

Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A00046 del 15/01/2026

Proposta n. 77 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 8829 richiedente Angelantonio Perotti

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 Amatrice (RI), ID 8829 richiedente Angelantonio Perotti

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. Roberto Regni, con nota acquisita al prot. n. 995352 del 05/08/2024, 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 04 settembre 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0823834 del 12/08/2025;
- 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, l'arch. Bruno Piccolo; per l'Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, l'ing. Cesare Crocetti; per il Comune di Amatrice, l'arch. Antonella Palombini. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'ing. Roberto Capalbo; per l'istante, l'ing. Marco Armeni in sostituzione dell'ing. Roberto Regni;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	CONDONO	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio		
Regione Lazio		Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga		Valutazione di incidenza ambientale (D.P.R. n. 357/1997)
	Nullaosta (L. n. 394/1991)	Nullaosta (L. n. 394/1991)
Provincia Rieti	Nullaosta vincolo idrogeologico (R.D. n. 3267/1926)	Nullaosta vincolo idrogeologico (L.R. n. 53/1998, art. 9)
Comune di Amatrice	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
	Definizione condono edilizio (D.P.R. n. 380/2001)	
*L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR		

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0881207 del 08/09/2025 allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che è pervenuto **dall'USR Lazio-Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota acquisita prot. n. 0831502 del 18/08/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- che è pervenuto **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0868579 del 03/09/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni**, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 421/2004 sia in ordine all'intervento che alla definizione dei condoni edilizi prot. n. 2777 e n. 2776 entrambi del 27/03/1986;
- che sono pervenuti **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, con prot. n. 0869620 del 03/09/2025, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla procedura di **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening** ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, **NULLAOSTA, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991 in ordine all'intervento di ricostruzione nonché **NULLAOSTA** ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991 in ordine alla definizione del condono edilizio prot. n. 2777 del 27/03/1986 e prot. n. 2776 del 27/03/1986, come successivamente rettificato con nota prot. n. 0031050 del 14/01/2026;

VISTI i pareri successivamente espressi;

- **dalla Regione Lazio – Direzione generale – Area Coordinamento, autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti**, con prot. n. 1063253 del 28/10/2025, **Nota, con prescrizioni** in ordine all'autorizzazione sismica con la quale è stato trasmesso **PARERE FAVOREVOLE, con condizioni**, in ordine alla procedura di **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening**, ai sensi del D.P.R. n. 357/1997 reso dalla **Direzione regionale programmazione economica, fondi europei e patrimonio naturale – Area protezione e gestione della biodiversità** con nota prot. n. 1059846 del 28/10/2025;
- **dal Comune di Amatrice:**
 - con nota prot. n. 1244372 del 18/12/2025, **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA** in ordine alla definizione del condono edilizio prot. 2776 del 27.03.1986, trattandosi di intervento conforme, di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica;
 - con nota prot. n. 1244897 del 18/12/2025, **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA** in ordine alla definizione del condono edilizio prot. 2777 del 27.03.1986, trattandosi di intervento conforme, di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica;
 - con nota prot. n. 1259142 del 23/12/2025, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **domanda di permesso di costruire in sanatoria prot. n. 2776 del 27/03/1986** ai sensi della L. n. 47/1985;
 - con nota prot. n. 1259533 del 23/12/2025, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **domanda di permesso di costruire in sanatoria prot. n. 2776 del 27/03/1986** ai sensi della L. n. 47/1985;
 - con nota prot. n. 1260200 del 23/12/2025, **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. 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 al Nullaosta in ordine al vincolo idrogeologico, 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 Amatrice (RI), ID 8829 richiedente Angelantonio Perotti con le seguenti **prescrizioni e condizioni**:

- **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** di cui al **Parere paesaggistico** 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 al **Nullaosta** reso dall'**Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga** ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 394/1991;
- **prescrizioni e condizioni** di cui alla **Nota** resa dalla **Regione Lazio - - Direzione generale – Area Coordinamento, autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti**, in ordine all'autorizzazione sismica, nonché di cui al **Parere** reso dalla **Direzione regionale programmazione economica, fondi europei e patrimonio naturale – Area protezione e gestione della biodiversità** in ordine alla Valutazione di incidenza ambientale;
- **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 applicare, relativamente alla posizione assunta dalla 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


VERBALE
CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 04 settembre 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 Amatrice (RI), ID 8829 richiedente Angelantonio Perotti

VINCOLI E PARERI

ENTE	CONDONO	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio		
Regione Lazio		Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga		Valutazione di incidenza ambientale (D.P.R. n. 357/1997)
	Nullaosta (L. n. 394/1991)	Nullaosta (L. n. 394/1991)
Provincia Rieti	Nullaosta vincolo idrogeologico (R.D. n. 3267/1926)	Nullaosta vincolo idrogeologico (L.R. n. 53/1998, art. 9)
Comune di Amatrice	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
	Definizione condono edilizio (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 04 settembre 2025, alle ore 11.15 a seguito di convocazione prot. n. 0823834 del 12/08/2025, 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	arch. Bruno Piccolo	X	
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga	ing. Cesare Crocetti	X	
Provincia di Rieti			X
Comune di Amatrice	arch. Antonella Palombini	X	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 0869723 del 03 settembre 2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, il dott. Antonio Monaco, che assolve le funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'ing. Roberto Capalbo; per l'istante, il tecnico di parte l'ing. Marco Armeni in sostituzione dell'ing. Roberto Regni.

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:

- **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 0831502 del 18/08/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con nota prot. n. 086857 del 203/09/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni**, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 421/2004 sia in ordine all'intervento che alla definizione del condono edilizio;
- **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga, con prot. n. 0869620 del 03/09/2025, PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla procedura di **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening** ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, **NULLAOSTA, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991 in ordine all'intervento di ricostruzione nonché **NULLAOSTA** ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991 in ordine alla definizione dei condoni edilizi prot.n. 2777 del 27/03/1986 e prot. n. 7080 del 16/05/2018;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/ANGELANTONIO> accessibile con la password: PEROTTI8829;

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

- **il rappresentante dell'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga** conferma i pareri espressi e sopra richiamati;
- **il rappresentante della Regione Lazio** in ordine alla Valutazione di incidenza ambientale comunica che, a breve, conclusa l'istruttoria sarà trasmesso il parere della competente Area regionale;
- **il rappresentante del Comune di Amatrice** comunica che l'istruttoria si è conclusa positivamente e che a breve saranno trasmessi i pareri di competenza sia per la definizione del condono edilizio che per l'intervento di ricostruzione.

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 11.30 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Valeria Tortolani

Dott. Antonio Monaco

Ing. Roberto Capalbo



RSA/2048 bits

REGIONE LAZIO

Arch. Bruno Piccolo

**ENTE PARCO NAZIONALE DEL GRAN SASSO
E MONTI DELLA LAGA**

Ing. Cesare Crocetti

COMUNE DI AMATRICE

Arch. Antonella Palombini



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 all'“*Intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato sito nel Comune di Amatrice fraz Saletta.*” (ID8829), richiedente sig. Angeloantonio Perotti - Identificazione catastale Fog. 03 part. n. 723
Istanza rilascio parere paesaggistico art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 – PARERE

PREMESSE

Con nota prot. n.823834 del 12/08/2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **04-09-2025** ore 11:15 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 **22-08-2025** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

Con nota prot. 0397559 del 02/04/2025 il progettista ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta;

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



Estr. catastale Fog. 03 part. n. 723

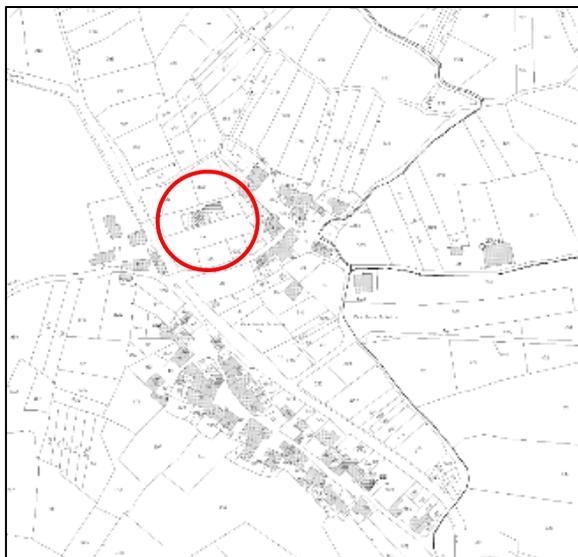


Foto ante sima 2016



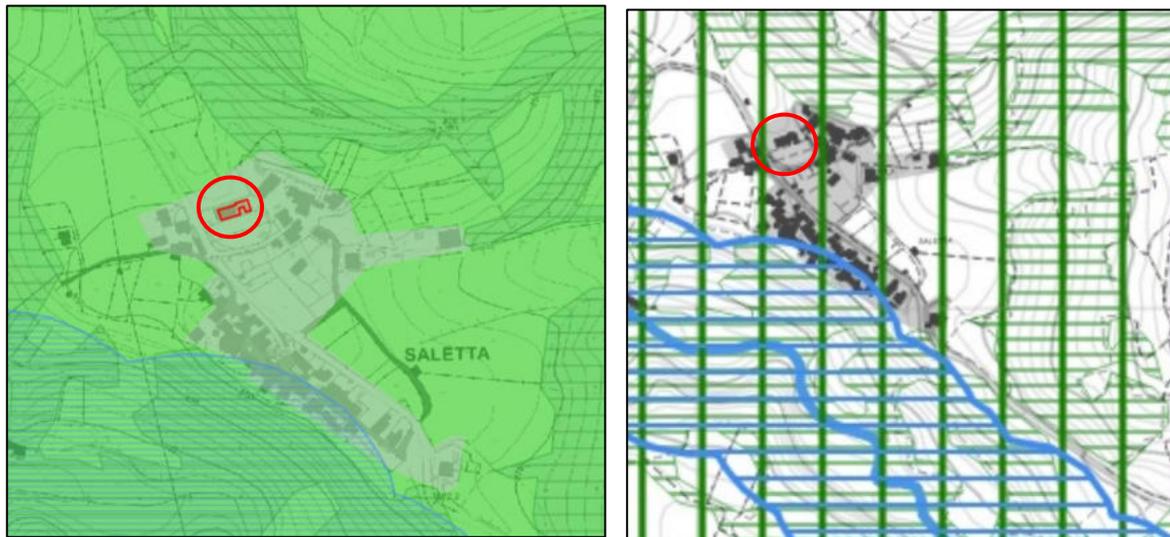
Foto post sisma 2016



VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

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

- ✓ **Art. 134 comma 1 lettera b):** le aree di cui all'articolo 142
- ✓ **art. 142, comma 1, lettera f):** i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi


INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR

TAVOLA A 5-337: Sistemi e ambiti del paesaggio.

