



**Direzione:** DIREZIONE

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

## DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A00211 del 04/02/2026

Proposta n. 241 del 04/02/2026

**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 8876 richiedente Massimiliano Santarelli

**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 8876 richiedente Massimiliano Santarelli

**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. Fabio Lalli, con nota acquisita al prot. n. 1127049 del 14/11/2025, ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale, dichiarando i vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento i quali, a seguito dell'istruttoria di competenza, sono stati oggetto di successiva integrazione da parte di questo Ufficio;
- in data 11 dicembre 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 1152632 del 21/11/2025;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, la dott.ssa Valeria Tortolani, quale Presidente designato per la seduta; per la Regione Lazio, dott. Emanuele Faiola; per il Comune di Amatrice, l'ing. Michela Ubertini. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, la dott.ssa Martina Mei, con funzioni di Segretario, il dott. Antonio Monaco e l'istruttore della pratica, l'ing. Michelangelo Aglieri Rinella; per l'istante, il tecnico di parte, l'ing. Riccardo Ricci, in sostituzione dell'ing. Fabio Lalli;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	INTERVENTO
<b>Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti</b>	<b>Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)</b>
<b>USR Lazio</b>	
<b>Regione Lazio</b>	<b>Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)</b>
	<b>Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening (D.P.R. 354/1997)</b>
<b>Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga</b>	<b>Nullaosta (L. n. 394/1991)</b>
	<b>Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)</b>
<b>Comune di Amatrice</b>	
<b>*L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR</b>	

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 1233991 del 16/12/2025, allegato alla presente determinazione dal quale risulta che sono pervenuti **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, con nota prot. n. 1215231 del 10/12/2025, **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;

VISTI i pareri successivamente espressi;

- **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 1187007 del 02/12/2025, **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. 1219062 dell'11/12/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE**, con **condizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **dal Comune di Amatrice**, con nota prot. n. 1246214 del 18/12/2025, **ATTESTAZIONE DI COMPLETEZZA FORMALE DELLA SCIA**, con **prescrizioni**, in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento;
- **dalla Regione Lazio – Direzione generale – Area Coordinamento, autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti**, con prot. n. 0094053 del 29/01/2026, **Nota**, con **prescrizioni**, in ordine all'autorizzazione sismica con la quale è stato trasmesso **PARERE FAVOREVOLE**, con **condizioni**, in ordine alla **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. 0091817 del 29/01/2026;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale, il quale dispone:

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

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

TENUTO CONTO delle motivazioni sopra sinteticamente espresse e richiamate;

## DETERMINA

1. Di concludere positivamente la Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8876 richiedente Massimiliano Santarelli con le seguenti **prescrizioni e condizioni**:

- **prescrizioni** di cui al **Nullaosta** reso dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga dell'art. 13 della L. n. 394/1991;
- **prescrizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole** reso dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004;
- **condizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole** reso dal Ministero della Cultura – Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

- **prescrizioni** di cui **all'Attestazione di completezza formale della Scia** resa **dal Comune di Amatrice** in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento;
- **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 favorevole** reso dalla **Direzione regionale programmazione economica, fondi europei e patrimonio naturale – Area protezione e gestione della biodiversità** in ordine alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale;

2. 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.

3. 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.

4. 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 dell'11 dicembre 2025

**OGGETTO:** Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8876 richiedente Massimiliano Santarelli

### VINCOLI E PARERI

ENTE	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio	
Regione Lazio	Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
	Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening (D.P.R. 354/1997)
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga	Nullaosta (L. n. 394/1991)
Comune di Amatrice	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
*L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR	

Il giorno 11 dicembre 2025, alle ore 11.15 a seguito di convocazione prot. n. 1152632 del 21/11/2025, si è riunita la Conferenza regionale decisoria, istituita ai sensi dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, in forma simultanea e in modalità sincrona.

