda che l'attestato di deposito per autorizzazione all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/2001 ha validità triennale a partire dal suo rilascio; se entro questi termini non si inizino i lavori, deve essere presentata una nuova istanza per l'autorizzazione sismica ai sensi della normativa di settore;

Si precisa altresì che il cappotto del fabbricato dovrà essere posizionato sul proprio fondo, all'interno della sagoma esistente e non potrà sconfinare su proprietà pubblica o altra proprietà.

Si precisa che i materiali di finitura e le tinteggiature devono rispettare le norme e le prescrizioni previste dal *Regolamento edilizio comunale vigente* e dalle *Disposizioni Regolamentari del Programma Straordinario di Ricostruzione Amatrice capoluogo e Frazioni*, approvato con delibera n. 27 del 06/05/2022.

È d'obbligo presentare, come previsto dal D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, qualora venga occupato suolo pubblico, contestualmente alla notifica di inizio lavori, la richiesta di occupazione dello stesso per la cantierizzazione dell'area, ai sensi del *Regolamento per l'applicazione del canone unico patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria*, approvato con la D.C.C.N. 70 del 19/05/2021.

Fatti salvi diritti di terzi.

La presente vale come notifica ai proprietari per il mezzo del tecnico.



Il Responsabile del Settore II
Arch. Tiziana M. Del Roio

Copia