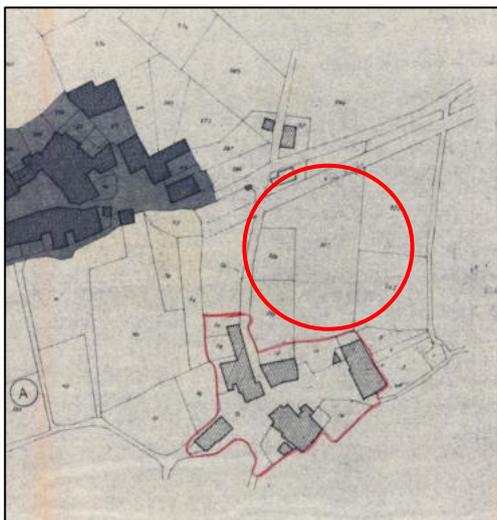
Sistema del paesaggio insediativo: l'immobile ricade all'interno delle aree classificate "**Paesaggio degli insediamenti urbani**", i cui interventi sono regolati dall'**art. 28 delle Norme del PTPR** il quale alla "**Tabella B) Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela**" **punto 3 "Usa 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 inoltre nelle aree classificate "**Protezione dei parchi e delle riserve naturali**" i cui interventi sono regolati dall'**art. 38 delle NTA del PTPR** e più precisamente al **comma 4. - Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applicano sia la disciplina d'uso dei paesaggi, sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi. Queste ultime si applicano fino all'approvazione dei piani delle aree naturali protette, laddove previsti. In caso di contrasto prevale la norma più restrittiva**



INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE



Stralcio PRG vigente approvato con D.G.R. n. 3476 del 26/07/1978, comprensorio 1 – Zona Agricola E

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)

Il tecnico incaricato descrive come segue il progetto:

Ante Operam



L'edificio oggetto della richiesta è oggetto di una realizzazione avvenuta, all'incirca nel 1976, in difformità all'assentito, motivazione per cui su tale fabbricato vennero effettuate le richieste di Condono Edilizio ai sensi della L. 47/85 n. 2776 da parte del sig. Perotti Vincenzo e n. 2777 da parte del sig. Perotti Gioacchino. A



seguito di sopravvenuti cambi di intestazione del fabbricato le suddette istanze sono passate ai legittimi eredi. Per l'istanza n. 2776 è stato rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 22 del 2016, mentre per l'istanza n. 2777 l'iter si è interrotto a causa degli eventi sismici. I sigg. Perotti Fabio e Perotti Luca, attuali intestatari della suddetta istanza, hanno ripreso prontamente l'iter producendo la quasi totalità dei documenti richiesti per il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria, dovendo di fatto ottenere i nulla osta per gli aspetti paesaggistici e di tutela ambientale, nulla osta che possono essere ottenuti nell'ambito della procedura di richiesta di contributo per la ricostruzione post Sisma 2016.

Da quanto presente in sito si è riscontrato che è presente una porzione di edificato, censita al mappale 723 sub. 5, addossato nella parte est al fabbricato principale, che non sembrerebbe far riferimento a nessuno dei due condoni. Pertanto tale volumetria e superficie non sarà oggetto di richiesta di contributo e non conteggiata ai fini della definizione delle nuove superficie derivanti dalla ricostruzione dell'immobile.

La struttura oggetto di richiesta si presenta senza particolari peculiarità architettoniche, l'edificio esistente è una bifamiliare con un'impronta a terra rettangolare di 18,75 x 9,86 m, si sviluppa nella parte centrale su 2 livelli mentre ai due estremi è su 3 livelli. In ambedue i casi gli ultimi livelli sono a mansarda con tetto a vista. La struttura è in muratura di pietrame con finitura a intonaco delle facciate, le aperture dotate di riquadrature in pietra, infissi in legno ed elementi oscuranti realizzati con persiane anch'esse in legno. La copertura presenta lo sporto di gronda con soletta armata e il manto è in coppi.

Post operam



Nell'ipotesi progettuale si prevede una ricostruzione con la modifica della sagoma planoaltimetrica del fabbricato utile a razionalizzare gli spazi e a ridurre l'altezza dell'edificato. Complessivamente si avrà una volumetria risultante al di sotto di quella originaria così come per le superfici risultanti. Le specifiche dei volumi e delle superfici sono riportate all'interno della modulistica MOD.001.

Nel ricostruire si è previsto di mantenere la porzione afferente al sub. 1 sostanzialmente inalterata, a meno dei necessari adeguamenti connessi all'adeguamento igienico sanitario e per esigenze costruttive, di contro per la porzione afferente alle proprietà del sub. 4 si è previsto, a causa di mutate esigenze familiari, la realizzazione di quattro Unità Immobiliari indipendenti. Per arrivare a tale soluzione si è quindi previsto di



realizzare tale ala dell'immobile su due soli livelli provvedendo a sviluppare la superficie verso il lato est, il tutto mantenendo l'allineamento delle facciate nord e sud alla distanza del fabbricato originario. La specifica della variazione del numero di unità è riportata nella modulistica MOD.004.

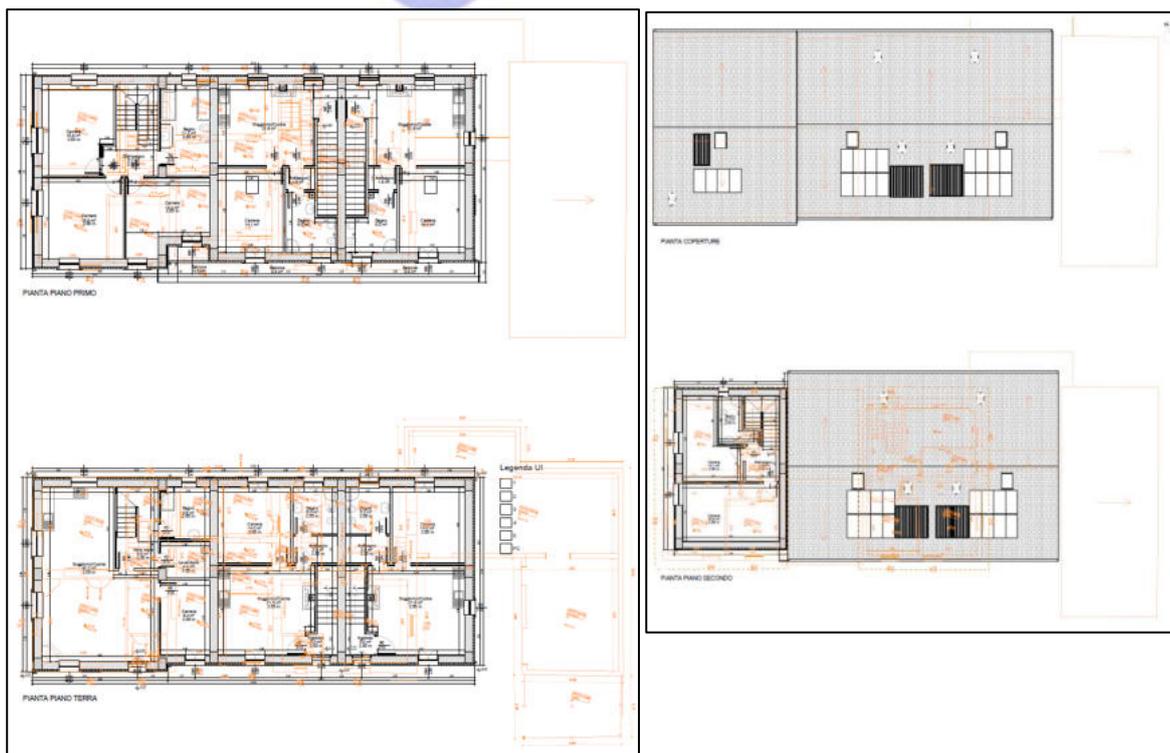
L'immobile sarà da realizzarsi con struttura a telaio in c.a., orizzontamenti in laterocemento. Lo sporto di gronda sarà comunque realizzato nel rispetto della tipologia tradizionale con tavolato e zampini in legno. L'esterno sarà provvisto di isolamento termico con cappotto, con rasatura premiscelata da campionarsi nei colori tra il RAL 7038 e 7044, le aperture saranno tutte dotate di soglie in pietra, le cornici delle aperture saranno realizzate con profili resinati utili a coibentare le imbotte e a riprodurre l'effetto della pietra. In copertura si riprodurranno i comignoli di tipo tradizionale con intonacatura e cappello con coppi. Il manto di copertura sarà da realizzarsi con coppi e controcoppi. Le gronde e i discendenti saranno realizzati in rame o in acciaio con verniciatura effetto rame.

Gli infissi saranno realizzati con telaio in legno e vetrocamera, i sistemi di oscuramento posti in opera saranno scuri in legno e ferramenta in metallo brunito.

La dotazione impiantistica prevede il rifacimento integrale degli impianti termici dotando l'immobile di riscaldamento a radiatori con possibilità di alimentazione mediante caldaia GPL/Metano combinata con fonti rinnovabili quali il termocamino previsto per ciascun appartamento. L'impianto idrico sanitario sarà quindi completato con una razionalizzazione degli scarichi che, trovandosi la parte residenziale praticamente alla quota dell'attuale piazza, si riallacceranno alla rete di smaltimento preesistente o di futura realizzazione. Per quanto riguarda la parte elettrica dell'impianto si provvederà a fornire la dotazione standard prevista per i singoli ambienti per quanto riguarda illuminazione, forza motrice e impianti speciali, il tutto sarà coadiuvato dall'utilizzo di fotovoltaico integrato in copertura.

Con l'adozione dei criteri progettuali sopra descritti si perverrà ad un nuovo immobile che, seppur con le innovazioni tecnologiche ed il rispetto dei minimi normativi vigenti, non andrà ad alterare la percezione degli spazi e dei volumi della frazione. L'adozione di materiali quali l'intonaco a calce, la realizzazione di cornici lisce per le aperture, sportelloni in legno, manto di copertura in coppi, concorrerà ad inserire il manufatto nel contesto riprendendo i caratteri peculiari presenti nel Comune, ed in particolare nella frazione.

Sovrapposizione ante e post operam





Superficie ante operam mq. 262,00 (vedi tav. GRI02)
Superficie post operam mq. 209,26 (vedi tav. GAR01)

Volume ante operam mc. 1.487,62 (vedi tav. GRI02)
Volume post operam mc. 1.463,50 (vedi tav. GAR01)

Foto-inserimenti (render di simulazione)



ANTE SISMA



ANTE SISMA



POST SISMA



POST SISMA

PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI

Non sono stati emessi pareri e/o autorizzazioni alla data odierna.