Dato atto che sono stati regolarmente convocati e risultano presenti:

ENTE	NOME E COGNOME	PRESENTE	ASSENTE
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti			X
Regione Lazio	dott. Emanuele Faiola	X	



Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga			X
Comune di Amatrice	ing. Michela Ubertini	X	

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

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

- **dal Comune di Amatrice**, con nota prot. n. 1182493 del 01/12/2025, **Richiesta di integrazioni documentali** necessarie ai fini del rilascio del parere di competenza alla quale il tecnico di parte ha dato riscontro con note prot. n. 1201803 e prot. n. 1201811 entrambe del 05/12/2025;
- **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, con nota prot. n. 1215231 del 10/12/2025, **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;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma BOX all'indirizzo - <https://regionelazio.box.com/v/massimiliano8876>, accessibile con la password: SANTARELLi;

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

- **il rappresentante del Comune di Amatrice** comunica che sarà trasmessa Attestazione di completezza formale della Scia in ordine alla conformità urbanistico ed edilizia dell'intervento; chiede, inoltre, di confermare che non sia variata la quota della strada che circonda l'aggregato con la progettazione;
- il tecnico dell'istante conferma l'invarianza della quota della strada nella progettazione;
- **il rappresentante della Regione Lazio** riferisce che in data 10/12/2025 è stato ricevuto il Parere favorevole reso dall'Ente Parco; si rimane, pertanto in attesa che gli Uffici regionali competenti si esprimano in ordine alla Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening richiesta;

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 11.35 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

**UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE**

Dott.ssa Valeria Tortolani

Dott. Antonio Monaco

Dott. Antonio Monaco

Ing. Michelangelo Aglieri Rinella



**REGIONE LAZIO**

Dott. Emanuele Faiola

**COMUNE DI AMATRICE**

Ing. Michela Ubertini

Copia

**AREA PIANO, PROGETTO E AZIONE****Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio**

Prot. 2025/012647

Pos. UT-RAU-EDLZ 3033

(Indicare sempre nella risposta)

Assergi, lì 10/12/2025

All'U.S.R. Lazio

PEC: [conferenzeusr@pec.regione.lazio.it](mailto:conferenzeusr@pec.regione.lazio.it)

Alla Regione Lazio - ca. Dott. Emanuele Faiola

Dirigente Area Coordinamento autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti

PEC: [conferencediservizi@pec.regione.lazio.it](mailto:conferencediservizi@pec.regione.lazio.it)

Alla Regione Lazio - Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali

PEC: [vinca@pec.regione.lazio.it](mailto:vinca@pec.regione.lazio.it)

Al Comune di Amatrice

PEC: [protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it](mailto:protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it)

Sig. Massimiliano Santerelli

c/o Ing. Fabio Lalli

PEC: [fabio.lalli@ingpec.eu](mailto:fabio.lalli@ingpec.eu)

p.c.:

Al Raggruppamento Carabinieri Parchi

Reparto Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga

e-mail: [faq42613@pec.carabinieri.it](mailto:faq42613@pec.carabinieri.it)

Trasmessa via e-mail al Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice

e-mail: [fri42614@pec.carabinieri.it](mailto:fri42614@pec.carabinieri.it)

per Albo Pretorio - SEDE

email: [urp@gransassolagapark.it](mailto: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 8876 richiedente Massimiliano Santarelli. Loc. Capricchia – **Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) ai sensi dell'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.1152632 del 21-11-2025

**IL DIRETTORE**

- **VISTA** l'istanza pervenuta con la nota in riferimento e acquisita agli atti dell'Ente il 21-11-2025 con prot. n. 12038;
- **PRESO ATTO** della pubblicazione del Piano per il Parco nella G.U. della Repubblica italiana, parte II, n.124 del 22-10-2020;
- **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** la D.G.R. Lazio n. 612 del 16/12/2011 e la D.G.R. Lazio n. 938 del 27/10/2022
- **VISTE** le Determinazioni Regione Lazio- Direzione Ambiente, Area Protezione e gestione della biodiversità n. G16256 del 23-12-2021 e n. G11906 del 12-09-2023;
- **VISTA** la Legge n. 157/1992;
- **VISTO** il Testo Unico della Ricostruzione Privata del Commissario Straordinario della Ricostruzione;
- **VISTO** il Regolamento regionale per la riduzione e prevenzione dell'inquinamento luminoso n. 8 del 18 aprile 2005;
- **CONSIDERATO** che l'edificio ricade nella Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso - Monti della Laga" di cui alla Direttiva 2009/147/CE "Uccelli";
- **CONSIDERATO** che l'intervento riguarda la demolizione e ricostruzione di un aggregato edilizio da realizzarsi in area urbana.