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 demolizione e ricostruzione del fabbricato sito nel Comune di Amatrice fraz Saletta.*” (ID8829), richiedente sig. Angeloantonio Perotti - Identificazione catastale Fog. 03 part. n. 723, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ✓ 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;
- ✓ 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;
- ✓ Per quanto riguarda gli elementi esterni, occorre adottare tipologie e materiali più rappresentativi e riconoscibili come tradizionali; comunque, si raccomanda il rispetto di tutte le “*Disposizioni regolamentari per gli interventi sul patrimonio edilizio storico e la qualità architettonica*” contenuto nel PSR del Comune di Amatrice di cui alle “*Disposizioni Regolamentari Amatrice capoluogo e frazioni Delibera Consiglio Comunale num. 27 del 06/05/2022;*”
- ✓ Vista la presenza di un'istanza di condono edilizio, dirimente al fine della valutazione della legittimità delle preesistenze, e viste le variazioni del numero delle unità immobiliari, il comune di Amatrice dovrà attestare preventivamente la conformità urbanistica dell'intervento.

Il presente parere rimane subordinato al rilascio del permesso a costruire in sanatoria in merito alla istanza di condono edilizio n. 2777 (L. 47/85).

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.

Il Funzionario

MANCINI SEBASTIANO Mancini

2025.08.13 16:55:39

CN=MANCINI SEBASTIANO

C=IT

O=REGIONE LAZIO

Via 2.5.4.97-VIA D'ARCO 2 7-02100 RIETI

TEL +39 0746 764117

Codice Fiscale 90076740571

La Dirigente

Arch. Mariagrazia Gazzani

GAZZANI MARIAGRAZIA
2025.08.13 18:21:17

CN=GAZZANI MARIAGRAZIA

C=IT

O=REGIONE LAZIO

2.5.4.97-VATTI-80143490581

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

info@ricostruzionelazio.it

pubblica.recostruzionelazio@pec.regione.lazio.it



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

E.p.c.

Al Comune di Amatrice

protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Alla Regione Lazio

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

Al Sig. Angelantonio Perotti

c/o Ing. Roberto Regni
roberto.regni@ingpec.eu

*risposta al foglio 823834 del 12.08.2025
(ns. prot. 16927 del 12.08.2025)*

Oggetto:

Comune di Amatrice (RI), frazione Saletta

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

Dati catastali: Fg. 3 Part. 723

Richiedente: Angelantonio Perotti

Intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8829

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 4 settembre 2025;
- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla Scrivente mediante il link <https://regionelazio.box.com/v/ANGELANTONIO> accessibile con la password: PEROTTI8829;
- *considerato* che la particella 723 sub. 4 è oggetto di domanda di Condonò edilizio L. 47/85 Prot. n. 2776 del 19/03/1986 per lavori di "costruzione di un fabbricato su tre piani con destinazione d'uso a casa colonica" completati prima del nel 1983 in assenza di titolo edilizio, per il quale è stato rilasciato dal Comune di Amatrice Permesso di Costruire in sanatoria n.22 del 2016;
- *considerato* che la particella 723 sub. 1 è oggetto di domanda di Condonò edilizio L. 47/85 Prot. n. 2777 del 19/03/1986 per lavori di "costruzione di un fabbricato su tre piani con destinazione d'uso a casa colonica" completati



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

Palazzo Patrizi Clementi, Via Cavalletti, 2 - 00186 Roma tel. 06.67233002/03

E-mail: sabap-met-rm@cultura.gov.it

PEC: sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

prima del nel 1983 in assenza di titolo edilizio;

- *valutato* che l'intervento consiste nella ricostruzione di un edificio nella frazione di Saletta, costituito da più unità edilizie, con diversa distribuzione volumetrica e sagoma;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **esprime parere favorevole** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., al progetto e alle opere oggetto di condono, in quanto risultano compatibili con i valori paesaggistici del sito, **nel rispetto delle condizioni di seguito elencate:**

- a) sia evitata l'eccessiva omogeneizzazione dei fronti allo scopo di mantenere, nel nuovo costruito, la varietà tipologica ed architettonica pre-esistente. Pertanto, sia evitata la standardizzazione delle aperture per dimensioni e forme delle cornici per unità edilizie differenti; siano mantenute le proporzioni delle bucatore originarie, ovvero sia evitato di far prevalere la dimensione orizzontale e forme tendenti al quadrato nelle eventuali modifiche delle aperture;
- a) nella riproposizione degli sporti di gronda tradizionali con tavolato ligneo o piastrelle a seconda dello stato *ante-sisma*, sia escluso l'aggetto laterale delle travi di copertura e limitato lo sporto laterale delle falde;
- b) siano reimpiegati eventuali elementi lapidei provenienti dalle demolizioni; gli elementi lapidei caratteristici dell'edificato, quali portali e cornici, siano correttamente dimensionati, evitando l'utilizzo di lastre in pietra di spessori non coerenti con l'edilizia storica, e riproposti in pietra, preferibilmente locale, non artificiale;
- c) sia escluso l'uso della finitura in scorza di pietra e di rivestimenti artificiali che simulano la pietra;
- d) gli intonaci esterni siano di tipo tradizionale a base calce; le coloriture dovranno essere differenziate rispettando la successione delle varie unità edilizie, con tinte scelte nella gamma delle terre o comunque desunte dallo stato ante sisma;
- e) si preferisca l'inserimento di cappotto interno alla muratura;
- f) i pannelli fotovoltaici in copertura siano del tipo integrato all'inclinazione delle falde, privi di effetti specchianti e scelti con colorazioni simili al manto laterizio; eventuali accumulatori e/o elementi connessi all'impianto saranno totalmente occultati;

Siano fatte salve le prescrizioni di altri Enti competenti.

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



AREA PIANO, PROGETTO E AZIONE

Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio

Prot. 2025/0008746
Pos. UT-RAU- EDLZ 2941
(Indicare sempre nella risposta)

Assergi, li 3 settembre 2025

All'U.S.R. Lazio
PEC: conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

Alla Regione Lazio
ca. Dott. Luca Ferrara
Dirigente Area Coordinamento autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti
PEC: conferenzediservizi@pec.regione.lazio.it

Alla Regione Lazio
Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali
PEC: vinca@pec.regione.lazio.it

Al Comune di Amatrice
PEC: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Sig. Angelantonio Perotti
c/o Ing. Roberto Regni
PEC: roberto.regni@ingpec.eu

p.c.:

Al Raggruppamento Carabinieri Parchi
Reparto Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga
e-mail: 042613.001@carabinieri.it

Trasmessa via e-mail al Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice
e-mail: 042614.001@carabinieri.it

per Albo Pretorio - SEDE
email: urp@gransassolagapark.it

OGGETTO: convocazione 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 8829 richiedente Angelantonio Perotti. Loc. Saletta – **Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) ai sensi degli art. 5, co. 7 del D.P.R. 357/1997 e ss. mm. ii. e Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991**

Rif. U.S.R. Lazio Prot. U.823834 del 12-08-2025

IL DIRETTORE

- **VISTA** la convocazione della Conferenza di Servizi Regionale pervenuta con la nota in riferimento, acquisita agli atti dell'Ente in data 12-08-2025 con prot. n. 8140;
- **PRESO ATTO** della pubblicazione del Piano per il Parco nella G.U. della Repubblica italiana, parte seconda, n.124 del 22 ottobre 2020;
- **VISTA** la Zonazione e la normativa di attuazione del Piano per il Parco;
- **VISTA** la Legge 06.12.91 n. 394, "Legge quadro sulle aree protette" e ss.mm.ii.;
- **VISTO** il D.P.R. 05.06.95 istitutivo dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga;
- **VISTO** lo Statuto del Parco adottato con D.M. dell'Ambiente del 16.10.2013, n.0000283;
- **VISTO** il D.P.R. 357/97 e ss.mm. e ii.,
- **VISTO** il D.Lgs. 30/03/01, n.165, art.4;
- **VISTA** la Legge 07/08/90, n.241 e ss.mm.ii.;
- **VISTE** le Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (G.U. n. 303 del 28/12/2019);
- **VISTA** D.G.R. n. 938 del 27/10/2022 e la D.G.R. Lazio n. 612 del 16/12/2011;
- **VISTO** il Regolamento regionale per la riduzione e prevenzione dell'inquinamento luminoso n. 8 del 18 aprile 2005;
- **VISTA** la Legge n. 157/1992;
- **VISTO** il Testo Unico della Ricostruzione Privata del Commissario Straordinario della Ricostruzione;
- **CONSIDERATO** che il progetto riguarda la demolizione e ricostruzione di un aggregato edilizio danneggiato dal sisma del 2016 ubicato in area urbanizzata;
- **CONSIDERATO** che l'aggregato ricade nella Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso - Monti della Laga" di cui alla Direttiva 2009/147/CE "Uccelli";



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga



Polo
Patrimonio Culturale



Via del Convento, 67100 Assergi - L'Aquila
tel. 0862.60521 • fax 0862.606675
Cod. Fisc. 93019650667 • www.gransassolagapark.it
gransassolagapark@pec.it • ente@gransassolagapark.it

C.da Madonna delle Grazie
64045 Isola del Gran Sasso (TE)
tel. 0861.97301
fax 0861.9730230





- **RITENUTO** che, data l'ubicazione e la tipologia degli interventi in area urbana e antropizzata, si possono escludere incidenze significative su habitat e specie floristiche di interesse comunitario e conservazionistico;
 - **RITENUTO** che in generale, nell'area di riferimento, gli interventi edilizi eseguiti nei centri urbani o in aree agricole antropizzate:
 - non sono suscettibili di generare significative incidenze negative dirette e/o indirette nei confronti di specie faunistiche e/o habitat di specie faunistiche di interesse comunitario, di cui alla Direttiva 2009/147/CE "Uccelli", con particolare riferimento a quelle citate nello Standard Data Form della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT 7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga";
 - sono suscettibili di generare significative incidenze negative dirette e/o indirette nei confronti di specie faunistiche e/o habitat di specie faunistiche di interesse comunitario, solo ed esclusivamente per quanto riguarda la chiroterofauna, le cui specie sono tutte di interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CE "Habitat";
 - sono suscettibili di generare impatti significativi su avifauna nidificante di interesse conservazionistico che può eventualmente nidificare in manufatti antropici
 - **CONSIDERATO** che, nel caso in esame, si possono escludere eventuali incidenze negative sulla chiroterofauna e sull'avifauna di interesse conservazionistico, poiché il progetto riguarda la demolizione e ricostruzione di un edificio di recente costruzione, con tetto in cemento armato, totalmente intonacato, che non presenta ambienti ipogei o epigei accessibili dall'esterno e non presenta caratteristiche architettoniche tali da renderlo particolarmente adatto a ospitare colonie di chiroterofauna di svernamento o riproduzione o avifauna nidificante;
 - **CONSIDERATO** che:
 - ai sensi dell'art. 11, co. 3 della L. 394/1991, sono vietate le attività e le opere che possono compromettere la salvaguardia del paesaggio e degli ambienti naturali tutelati, con particolare riguardo alla flora e alla fauna protette e ai rispettivi habitat,
 - ai sensi dell'art. 11, co. 3 lett. a) della L. 394/1991, sono vietati la cattura, l'uccisione, il danneggiamento, il disturbo delle specie animali, la raccolta e il danneggiamento delle specie vegetali;
 - **CONSIDERATO** che ai sensi dell'Allegato B della D.G.R. n. 612 del 16/12/2011, è vietata la distruzione o il danneggiamento intenzionale dei nidi e dei ricoveri degli uccelli; è vietato, altresì, disturbare deliberatamente le specie di uccelli, durante il periodo di riproduzione e di dipendenza;
 - **FATTI SALVI** tutti i divieti e obblighi riguardo alla tutela della fauna selvatica di cui alla L. 157/1992;
 - **FATTE SALVE** tutte le normative urbanistiche e ambientali vigenti e tutte le autorizzazioni necessarie da parte degli enti competenti in materia urbanistica e ambientale, ivi incluso il nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della L. 394/1991, che sono da considerare ulteriori «opportune misure regolamentari e amministrative» previste dall'art. 6, co. 1 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" comunque vigenti e che risultano «conformi alle esigenze ecologiche dei tipi di habitat naturali di cui all'allegato I e delle specie di cui all'allegato II presenti nei siti» Natura 2000;
 - **RITENUTO** quindi che, data l'ubicazione in area urbana, la tipologia edilizia dell'edificio in esame e il tipo di interventi da realizzare, il progetto non è suscettibile di generare impatti o incidenze negative dirette e/o indirette nei confronti di habitat, specie e/o habitat di specie di interesse comunitario o conservazionistico, con particolare riferimento a quelle citate nello Standard Data Form della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT 7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga";
 - **CONSIDERATO** che la conferenza regionale è stata convocata anche per la domanda di condono edilizio ex L.47/85 con prot.n. 2777 del 27/03/1986 e prot. n. 7080 del 16/05/2018 a nome del Sig. Perotti Fabio e Perotti Luca, che a realizzazione avvenuta, all'incirca nel 1976, in difformità all'assentito, del fabbricato costituito dai subalterni 1 e 3;
 - **CONSIDERATO** che l'intervento ricade in zona d2" - Patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare (artt. 10 e 12 NdA), in cui «sono ammessi gli interventi, le opere e i manufatti consentiti dalle disposizioni legislative e dagli strumenti urbanistici comunali vigenti», ai sensi dell'art. 10, co.6 delle Norme di Attuazione del Piano per il Parco;
 - **VERIFICATA** la conformità dell'intervento di ricostruzione e della domanda di condono edilizio con le previsioni del Piano per il Parco, relativamente alle zone "d2" - Patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare, purché «previsti dai piani generali comunali o dai piani di recupero vigenti» ai sensi dell'art. 12, co. 2 delle N. d. A. del Piano per il Parco;
 - **VISTA** l'istruttoria tecnica agli atti dell'ufficio;
- per quanto di competenza e per quanto in oggetto,

si esprime **PARERE FAVOREVOLE**,

in merito alla **Valutazione di Incidenza Ambientale** in fase di *screening* (Livello1), ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997, della D.G.R. Lazio n. 938 del 27/10/2022 e delle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (G.U. n. 303 del 28/12/2019),

e

si **RILASCIA** il **Nulla Osta**,

ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991,

poiché l'intervento non è suscettibile di generare impatti o incidenze negative, dirette e/o indirette, nei confronti di habitat, specie



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga



Polo
Patrimonio Culturale



Via del Convento, 67100 Assergi - L'Aquila
tel. 0862.60521 • fax 0862.606675
Cod. Fisc. 93019650667 • www.gransassolagapark.it
gransassolagapark@pec.it • ente@gransassolagapark.it

C.da Madonna delle Grazie
64045 Isola del Gran Sasso (TE)
tel. 0861.97301
fax 0861.9730230





e/o habitat di specie di interesse comunitario o conservazionistico, con particolare riferimento a quelle citate nello Standard Data Form della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT 7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, purché si rispettino le seguenti prescrizioni inerenti alle usuali pratiche di cantiere, volte alla riduzione dell'inquinamento e le indicazioni di carattere generale, previsti dalla normativa vigente, volte ad eliminare o ridurre i disturbi alla fauna selvatica:

- a) siano utilizzate attrezzature di cantiere, macchine operatrici e automezzi caratterizzati da basse emissioni sonore e gassose, omologati secondo le più recenti norme in materia;
- b) al fine di diminuire l'inquinamento acustico e gassoso si dovranno ottimizzare le fasi esecutive, provvedendo a spegnere i mezzi non utilizzati, a sovrapporre il minor numero possibile di mezzi in attività e limitando l'uso di gruppi elettrogeni, privilegiando, se possibile, la linea elettrica di rete.
- c) nel caso si verificano sversamenti al suolo di oli, carburanti, lubrificanti e altre sostanze analoghe si dovrà intervenire tempestivamente con materiale assorbente e il terreno interessato dovrà essere prelevato e smaltito a norma di Legge;
- d) al termine dei lavori il sito venga bonificato mediante pulizia accurata dell'area interessata, rimuovendo e smaltendo a norma di legge tutti i residui di lavorazione e gli eventuali materiali di rifiuto;
- e) siano preventivamente bagnati il terreno e le strutture prima di compiere operazioni di scavo e di demolizione, onde contenere la formazione di eventuali polveri e proteggere i cumuli di detriti e inerti mediante teli e/o altre barriere fisiche per evitarne la dispersione a causa del vento;
- f) ai fini della tutela della fauna selvatica, nel rispetto dell'art. 11, co. 3 della L. 394/1991, dell'Allegato B della D.G.R. n. 612 del 16/12/2011, della L. 157/1992, e del Regolamento regionale n. 8 del 18 aprile 2005 citati in premessa:
 - si dovranno ispezionare a vista, prima dell'inizio di qualsiasi lavorazione e sempre a inizio giornata, strutture, macchinari, terreni, vegetazione, materiali, vasche, bidoni e in generale qualsiasi zona dell'area di cantiere, che potrebbe essere interessata dalla presenza di esemplari in difficoltà (es. intrappolati in scavi, bidoni, vasche ecc.) e dalla presenza di rifugi riproduttivi (nidi, tane, ecc.), segnalando tempestivamente al Nucleo Carabinieri Parco competente per territorio e all'Ente Parco eventuali rinvenimenti accidentali di fauna selvatica;
 - gli interventi nelle parti esterne e nelle coperture degli edifici dovranno salvaguardare potenziali o accertati siti di nidificazione di avifauna di interesse comunitario e conservazionistico e siti rifugio di chiroteri, la cui presenza dovrà essere tempestivamente segnalata al Nucleo Carabinieri Parco competente per territorio e all'Ente Parco;
 - è vietato l'uso di sistemi di illuminazione esterna dal basso verso l'alto, per la quale si dovranno utilizzare luci a LED, evitando luci bianche e multispettro e si dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3, co. 3 del Regolamento n. 8 del 18 aprile 2005;
- g) vengano comunicati al Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice (RI), tramite e-mail in indirizzo, le date di inizio e di ultimazione dei lavori, al fine di poter svolgere le opportune funzioni di vigilanza e controllo.

e

RILASCIA il Nulla Osta,

ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991,

per la domanda di condono Edilizio ex L.47/85 con prot.n. 2777 del 27/03/1986 e prot. n. 7080 del 16/05/2018 a nome del Sig. Perotti Fabio e Perotti Luca, che a realizzazione avvenuta, all'incirca nel 1976, in difformità all'assentito, del fabbricato costituito dai subalterni 1 e 3

II PRESENTE NULLA OSTA È DA VALERSI ESCLUSIVAMENTE SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE DI COMPETENZA, FATTA SALVA OGNI ALTRA DIVERSA COMPETENZA E FATTI SALVI EVENTUALI DIRITTI DI TERZI.

Il Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice (RI) è incaricato di vigilare sulla osservanza della presente autorizzazione e delle prescrizioni in essa integrate, segnalando con la dovuta tempestività ogni eventuale abuso e adottando gli adempimenti di competenza.

L'esecuzione di quanto previsto in oggetto in modo difforme da quanto autorizzato, comprese le prescrizioni sopra elencate, comporterà l'annullamento della presente autorizzazione e l'applicazione delle sanzioni previste a norma di legge.

Si comunica che l'istruttore tecnico è l'Ing. Cesare Crocetti (0862/60.52.237 – c.crocetti@gransassolagapark.it).

Il Comune di Amatrice (RI), è pregato di affiggere all'Albo Pretorio per la durata di giorni 15 (quindici) consecutivi, il presente provvedimento, ai sensi della normativa vigente e, di provvedere alla restituzione dello stesso, accompagnato dalla notifica di avvenuta pubblicazione.

Cordiali saluti.

CCR/ccr

Allegati: Copia della richiesta per il C.T.A./C.T.S.

Il Direttore
Avv. Elsa Olivieri



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga



Polo
Patrimonio Culturale



Via del Convento, 67100 Assergi - L'Aquila
tel. 0862.60521 • fax 0862.606675
Cod. Fisc. 93019650667 • www.gransassolagapark.it
gransassolagapark@pec.it • ente@gransassolagapark.it

C.da Madonna delle Grazie
64045 Isola del Gran Sasso (TE)
tel. 0861.97301
fax 0861.9730230





AREA PIANO, PROGETTO E AZIONE

Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio
Prot. 2026/ 348
Pos. UT-RAU- EDLZ 2941
(Indicare sempre nella risposta)

Assergi, li **14 GEN. 2026**

All'U.S.R. Lazio
PEC: conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

Alla Regione Lazio
Dirigente Area Coordinamento autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti
PEC: conferencediservizi@pec.regione.lazio.it

Alla Regione Lazio
Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali
PEC: vinca@pec.regione.lazio.it

Al Comune di Amatrice
PEC: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Sig. Angelantonio Perotti
c/o Ing. Roberto Regni
PEC: roberto.regni@ingpec.eu

p.c.:

Al Raggruppamento Carabinieri Parchi
Reperto Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga
e-mail: 042613.001@carabinieri.it

Trasmessa via e-mail al Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice
e-mail: 042614.001@carabinieri.it

OGGETTO: convocazione 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 8829 richiedente Angelantonio Perotti. Loc. Saletta – Rettifica

Rif. U.S.R. Lazio Prot. U.823834 del 12-08-2025

IL DIRETTORE

Considerando che la nostra nota prot. n. 8746 del 03-09-2025, relativamente al rilascio del Nulla Osta, ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991, per uno dei due condoni edilizi ex L.47/85, per la quale la conferenza in oggetto risultava convocata, riporta un riferimento errato al protocollo, così come risultava dalla Scheda di Sintesi della Conferenza Regionale

SI COMUNICA

che il riferimento al "prot. n. 7080 del 16/05/2018" è da rettificare e sostituire con il "prot. n. 2776 del 27-03-1986"

Cordiali saluti.