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](http://www.gransassolagapark.it)  
[gransassolagapark@pec.it](mailto:gransassolagapark@pec.it) • [ente@gransassolagapark.it](mailto: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 dell'intervento in area urbana, si possono escludere incidenze significative su habitat e specie floristiche di interesse comunitario o conservazionistico.
- **RITENUTO** che, nell'area di riferimento, gli interventi edilizi su edifici 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 e/o habitat di specie di interesse comunitario di cui alla Direttiva 2009/147/CE "Uccelli".
- **RITENUTO** che nell'area di riferimento vi possano essere impatti significativi derivanti da interventi edili in aree urbane solo ed esclusivamente per quanto riguarda la chiroterofauna, le cui specie sono tutte di interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CE "Habitat", nonché per alcune specie di avifauna di interesse conservazionistico con abitudini nidificanti antropofile.
- **CONSIDERATO** che non si può escludere la presenza, nell'area di riferimento, di avifauna di interesse conservazionistico con abitudini di nidificazione antropofile sui manufatti come l'edificio di pertinenza in oggetto.
- **CONSIDERATO** che non si può escludere la presenza, nell'area di riferimento, di chiroterofauna antropofila:
  - con abitudini fissuricole (ovvero che utilizzano intercapedini, fessure e cavità a scopi riproduttivi), quali a esempio il Pipistrello nano - *Pipistrellus pipistrellus*, Pipistrello albolimbato - *Pipistrellus kuhlii*, Pipistrello di Savi - *Hypsugo savii*;
  - con abitudini troglofile (che usano ambienti di grande volume con aperture che permettono l'accesso in volo), quali a esempio il Rinolofo maggiore - *Rhinolophus ferrumequinum*, il Rinolofo minore - *Rhinolophus hipposideros*, il Vespertilio smarginato - *Myotis emarginatus* e il Serotino - *Eptesicus serotinus*.
- **CONSIDERATO** che l'aggregato presenta caratteristiche architettoniche che lo renderebbero particolarmente idoneo a ospitare rifugi riproduttivi per chiroteri e nidificazioni di avifauna di interesse conservazionistico (ambienti interni, tendenzialmente piuttosto illuminati, ma accessibili dall'esterno; fessure e cavità esterne e interne e altri elementi architettonici adatti come rifugi).
- **CONSIDERATO** che l'edificio costituisce una tipologia edilizia generalmente piuttosto adatta a ospitare colonie di chiroteri, come segnalato nelle *Linee guida per la conservazione dei Chiroteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi* (ISPRA e MATTM, 2008), ed è ubicato a stretto contatto con ambienti agricoli, ricchi di elementi residui di naturalità diffusa (siepi, filari, alberi isolati o a gruppi) e con ambienti naturali (aree boscate e corsi d'acqua).
- **CONSIDERATO** che per i chiroteri e l'avifauna di interesse conservazionistico le incidenze dirette di perdita di specie causate dal disturbo dei rifugi di riproduzione e nidificazione si possono verificare solo nel periodo in cui le colonie e i nidi sono frequentati, in quanto può causare l'abbandono e dispersione del sito, con i nuovi nati non ancora autonomi e quindi soggetti ad alta mortalità; mentre si possono verificare incidenze significative sull'habitat di specie, considerando la generale fedeltà al sito riproduttivo di tali specie, solo se il sito rifugio/nido viene eliminato permanentemente ed è scarsamente sostituibile in zone limitrofe.
- **CONSIDERATO** che le specie antropofile di chiroteri formano colonie di riproduzione generalmente tra maggio e settembre, con un picco tra luglio e agosto, e che l'avifauna nidifica soprattutto tra aprile e giugno.
- **VISTE** le *Linee guida per la conservazione dei Chiroteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi* (ISPRA e MATTM, 2008).
- **TENUTO CONTO** che nel Report di cui all'art. 17 della Direttiva Habitat, relativamente alla chiroterofauna, tra le pressioni e/o minacce individuate per la chiroterofauna troviamo la "Ricostruzione e ristrutturazione di edifici" (E06.02).
- **VISTA** la presenza di altri siti Natura 2000, nelle vicinanze, tra cui il SIC IT5340012 "Boschi ripariali del Tronto" ubicato a ca. 15,00 km dal sito di intervento e il SIC IT7120201 "Monti della Laga e Lago di Campotosto" ubicato a ca. 4,20 km, il SIC IT6020025 "Monti della Laga (Area Sommitale)" ubicato a ca. 2,00 km e il SIC IT6020002 "Lago Secco e Agro Nero" ubicato a ca. 8,00 km.
- **CONSIDERATO** che il Piano di Gestione del SIC IT5340012 "Boschi ripariali del Tronto" nelle "Misure sito specifiche per la conservazione di habitat e specie di Interesse Comunitario presenti nei SIC ricadenti nella porzione abruzzese del Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga", (approvato dall'Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga con Delib. Cons. Dir. n. 32/15 del 11-06-2015, dall'Ente Parco Nazionale dei Monti Sibillini con Decreto Pres. n. 13 del 17-06-2015 e dalla Regione Marche con D.G.R. n. 582 del 20-07-2022), tra le misure regolamentari per i centri abitati e le infrastrutture, prevede di utilizzare come riferimento le *Linee guida per la conservazione dei Chiroteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi* (ISPRA e MATTM, 2008).
- **CONSIDERATO** che le Misure sito specifiche di conservazione del SIC IT7120201 Monti della Laga e Lago di Campotosto (approvate con Delib. Cons. Dir. n. 42/18 del 22-11-2018), prevedono la promozione delle *Linee guida per la conservazione dei Chiroteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi* (ISPRA e MATTM, 2008).
- **CONSIDERATO** che all'Allegato 2, lett. m) delle ATTIVITÀ DA PROMUOVERE E BUONE PRATICHE della D.G.R. n. 877 del 27/12/2016 si riporta la «riduzione dell'impatto dell'illuminazione artificiale, perseguendo i seguenti obiettivi: 1) minimizzazione della dispersione luminosa, contenendo con precisione il fascio luminoso; 2) minimizzazione delle emissioni di lunghezza d'onda inferiori a 500 nanometri e in particolare degli UV (produzione di luce con caratteristiche di distribuzione spettrale a minor impatto o filtrabile alla sorgente in modo da ottenere analogo risultato)»;
- **CONSIDERATO** che:
  - ai sensi dell'art. 11, co. 3 della L. 394/1991, sono vietate le attività e le opere che possono compromettere la