CCR/ccr

IL DIRETTORE
Avv. Elisa OLIVIERI



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga



Polo
Patrimonio Culturale



Via del Convento, 67100 Assergi - L'Aquila
tel. 0862.60521 • fax 0862.606675
Cod. Fisc. 93019650667 • www.gransassolagapark.it
gransassolagapark@pec.it • ente@gransassolagapark.it

C.da Madonna delle Grazie
64045 Isola del Gran Sasso (TE)
tel. 0861.97301
fax 0861.9730230



**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE GENERALE

AREA COORDINAMENTO AUTORIZZAZIONI, PNRR E SUPPORTO INVESTIMENTI

Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio
Area Organizzazione Uffici, Sviluppo Socio-Economico del
Territorio, Conferenze di Servizi

Oggetto: Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR) relativamente all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8829 richiedente Angelantonio Perotti.

Trasmissione del parere di Screening di incidenza semplificato/Verifica di corrispondenza in materia di Valutazione di Incidenza prot. n. 1059846 del 28/10/2025 (rif. conferenza di servizi interna CSR 133/2025).

Conferimento alla nota prot. reg. 0823834 del 12/08/2025 con la quale il Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio ha convocato, in modalità videoconferenza, per il giorno 4 settembre 2025, la Conferenza regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR), relativamente all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8829 richiedente Angelantonio Perotti, si trasmette, in allegato, l'esito dello Screening di incidenza specifico, espresso dall'Area Protezione e Gestione della Biodiversità della Direzione regionale Programmazione Economica, Fondi Europei e Patrimonio Naturale con prot. n. 1059846 del 28/10/2025 (allegato I).

Per quanto concerne l'autorizzazione sismica per inizio dei lavori, si prende atto che la medesima 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.

Considerato che a livello regionale l'unico parere da acquisire in sede di conferenza risulta quello di competenza dell'Area Protezione e Gestione della Biodiversità della Direzione regionale Programmazione Economica, Fondi Europei e Patrimonio Naturale, l'Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto Investimenti non procederà alla predisposizione del parere unico regionale.

IL FUNZIONARIO

Dott.ssa Anna Maria Forconi



IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE

Dott. Emanuele Faiola





DIREZIONE REGIONALE PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, FONDI EUROPEI E PATRIMONIO NATURALE

AREA PROTEZIONE E GESTIONE DELLA BIODIVERSITA'

Regione Lazio

Direzione generale

Area coordinamento autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti

e p.c.

Regione Lazio

Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio DU0100

Ente Parco Nazionale Gran Sasso Monti della Laga
gransassolagapark@pec.it

ALLEGATO_1 REGIONE.LAZIO.REGISTRO UFFICIALE.1.1063253.28-10-2025

Oggetto: Comune di Amatrice (RI)

Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR) relativamente all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8829 richiedente Angelantonio Perotti. Fissazione dei termini per le richieste di integrazioni documentali e la restituzione del parere Pronuncia di valutazione di incidenza ai sensi del DPR n. 357/1997 e s.m.i., (ns elenco 1098/2025)

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002 n. 6, e successive modifiche e integrazioni, relativa alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio regionale;

VISTO il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale 26 giugno 2025, n. 478, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione regionale "Programmazione economica, Fondi europei e Patrimonio naturale" al Dott. Paolo Alfarone;

VISTO l'Atto di organizzazione n.G12268 del 19/09/2024 con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente dell'Area "Protezione e gestione della biodiversità" all'Arch. Fabio Bisogni;

VISTO il Decreto Dirigenziale n. G09613 del 24/7/2025 del Direttore Paolo Alfarone con oggetto "Conferimento di delega ex articolo 166 del regolamento regionale 6 settembre n.1/2002 e s.m.i. ai dirigenti della Direzione regionale "Programmazione economica, fondi europei e patrimonio naturale";

VISTO il DPR n. 357/1997 "Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche" come modificato dal DPR n. 120/2003;

VISTA la DGR n. 612/2011 "Rete Europea Natura 2000: misure di conservazione da applicarsi nelle Zone di protezione Speciale (ZPS) e nelle Zone Speciali di Conservazione (ZSC). Sostituzione integrale della Deliberazione della Giunta Regionale 16 maggio 2008, n. 363, come modificata dalla Deliberazione della Giunta regionale 7 dicembre 2008, n.928";



**REGIONE
LAZIO**

VISTA la DGR n. 938/2022 “Approvazione delle linee guida regionali in recepimento delle Linee guida nazionali per la Valutazione di incidenza (VInCA), ai sensi dell’Intesa tra il Governo, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano del 28 novembre 2019” e la determinazione n. GI 1906 del 12/09/2023 con cui la Regione Lazio ha approvato le Linee guida (LLGG) regionali per la valutazione di incidenza (VInCA) con decorrenza dal 24/09/2023;

Preso atto della nota prot. n. 827891 del 13/8/2025 con cui l’Area coordinamento autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti ha fissato i termini per le richieste di integrazioni documentali e la restituzione del parere.

Considerato che l’intervento in oggetto, ricade nella Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT7110128 “Parco Nazionale Gran Sasso - Monti della Laga”.

Si prende atto dalla documentazione tecnica di progetto, disponibile nel box internet regionale e in particolar modo la scheda di screening di incidenza che descrive: *L’immobile oggetto della presente si trova all’esterno del nucleo antico di Saletta, è circondato su tre lati da elementi naturali, e a ovest lungo la SP20 . L’immobile verrà demolito e ricostruito nella stessa sagoma a distanza dai confini di proprietà, modificando l’altezza della porzione a est. Su di essa insistono opere oggetto di condono per le quali si richiede nulla osta, consistenti nella realizzazione dei due corpi della bifamiliare.*

Preso atto della nota prot. n. 8746 del 3/9/2025, acquisita con prot. 869620 del 3/9/2025, con cui l’Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga ha trasmesso il sentito, necessario, ai sensi dell’art 5 comma 7 del DPR 357/97 e s.m.i., al fine di esprimere il parere di competenza di questa Area.

Preso atto del verbale USB del 4/9/2025 .

In considerazione delle caratteristiche, ubicazione e dell’entità dell’intervento e degli obiettivi di conservazione della ZPS, elencati nel relativo Formulario standard, si ritiene che l’intervento in argomento non possa comportare incidenze negative significative su habitat di specie e specie tutelati dalla ZPS e dalla Rete Natura 2000.

PRESO ATTO che nella medesima Scheda di Screening vengono proposte alcune Condizioni d’Obbligo a cui attenersi nella realizzazione dell’intervento, ritenute valide al fine di assicurare l’assenza di incidenze negative sulla ZPS,

VISTA l’istruttoria tecnico-amministrativa effettuata mediante il modello “Format Screening di V.Inc.A.” (cosiddetto “Format Valutatore”) di cui all’Allegato 2 delle LLGG nazionali;

RITENUTO, riprendendo le conclusioni del “Format Valutatore”, che l’intervento non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative su habitat, habitat di specie e specie di interesse unionale la cui tutela costituisce obiettivo di conservazione del Sito Natura 2000 menzionato e sull’integrità di tale Sito;

VISTA l’art. 3, c. 4quater della L.R. 29/1997 e s.m.i. relativo al sistema sanzionatorio da applicarsi *in assenza o in difformità dalla valutazione di incidenza oppure in contrasto con gli obiettivi specifici di tutela e di conservazione;*

RITENUTO quindi di poter esprimere parere favorevole di *Screening* di valutazione di incidenza, ai sensi dell’art. 5 del DPR n. 357/1997 e delle LLGG VInCA, in quanto è possibile concludere in maniera oggettiva che l’intervento non determinerà incidenza significativa, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell’integrità del Sito con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie.



Tutto ciò premesso

per quanto di competenza, si comunica che l'intervento non deve essere sottoposto ad ulteriori fasi della Procedura di Valutazione di incidenza e, fatto salvo il diritto di terzi, si esprime parere favorevole di Screening ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 a condizione che siano rispettate le indicazioni del sopra citato sentito dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga (prot. n. 8746 del 3/9/2025).

Il presente parere è riferito esclusivamente alle competenze di questa Area in materia di Procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi del DPR 357/97 e della DGR 938/2022 e non esime il proponente dall'acquisire ulteriori pareri o nulla osta.

Il presente parere ha durata di validità di 5 anni e viene pubblicato nella sezione di valutazione di incidenza del Sito Internet regionale ai fini della trasparenza e informazione del pubblico.

Il Dirigente
Arch. Fabio Bisogni



Copia



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

Corso Umberto I n. 70, CAP 02012
C.F. 00110480571



numero telefonico 0746/83081 sito: www.comune.amatrice.rieti.it PEC: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Ufficio - Ricostruzione Privata Sisma/Ufficio di Tutela Paesaggistica

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER IL PARERE PAESAGGISTICO IN SANATORIA EX ART. 32 LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47 (secondo la procedura di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004) E PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

ISTANZA	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -	Rif. Ord. 030/2025
integrazioni	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -	
Richiedente	Sig. Angelantonio e Gabriele Perotti (ex Perotti Vincenzo)			
Comune	AMATRICE in possesso dei requisiti di cui all'art. 146, c. 6, del D.Lgs. n. 42/04			Prov. RIETI
Oggetto	Istanza di Sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 (condono edilizio) per "Costruzione di un fabbricato su tre piani con destinazione d'uso a casa colonica". Rif. Condono Edilizio prot. 2776 del 27.03.1986 (ex Perotti Vincenzo)			
Identificativi Catastali	Foglio n. 3, Particella n. 723, Sub. 4			

A) VERIFICA PRELIMINARE

L'intervento non ricade tra quelli previsti ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. n. 42/04 e dell'art. 11, comma 3, delle norme del PTPR Lazio.

Il presente parere è subdelegato al Comune secondo la:

Sub-Delega L.R. 8/2012	Art. 95 della L.R. n. 14/99 come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 8/12 ed in particolare il comma 2 che è stato così sostituito: "2. È altresì delegato ai comuni, dotati di strumento urbanistico generale vigente, l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi concernenti: a) ... omissis ...; b) il parere di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche, secondo quanto previsto dalla legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e successive modifiche."
---------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta, effettuato dal Responsabile del Procedimento dell'Ufficio di Tutela Paesaggistica, l'istanza risulta completa ai sensi del quanto previsto dalla L.R. 16.03.1982, n. 13, dalle NTA del P.T.P.R. Lazio, nonché dalla L.R. n. 24/98 e D.P.C.M. 12.12.2005.

A.1) Descrizione dell'intervento

Oggetto della presente valutazione sono le opere eseguite in assenza di titolo autorizzativo per le quali è stata presentata al comune di Amatrice istanza di Condono Edilizio ai sensi della L. n. 47/85 con prot. 2776 del 27.03.1986 dall'allora proprietario Sig. Vincenzo Perotti. Nello specifico trattasi

di interventi che hanno comportato la costruzione di un fabbricato su tre piani con destinazione d'uso a casa colonica.

L'intero edificio risulta essere interessato da due distinte domande di condono: prot. 2776 e 2777, ciascuna afferente ad una unità abitativa.

Per la domanda di condono in argomento prot. 2776, si rileva che in data 22.06.2016 il comune di Amatrice procedeva con il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria. Tuttavia, gli attuali proprietari con nota del 06.05.2025 procedevano con la richiesta di annullamento del suddetto titolo per mero vizio procedurale in quanto rilasciato in assenza del necessario e preordinato parere paesaggistico in sanatoria, con conseguente riapertura della procedura istruttoria.

Il fabbricato di che trattasi è ubicato nella frazione di Saletta ed è costituito da tre piani con locali annessi ad uso agricolo e da due abitazioni tra loro adiacenti. Come da dichiarazione in atti l'abuso è stato commesso nel 1976 e l'opera è stata dunque ultimata ante 1983.

A.2) Disciplina urbanistica comunale

Il Comune di Amatrice (RI) è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3476 del 26.07.1978, pubblicata sul B.U.R. Lazio n. 31 del 10.11.1978. Ulteriormente, risultano vigenti in Piani Attuativi delle frazioni approvati con D.G.R. n. 7128 del 24.11.1987. Infine, risultano altresì vigenti i Piani di Recupero delle Frazioni di cui alla L.R. n. 57/80 approvati con delibera di C.C. n. 17 del 22.02.1983.

Le norme urbanistiche del Comune, secondo quanto asseverato dal tecnico abilitato e riportato nei documenti prodotti a corredo della domanda risultano:

☐ **Zona E1: agricola e strade** – NTA del P.R.G. vigente.

L'intervento risulta pertanto: **non conforme** alla disciplina urbanistica comunale, ma sanabile ai sensi della L. n. 47/85

Si rappresenta altresì che, il sito oggetto d'intervento ricade all'interno dell'Ente Parco Gran Sasso e Monti della Laga (zona ZPS IT7110128), istituito con L. 394/1991, il cui Piano è stato approvato con D.C.R. n. 7 del 07.08.2019. **Le ulteriori valutazioni di merito restano di competenza dell'Ente Parco.**

B) VERIFICA DI CONFORMITÀ

B.1) Beni Paesaggistici

I beni paesaggistici presenti, come dichiarato ed asseverato dal tecnico abilitato sono i seguenti:

- ☐ **aree tutelate per legge** (art. 134, comma 1, lett. b) D.Lgs n. 42/04) di cui all'art. 142, già sottoposte a tutela dalle legge 8 agosto 1985, n. 431, ed in particolare:
- *lett. f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi* – codice bene f018 (Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga).

B.2) Norme di tutela paesaggistica

P.T.P.R. | Approvato con D.C.R. n. 5 del 21.04.2021, pubblicata sul BURL n. 56 del 10.06.2021

DISCIPLINA DI TUTELA, D'USO E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI (Capo II delle Norme del PTPR)

- ☐ **SISTEMA del PAESAGGIO INSEDIATIVO**, costituito dai Paesaggi caratterizzati da processi di urbanizzazione recenti o da insediamenti storico-culturali:
- **Paesaggio degli insediamenti urbani** – art. 28 Norme del PTPR

MODALITÀ DI TUTELA DELLE AREE TUTELE PER LEGGE (Capo III delle Norme del PTPR)

Ai fini della tutela, l'area ove ricade l'intervento, è compresa tra quelle individuate dal PTPR, e nello specifico:

- **Protezione dei parchi e delle riserve naturali** – art. 38 Norme del PTPR

MODALITÀ DI TUTELA DEGLI IMMOBILI E DELLE AREE INDIVIDUATI DAL PTPR (Capo IV delle Norme del PTPR)

Ai fini della tutela, l'area ove ricade l'intervento, non è compresa tra quelle individuate dal PTPR.

Disposizioni delle norme del PTPR e/o della L.R. 24/98 che consentono l'intervento

Ai fini di consentire l'intervento trovano applicazione in particolare le seguenti disposizioni. l'art. 32, comma 1, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che dispone: "Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. [...]".

B.3) Breve valutazione in ordine alla compatibilità dell'intervento

Si premette che, per i vincoli paesaggistici vige il principio della irrilevanza della data di apposizione del vincolo rispetto al momento della commissione dell'abuso, e dunque anche in caso di vincolo sopravvenuto l'Amministrazione è tenuta a valutare la compatibilità del manufatto con le prescrizioni contenute nel provvedimento di vincolo anche se non ancora esistenti al momento della realizzazione dell'intervento abusivo. Il parere in sanatoria ex art. 32 della L. n. 47/85 risulta pertanto necessario anche qualora il vincolo risulti apposto successivamente alla realizzazione dell'opera abusiva.

In merito al progetto in questione, in riferimento alla compatibilità del fabbricato oggetto di sanatoria con il "bene paesaggistico", come sopra individuato, si esprimono le seguenti considerazioni comprensive di eventuali prescrizioni in ordine alla compatibilità dell'intervento.

L'abuso edilizio, per quanto dichiarato, riguarda nella sostanza la costruzione di un fabbricato su tre piani con destinazione d'uso a casa colonica, le cui opere sono state eseguite facendo ricorso a tecniche della tradizione locale.

Ulteriormente, dall'esame della documentazione tecnica e fotografica (ante demolizione) prodotta emerge che le opere realizzate oggetto di sanatoria non presentano particolari motivi di contrasto con il contesto paesistico e panoramico vincolato e pertanto, alla luce delle considerazioni fin qui esposte, si esprime parere favorevole al rilascio del parere ex art. 32 della Legge n. 47/85.

In conclusione le trasformazioni prodotte dall'intervento risultano compatibili e non diminuiscono la qualità paesaggistica complessiva dei luoghi.

Ulteriormente, come dichiarato dal tecnico incaricato nella relazione asseverata, l'area oggetto d'intervento non ricade in area gravata da diritti di uso civico.

B.4) Conformità Paesaggistica e proposta di provvedimento

Tutto ciò premesso l'intervento può considerarsi:

COMPATIBILE con i valori del paesaggistici presenti nel contesto di riferimento. e pertanto la proposta di provvedimento finale è:

FAVOREVOLE

Gli elaborati tecnico-progettuali valutati verranno trasmessi via .PEC alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, ovvero mediante cartella condivisa.

Amatrice, lì 30.08.2025

Il Responsabile del Procedimento

esperto in materia paesaggistico-ambientale

Ing. Andrea Valenzi

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

Corso Umberto I n. 70, CAP 02012
C.F. 00110480571



numero telefonico 0746/83081 sito: www.comune.amatrice.rieti.it PEC: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Ufficio - Ricostruzione Privata Sisma/Ufficio di Tutela Paesaggistica

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER IL PARERE PAESAGGISTICO IN SANATORIA EX ART. 32 LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47 (secondo la procedura di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004) E PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

ISTANZA	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -	Rif. Ord. 009/2025
integrazioni	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -	
Richiedente	Sig. Fabio e Luca Perotti (ex Perotti Giovacchino)			
Comune	AMATRICE in possesso dei requisiti di cui all'art. 146, c. 6, del D.Lgs. n. 42/04			Prov. RIETI
Oggetto	Istanza di Sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 (condono edilizio) per "Costruzione di un fabbricato su tre piani con destinazione d'uso a casa colonica". Rif. Condono Edilizio prot. 2777 del 27.03.1986 (ex Perotti Giovacchino)			
Identificativi Catastali	Foglio n. 3, Particella n. 723, Sub. 1			

A) VERIFICA PRELIMINARE

L'intervento non ricade tra quelli previsti ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. n. 42/04 e dell'art. 11, comma 3, delle norme del PTPR Lazio.

Il presente parere è subdelegato al Comune secondo la:

Sub-Delega L.R. 8/2012	Art. 95 della L.R. n. 14/99 come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 8/12 ed in particolare il comma 2 che è stato così sostituito: "2. È altresì delegato ai comuni, dotati di strumento urbanistico generale vigente, l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi concernenti: a) ... omissis ...; b) <i>il parere di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche, secondo quanto previsto dalla legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e successive modifiche.</i> "
---------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta, effettuato dal Responsabile del Procedimento dell'Ufficio di Tutela Paesaggistica, l'istanza risulta completa ai sensi del quanto previsto dalla L.R. 16.03.1982, n. 13, dalle NTA del P.T.P.R. Lazio, nonché dalla L.R. n. 24/98 e D.P.C.M. 12.12.2005.

A.1) Descrizione dell'intervento

Oggetto della presente valutazione sono le opere eseguite in assenza di titolo autorizzativo per le quali è stata presentata al comune di Amatrice istanza di Condono Edilizio ai sensi della L. n. 47/85 con prot. 2777 del 27.03.1986 dall'allora proprietario Sig. Giovacchino Perotti. Nello specifico

trattasi di interventi che hanno comportato la costruzione di un fabbricato su tre piani con destinazione d'uso a casa colonica.

L'edificio, nel suo complesso, risulta essere interessato da due distinte domande di condono: prot. 2776 e 2777, ciascuna afferente ad una distinta unità abitativa.

Il fabbricato di che trattasi è ubicato nella frazione di Saletta ed è costituito da tre piani e da due abitazioni tra loro adiacenti. Come da dichiarazione in atti l'abuso è stato commesso nel 1976 e l'opera è stata dunque ultimata ante 1983.

La consistenza edilizia, così come rilevata dal tecnico incaricato, è la seguente: superficie netta rilevata pari a 195,11 mq suddivisa in 175,13 mq di superficie residenziale e 19,98 mq di superficie non residenziale; volumetria vuoto per pieno pari a 742,23 mc.