Ente Parco Nazionale  
del Gran Sasso e Monti della Laga



Polo  
Patrimonio Culturale



EUROPARC  
Turismo Sostenibile  
nelle Aree Protette

Via del Convento, 67100 Assergi - L'Aquila  
tel. 0862.60521 • fax 0862.606675  
Cod. Fisc. 93019650667 • [www.gransassolagapark.it](http://www.gransassolagapark.it)  
[gransassolagapark@pec.it](mailto:gransassolagapark@pec.it) • [ente@gransassolagapark.it](mailto:ente@gransassolagapark.it)

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





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 A della D.G.R. n. 451 del 24/08/2009 e dell'Allegato 2 della D.G.R. n. 877 del 27/12/2016, nelle Zone di Protezione Speciali (ZPS), è vietato uccidere, danneggiare, catturare o detenere specie faunistiche di interesse comunitario o conservazionistico, nonché danneggiare o distruggere tane, nidi, e ricoveri di qualsiasi specie;
  - **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** che non è possibile escludere a priori che la demolizione dell'aggregato, se effettuata tra aprile e settembre, possa generare un'incidenza negativa con perdita diretta di specie antropofile di chiroterri o di avifauna di interesse conservazionistico.
  - **RITENUTO** opportuno escludere l'avvio dei lavori di demolizione dell'edificio di pertinenza nel periodo tra aprile e settembre, per permettere alla chiroterrofauna e all'avifauna di interesse conservazionistico, eventualmente presente nell'edificio, di concludere il ciclo riproduttivo, a meno che venga rilasciata specifica dichiarazione asseverata, resa da tecnico competente in materia, che esclude la presenza di avifauna nidificante di interesse conservazionistico e di colonie di riproduzione di chiroterrofauna nell'edificio di pertinenza, anche a seguito di adeguata perizia effettuata secondo le indicazioni di cui al par. 7 (Perizia Chiroterrologica) delle Linee guida per la conservazione dei Chiroterri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi (ISPRA e MATTM, 2008);
  - **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 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,

#### ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in merito alla **Valutazione di Incidenza Ambientale** di quanto in oggetto, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997, della D.G.R. 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), poiché l'intervento non è suscettibile di generare incidenze negative dirette e/o indirette nei confronti di specie e/o habitat di specie 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»

#### RILASCIARE il Nulla Osta,

ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991, per l'esecuzione dei lavori in oggetto,

in quanto l'intervento riguarda la demolizione e ricostruzione di un aggregato edilizio e del relativo edificio di pertinenza, da realizzarsi in un'area urbanizzata e in area agricola antropizzata, purché vengano rispettate le seguenti prescrizioni di carattere generale e specifiche nei riguardi della chiroterrofauna antropofila e dell'avifauna nidificante antropofila di interesse conservazionistico:

- 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 verifichino 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