A.2) Disciplina urbanistica comunale

Il Comune di Amatrice (RI) è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3476 del 26.07.1978, pubblicata sul B.U.R. Lazio n. 31 del 10.11.1978. Ulteriormente, risultano vigenti in Piani Attuativi delle frazioni approvati con D.G.R. n. 7128 del 24.11.1987. Infine, risultano altresì vigenti i Piani di Recupero delle Frazioni di cui alla L.R. n. 57/80 approvati con delibera di C.C. n. 17 del 22.02.1983.

Le norme urbanistiche del Comune, secondo quanto asseverato dal tecnico abilitato e riportato nei documenti prodotti a corredo della domanda risultano:

Zona E1: agricola e strade – NTA del P.R.G. vigente.

L'intervento risulta pertanto: **non conforme** alla disciplina urbanistica comunale, ma sanabile ai sensi della L. n. 47/85

Si rappresenta altresì che, il sito oggetto d'intervento ricade all'interno dell'Ente Parco Gran Sasso e Monti della Laga (zona ZPS IT7110128), istituito con L. 394/1991, il cui Piano è stato approvato con D.C.R. n. 7 del 07.08.2019. **Le ulteriori valutazioni di merito restano di competenza dell'Ente Parco.**

B) VERIFICA DI CONFORMITÀ

B.1) Beni Paesaggistici

I beni paesaggistici presenti, come dichiarato ed asseverato dal tecnico abilitato sono i seguenti:

aree tutelate per legge (art. 134, comma 1, lett. b) D.Lgs n. 42/04) di cui all'art. 142, già sottoposte a tutela dalle legge 8 agosto 1985, n. 431, ed in particolare:

- *lett. f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi* – codice bene f018 (Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga).

B.2) Norme di tutela paesaggistica

P.T.P.R. | Approvato con D.C.R. n. 5 del 21.04.2021, pubblicata sul BURL n. 56 del 10.06.2021

DISCIPLINA DI TUTELA, D'USO E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI (Capo II delle Norme del PTPR)

SISTEMA del PAESAGGIO INSEDIATIVO, costituito dai Paesaggi caratterizzati da processi di urbanizzazione recenti o da insediamenti storico-culturali:

- **Paesaggio degli insediamenti urbani** – art. 28 Norme del PTPR

MODALITÀ DI TUTELA DELLE AREE TUTELE PER LEGGE (Capo III delle Norme del PTPR)

Ai fini della tutela, l'area ove ricade l'intervento, è compresa tra quelle individuate dal PTPR, e nello specifico:

- **Protezione dei parchi e delle riserve naturali** – art. 38 Norme del PTPR

MODALITÀ DI TUTELA DEGLI IMMOBILI E DELLE AREE INDIVIDUATI DAL PTPR (Capo IV delle Norme del PTPR)

Ai fini della tutela, l'area ove ricade l'intervento, non è compresa tra quelle individuate dal PTPR.

Disposizioni delle norme del PTPR e/o della L.R. 24/98 che consentono l'intervento

Ai fini di consentire l'intervento trovano applicazione in particolare le seguenti disposizioni. L'art. 32, comma 1, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che dispone: "Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. [...]".

B.3) Breve valutazione in ordine alla compatibilità dell'intervento

Si premette che, per i vincoli paesaggistici vige il principio della irrilevanza della data di apposizione del vincolo rispetto al momento della commissione dell'abuso, e dunque anche in caso di vincolo sopravvenuto l'Amministrazione è tenuta a valutare la compatibilità del manufatto con le prescrizioni contenute nel provvedimento di vincolo anche se non ancora esistenti al momento della realizzazione dell'intervento abusivo. Il parere in sanatoria ex art. 32 della L. n. 47/85 risulta pertanto necessario anche qualora il vincolo risulti apposto successivamente alla realizzazione dell'opera abusiva.

In merito al progetto in questione, in riferimento alla compatibilità del fabbricato oggetto di sanatoria con il "bene paesaggistico", come sopra individuato, si esprimono le seguenti considerazioni comprensive di eventuali prescrizioni in ordine alla compatibilità dell'intervento.

L'abuso edilizio, per quanto dichiarato, riguarda nella sostanza la costruzione di un fabbricato su tre piani con destinazione d'uso a casa colonica, le cui opere sono state eseguite facendo ricorso a tecniche della tradizione locale.

Ulteriormente, dall'esame della documentazione tecnica e fotografica prodotta emerge che le opere realizzate oggetto di sanatoria non presentano particolari motivi di contrasto con il contesto paesistico e panoramico vincolato e pertanto, alla luce delle considerazioni fin qui esposte, si esprime parere favorevole al rilascio del parere ex art. 32 della Legge n. 47/85.

In conclusione le trasformazioni prodotte dall'intervento risultano compatibili e non diminuiscono la qualità paesaggistica complessiva dei luoghi.

Ulteriormente, come dichiarato dal tecnico incaricato nella relazione asseverata, l'area oggetto d'intervento non ricade in area gravata da diritti di uso civico.

B.4) Conformità Paesaggistica e proposta di provvedimento

Tutto ciò premesso l'intervento può considerarsi:

COMPATIBILE con i valori del paesaggistici presenti nel contesto di riferimento. e pertanto la proposta di provvedimento finale è:

FAVOREVOLE

Gli elaborati tecnico-progettuali valutati verranno trasmessi via .PEC alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, ovvero mediante cartella condivisa.

Amatrice, li 30.08.2025

Il Responsabile del Procedimento

esperto in materia paesaggistico-ambientale

Ing. Andrea Valenzi

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di RIETI

Ufficio Settore II - Ricostruzione Privata Sisma



All'USR DI RIETI

Via Flavio Sabino, 27

02100 – Rieti (RI)

PEC: pec.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it

Al Sig. **ANGELANTONIO PEROTTI**

Frazione Saletta, 1

02012 - Amatrice (RI)

(per il tramite del tecnico incaricato)

All'Ing. **ROBERTO REGNI**

Via della Gabbia, 7

06124 – Perugia (PG)

PEC: roberto.regni@ingpec.eu

OGGETTO: CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

PARERE FAVOREVOLE

Rif. MUDE_n.12-057002-0000027045-2022 del 19/12/2022 – ID 8829

Richiedente: Perotti Angelantonio

Località: SALETTA - FG. 3 PLLA 723 sub.4

Rif. CONDONO EDILIZIO L. 47/85 Prot.2776 del 27/03/1986

Richiedenti: Perotti Angelantonio e Perotti Gabriele

Pratica Edilizia	Prot. generale in entrata	Data
CONDONO EDILIZIO Legge 47/85	2776	27/03/1986

In riferimento alla richiesta di contributo in oggetto, relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Località Saletta - Foglio 3 Particella 723, si segnala quanto segue:

Atteso che per una porzione dell' immobile censito al foglio **3 part. 723**, a seguito di domanda di sanatoria Prot.n.2776 del 27/03/1986 con richiedente Perotti Vincenzo, veniva rilasciato **Permesso di Costruire in Sanatoria**, il giorno 22/06/2016 con Prot. n.6445 ai richiedenti eredi Perotti Angelantonio e Perotti Gabriele, avente ad oggetto la "costruzione di un fabbricato su tre piani con destinazione d'uso a casa colonica in assenza di concessione edilizia";

Considerata la richiesta di annullamento del Permesso di Costruire in Sanatoria rilasciato con Prot. n. 6445 il 22/06/2016 per mancanza di pareri di competenza legati ai vincoli paesaggistici con Prot. Gedisi n. 545541 del 21/05/2025;

Vista la determinazione n.7 del 25/08/2025 di **annullamento** in via di autotutela del **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 22 (4024)** Prot.n. **6445** del 22/06/2016 relativo al Condono Edilizio Prot.n. 2776 del 27/03/1986;

Preso atto che tale intervento è oggetto di domanda di sanatoria **Prot. n. 2776 del 27/03/1986**, per una superficie Complessiva di 194,19 mq e Volume pari a 751,61 mc;

Considerata la documentazione depositata per il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria Prot.n. 6445 del 22/06/2016;

Preso atto della documentazione integrativa a firma dell'Ing. Roberto Regni, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. 814 Sez.A, caricata sulla piattaforma GE.DI.SI. con prot. 545541 del 21/05/2025, per il rilascio di un nuovo Permesso di costruire in sanatoria, a nome dei Sig.ri Perotti Angelantonio e Gabriele relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Località Saletta - Foglio **3** Particella **723 sub.4**, ai sensi della Legge 47/85, di seguito elencata:

- **Inquadramento territoriale;**
- Estratto di Mappa Catastale Fg. 3 Particella 723 sub.4;
- Attestazione del pagamento dei **diritti di istruttoria per il parere paesaggistico** in subdelega, ai sensi della L.R.59/95, di euro 190,00 (centonovanta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino postale del 05/05/2025;
- Planimetria catastale;
- **Elaborato grafico:** Architettonico, elaborati cartografici – Stato di fatto;
- **Documentazione fotografica;**
- **Perizia Giurata redatta ai sensi della L.47/85, art. 35 comma 3 lett.b ;**
- **Relazione tecnica asseverata**, la quale attesta che "l'abuso edilizio, per la quale è in atti la Domanda di Sanatoria ai sensi della Legge 47/1985, non è causa esclusiva del danno riportato dall'edificio";
- **Relazione tecnica illustrativa** in subdelega per l'autorizzazione paesaggistica a firma dell'Ing. Andrea Valenzi, n. 30 del 2025, Prot. par. n. **25375 del 18/12/2025;**

Considerata la Conferenza Regionale convocata in data **04/09/2025;**

L'Ufficio Tecnico Comunale,

segnala che è concluso il procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria **prot. 2776 del 27/03/1986**, ai sensi della Legge **47/85**, costruzione di un fabbricato su tre piani con destinazione d'uso a casa colonica in assenza di concessione edilizia, eseguito sul fabbricato sito nella **Località SALETTA - Foglio 3 Particella 723 sub.4**, e rilascia **parere favorevole**.

Tutto ciò richiamato e premesso, questo Ufficio non ravvisa elementi ostativi al proseguo della richiesta; fatti salvi gli eventuali provvedimenti di autotutela, ai sensi della vigente normativa, anche in esito a controlli successivi cui questo Ufficio sarà preposto.

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



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

Comune di Amatrice Prot. n. 0025649 del 23-12-2025 partenza



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di RIETI

Ufficio Settore II - Ricostruzione Privata Sisma



All'USR DI RIETI

Via Flavio Sabino, 27

02100 – Rieti (RI)

PEC: pec.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it

Al Sig. **ANGELANTONIO PEROTTI**

Frazione Saletta, 1

02012 - Amatrice (RI)

(per il tramite del tecnico incaricato)

All'Ing. **ROBERTO REGNI**

Via della Gabbia, 7

06124 – Perugia (PG)

PEC: roberto.regni@ingpec.eu

OGGETTO: CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

PARERE FAVOREVOLE

Rif. MUDE_n.12-057002-0000027045-2022 del 19/12/2022 – ID 8829

Richiedente: Perotti Angelantonio

Località: SALETTA - FG. 3 PLLA 723

Rif. CONDONO EDILIZIO L. 47/85 Prot.2777 del 27/03/1986

Richiedenti: Perotti Fabio e Perotti Luca

Pratica Edilizia	Prot. generale in entrata	Data
CONDONO EDILIZIO Legge 47/85	2777	27/03/1986

In riferimento alla richiesta di contributo in oggetto, relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Località Saletta - Foglio 3 Particella 723, si segnala quanto segue:

Atteso che per una porzione dell' immobile censito al foglio **3 part. 723**, a seguito di domanda di sanatoria Prot.n.2776 del 27/03/1986 con richiedente Perotti Vincenzo, veniva rilasciato **Permesso di Costruire in Sanatoria**, il giorno 22/06/2016 con Prot. n.6445 ai richiedenti eredi Perotti Angelantonio e Perotti Gabriele, avente ad oggetto la “costruzione di un fabbricato su tre piani con destinazione d’uso a casa colonica in assenza di concessione edilizia”;

Considerata la richiesta di annullamento del Permesso di Costruire in Sanatoria rilasciato con Prot. n. 6445 il 22/06/2016 per mancanza di pareri di competenza legati ai vincoli paesaggistici;

Vista la determinazione n.7 del 25/08/2025 di **annullamento** in via di autotutela del **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 22 (4024)** Prot.n. **6445** del 22/06/2016 relativo al Condono Edilizio Prot.n. 2776 del 27/03/1986;

Preso atto che l'immobile è stato costruito senza titolo edilizio e che tale intervento è oggetto di domanda di sanatoria aperta **Prot. n. 2777 del 27/03/1986**, per una superficie Complessiva di 195,11 mq e Volume pari a 742,23 mc;

Preso atto della documentazione integrativa a firma dell'Ing. Roberto Regni, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. 814 Sez.A, caricata sulla piattaforma GE.DI.SI. con prot. 410891 del 25/03/2024, Prot. n. 995352 del 05/08/2024 e Prot. n. 35425 del 13/01/2025, per il rilascio del Permesso di costruire in sanatoria, a nome dei Sig.ri Perotti Fabio e Luca relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Località Saletta - Foglio 3 Particella **723 sub.1**, ai sensi della Legge 47/85, di seguito elencata:

- **Dichiarazione** ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, sottoscritta dai sig.ri Perotti Fabio e Luca *"che le opere abusive, oggetto di Condono Edilizio, sono state realizzate in corso di costruzione del fabbricato e consistono nella realizzazione dell'edificio di abitazione su tre piani a uso casa colonica"*;
- **Inquadramento territoriale**;
- **Dichiarazione** sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale i Sig.ri Fabio Perotti e Luca Perotti certificano di non avere **carichi pendenti** in merito ai delitti previsti dal Codice Penale agli artt. 416-bis, 648-bis, 648-ter del Codice Penale;
- Copia dell'**atto di proprietà** (Dichiarazione di successione);
- Copia del **Modello di Domanda**;
- Visura **catastale storica** Fg. 3 Particella 723 sub.1 (A/2);
- Attestazione del pagamento dei **diritti di segreteria** di Euro 230,00 (duecentotrenta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino del 26/06/2018;
- Attestazione del pagamento dell'**oblazione**, in tre rate, di Lire 1.003,00 (milletre/00), di Lire 2.006,00 (duemilasei/00) e Lire 1.003,00 (milletre/00) all'Amministrazione PT, con bollettino postale;
- Attestazione del pagamento del **conguaglio dell'oblazione**, di Euro 419,75 (quattrocentodiciannove/75), al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino PagoPa ID Ricevuta n. 949f8d4e-cf67-11ef-8b89-005056873915 del 10/01/2025;
- Attestazione del pagamento del **conguaglio dell'oblazione**, di Euro 419,75 (quattrocentodiciannove/75), all'Amministrazione PT del 10/01/2025;
- Attestazione del pagamento degli **oneri concessori** di Lire 1.190.550,00 (unmilionecentonovantamilacinquecentocinquanta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino Postale del 05/06/1989;

- Attestazione del pagamento degli **oneri concessori**, al netto di quanto già versato, di Euro 510,30 (cinquecentodieci/30) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino PagoPa con ID ricevuta 94cd2d2c-cf67-11ef-aeac-00505687221a del 10/01/2025;
- Attestazione del pagamento dei **diritti di istruttoria per il parere paesaggistico** in subdelega, ai sensi della L.R.59/95, di euro 190,00 (centonovanta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino postale del 22/06/2023;
- Planimetria catastale;
- **Elaborato grafico:** Architettonico, elaborati cartografici – Stato di fatto;
- **Documentazione fotografica;**
- **Relazione Tecnica Illustrativa;**
- **Relazione tecnica asseverata**, la quale attesta che “l’abuso edilizio, per la quale è in atti la Domanda di Sanatoria ai sensi della Legge 47/1985, non è causa esclusiva del danno riportato dall’edificio”;
- **Relazione tecnica illustrativa** in subdelega per l’autorizzazione paesaggistica a firma dell’Ing. Andrea Valenzi, n. 09 del 2025, Prot. par. n. **25373 del 18/12/2025;**

Considerata la Conferenza Regionale convocata in data **04/09/2025;**

L’Ufficio Tecnico Comunale,

segnala che è concluso il procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria **prot. 2777 del 27/03/1986**, ai sensi della Legge **47/85**, costruzione di un fabbricato su tre piani con destinazione d’uso a casa colonica in assenza di concessione edilizia, eseguito sul fabbricato sito nella **Località SALETTA - Foglio 3 Particella 723 sub.1**, e rilascia **parere favorevole**.

Tutto ciò richiamato e premesso, questo Ufficio non ravvisa elementi ostativi al proseguo della richiesta; fatti salvi gli eventuali provvedimenti di autotutela, ai sensi della vigente normativa, anche in esito a controlli successivi cui questo Ufficio sarà preposto.

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



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

Tiziana M. Del Roio



COMUNE DI AMATRICE
Provincia di RIETI
Ufficio Settore II - Edilizia



Al Sig. **ANGELANTONIO PEROTTI**
Frazione Saletta, 1
02012 - Amatrice (RI)
(per il tramite del tecnico incaricato)

All'Ing. **ROBERTO REGNI**
Via della Gabbia, 7
06124 - Perugia (PG)
PEC: roberto.regni@ingpec.eu

p.c. All'**USR DI RIETI**
Via Flavio Sabino n. 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. MUDE_n.12-057002-0000027045-2022 del 19/12/2022 – ID 8829
Richiedente: Perotti Angelantonio

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 Saletta – Foglio 3 Particella 723.

Vista la SCIA caricata sulla piattaforma informatica GE.DI.SI. con numero fascicolo 12-057002-0000027045-2022, del 19/12/2022;

Vista la richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 5381 del 16/03/2023;

Considerate le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 177578 del 07/02/2024;

Visto il preavviso di archiviazione da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 5232 del 13/03/2024;

Considerate le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 410891 del 25/03/2024, Prot.n. 995352 del 05/08/2024, Prot.n. 35425 del 13/01/2025 e Prot. n. 545541 del 21/05/2025;

Considerata la richiesta di annullamento del Permesso di Costruire in Sanatoria rilasciato con Prot. n. 6445 il 22/06/2016 per mancanza di pareri di competenza legati ai vincoli paesaggistici;

Vista la determinazione n.7 del 25/08/2025 di annullamento in via di autotutela del Permesso di Costruire in Sanatoria n.22 (4024) Prot. n. 6445 del 22/06/2016 relativo al Condono Edilizio Prot.n. 2776 del 27/03/1986;

Vista la convocazione della Conferenza regionale comunicata a quest'Ufficio con Prot. 16839 del 12/08/2025;

Considerate le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 1235131 del 16/12/2025 e Prot.n. 1251593 del 22/12/2025;

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

Vista la Conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria con PARERE FAVOREVOLE, registrata con Prot. n. 25649 del 23/12/2025 e relativa al Condono Edilizio (L. 47/85) prot. 2776 del 27/03/1986 – Richiedente: Perotti Angelantonio e Perotti Gabriele – Ex Perotti Vincenzo;

Vista la Conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria con PARERE FAVOREVOLE, registrata con Prot. n. 25654 del 23/12/2025 e relativa al Condono Edilizio (L. 47/85) prot. 2777 del 27/03/1986 – Richiedente: Perotti Fabio e Perotti Luca - Ex Perotti Giovacchino;

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. 0831502 del 18/08/2025, assunta da Codesto Ente con Prot. n. 17050 del 18/08/2025;

Visto il Parere Favorevole con condizioni 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. 0018000-P del 03/09/2025, assunta da Codesto Ente con Prot. n. 17992 del 03/09/2025;

Visto il Parere Favorevole in merito alla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) da parte dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga – Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio ai sensi degli artt. 5 e 7 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. e Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991, registrato con protocollo int. n. 2025/0008746 e Pos. UT-RAU-EDLZ2941 del 03/09/2025 e assunto da Codesto Ente con protocollo n. 18062 del 04/09/2025;

Atteso che il Parere Favorevole Nulla Osta in ordine al Vincolo Idrogeologico ai sensi dell’R.D.L 3267/23 e R.D 1126/26, si considera acquisito, ai sensi dell’art. 5 comma 7 del Regolamento della Conferenza Regionale, in quanto il rappresentante della Provincia di Rieti, non ha partecipato alla sopra citata Conferenza;

Visto il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 04/09/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 0881207 del 08/09/2025;

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 annuale 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;

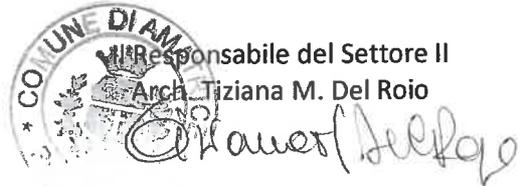
Si precisa altresì che il cappotto del fabbricato dovrà essere posizionato sul proprio fondo, all’interno della sagoma esistente e non potrà sconfinare su proprietà pubblica o altra proprietà.

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.

The image shows an official circular stamp of the Comune di Amatrice, featuring a central emblem with a crown and a star. To the right of the stamp, the text reads "Responsabile del Settore II" and "Arch. Tiziana M. Del Roio". Below this text is a handwritten signature in black ink.

Responsabile del Settore II
Arch. Tiziana M. Del Roio

Comune di Amatrice Prot. n. 0025668 del 23-12-2025 partenza