Ente Parco Nazionale  
del Gran Sasso e Monti della Laga



Polo  
Patrimonio Culturale



EUROPARC  
Turismo Sostenibile  
nelle Aree Protette

Via del Convento, 67100 Assergi - L'Aquila  
tel. 0862.60521 • fax 0862.606675  
Cod. Fisc. 93019650667 • [www.gransassolagapark.it](http://www.gransassolagapark.it)  
[gransassolagapark@pec.it](mailto:gransassolagapark@pec.it) • [ente@gransassolagapark.it](mailto:ente@gransassolagapark.it)

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





del 16/12/2011, della L. 157/1992, e del Regolamento regionale n. 8 del 18 aprile 2005 citati in premessa:

- 1) 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;
- 2) 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 chiroterri, la cui presenza dovrà essere tempestivamente segnalata al Nucleo Carabinieri Parco competente per territorio e all'Ente Parco;
- 3) 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;
- 4) si dovrà escludere l'esecuzione dei lavori di demolizione del solo edificio di pertinenza nel periodo tra il 1° aprile e il 15 settembre, per permettere alla chiroterrofauna e all'avifauna di interesse conservazionistico, eventualmente presenti nell'edificio, di concludere il ciclo riproduttivo;
- 5) in alternativa alla prescrizione di cui alla lettera "f.4", non dovrà essere rispettata nessuna calendarizzazione sull'esecuzione dei lavori, purché venga rilasciata specifica dichiarazione asseverata, da inviare al Nucleo Carabinieri Parco in indirizzo, contestualmente a quella di cui alla lettera "g" e all'Ente Parco, resa da tecnico competente in materia, che esclude la presenza nidificazioni di avifauna di interesse conservazionistico e di colonie di riproduzione di chiroterrofauna nel sito di intervento, anche a seguito di adeguata perizia effettuata secondo le indicazioni di cui al par. 7 (Perizia Chiroterologica) delle *Linee guida per la conservazione dei Chiroterri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi* (ISPRA e MATTM, 2008);
- 6) in caso la dichiarazione asseverata, di cui alla prescrizione della lettera "f.5", evidenzi la presenza di chiroterrofauna o di altre specie di interesse comunitario, la calendarizzazione dell'avvio dei lavori dovrà tenere conto di quanto rilevato, in modo da permettere la conclusione dei cicli riproduttivi, per evitare incidenze negative dirette sulle specie e, solo se necessario ai fini della conservazione degli habitat di specie, si dovranno implementare in fase esecutiva adeguate soluzioni tecniche, da concordare con l'Ente Parco, per salvaguardare il numero e le caratteristiche dei siti riproduttivi, quali l'installazione di rifugi artificiali;
- g) vengano comunicati al Nucleo Carabinieri "Parco" in indirizzo, tramite e-mail, le date di inizio e di ultimazione dei lavori, al fine di poter svolgere le opportune funzioni di vigilanza e controllo.

**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 in indirizzo 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.

Il Direttore  
Avv. Elsa Olivieri



CCR/ccr

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



Ente Parco Nazionale  
del Gran Sasso e Monti della Laga



Polo  
Patrimonio Culturale



EUROPARC  
Turismo Sostenibile  
nelle Aree Protette

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** Ufficio Speciale  
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

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

Al Comune di Amatrice

Pec: [protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it](mailto: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](mailto:sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it)

**OGGETTO:** Comune di Cittaducale (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, ricostruzione e miglioramento sismico dell'aggregato Capricchia ID 3688*” (ID 8876), richiedente sig. Massimiliano Santarelli, in qualità di Presidente del Consorzio - Identificazione catastale Fog. 99 Part.lle n. 160, 161, 218, 819, 904.

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

## PREMESSE

Con nota prot. n. 1152632 del 21-11-2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **11-12-2025** 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 **01-12-2025** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

## VISTO:

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

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

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

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

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

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



**REGIONE LAZIO** Ufficio Speciale  
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Foto aerea



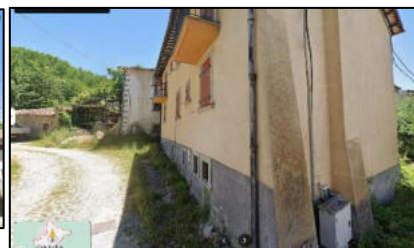
Estr. cat. Fog. 99 Part. lle n. 160, 161, 218, 819, 904



Foto ante sisma 2016



Foto post sisma 2016



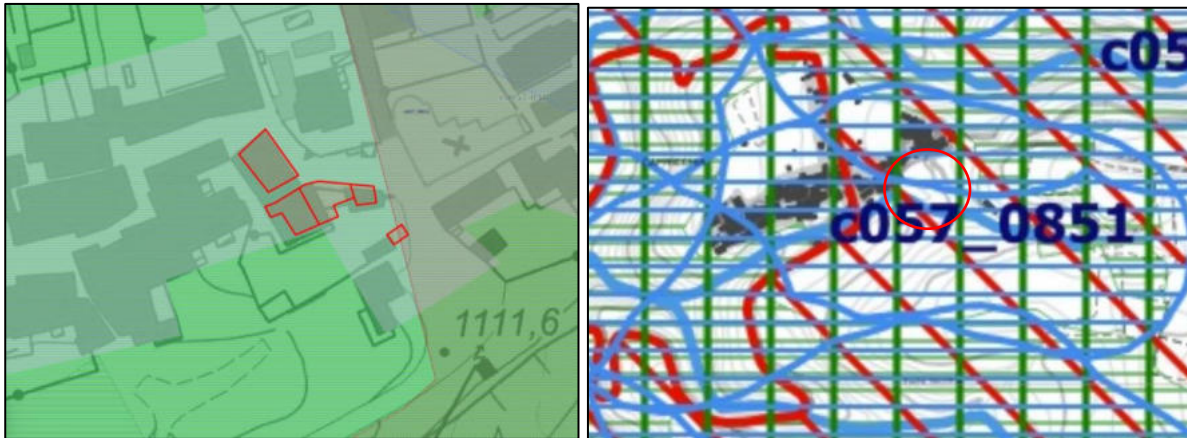
### VINCOLISTICA D.LGS. 42/2004

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

- ✓ **Art. 134, comma 1, lettera a):** gli immobili e le aree di cui all'articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 (solo porzione part. n. 904);
- ✓ **Art. 134, comma 1, lettera b):** le aree di cui all'articolo 142;
- ✓ **art. 136, comma 1, lettera c):** i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- ✓ **art. 142, comma 1, lettera c):** i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.



- ✓ **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:**
**Sistemi e ambiti del paesaggio**

- ✓ Paesaggio degli Insediamenti urbani: i cui interventi sono regolati **dall'art. 28 delle NTA del PTPR**. In particolare, la "**Tabella B)** *“Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela”* al **punto 3.1** *“Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%”*, **punto 3.2** *“Costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3 DPR 380/2001 lettera e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/2001”*;
- ✓ Sistema del paesaggio insediativo: l'immobile ricade all'interno delle aree classificate **“Paesaggio dei Centri e dei Nuclei storici con relativa fascia di rispetto”**, i cui interventi sono regolati **dall'art. 30 delle NTA del PTPR** il quale alla "**Tabella B) Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela**", punto 3 **“Uso residenziale”** – punto 3.1 Recupero di manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20% *“Consentito il recupero dei manufatti esistenti con adeguamento alle prescrizioni dei materiali, coloriture e finiture. Per la ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, co. 1 lettera d) del DPR 380/2001 la relazione paesaggistica deve fornire elementi sulle modificazioni del rapporto funzionale e spaziale con il tessuto edilizio storico e dettagliare interventi di recupero dei beni presenti e di miglioramento della qualità del contesto paesaggistico da prevedere nel progetto e realizzare contestualmente all'intervento. All'interno del tessuto storico non sono consentiti ampliamenti di volume salvo che per adeguamenti ai fini igienico-sanitari fino al 5% e comunque non superiori a 50 mq.”*; – 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 *“Consentito il recupero dei manufatti esistenti con adeguamento alle prescrizioni dei materiali, coloriture e finiture. Per la ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, co. 1 lettera d) del DPR 380/2001 la relazione paesaggistica deve fornire elementi sulle modificazioni del rapporto funzionale e spaziale con il tessuto edilizio storico, e dettagliare interventi di recupero dei beni presenti e di miglioramento della qualità del contesto paesaggistico da prevedere nel progetto e realizzare contestualmente all'intervento. All'interno del tessuto storico non sono consentiti ampliamenti di volume salvo che per adeguamenti ai fini igienico-sanitari fino al 5% e comunque non superiori a 50 mq”*;

**TAVOLA B:**
**Beni paesaggistici**

- ✓ Vincoli dichiarativi di legge: l'intervento ricade in **“Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche”** disciplinati dall'art. 134 co. 1 lett. b) e art. 136 co. 1 lett. c) e d) del



D. Lgs. 42/2004 e dall'**art. 8 delle NTA del PTPR co.8** *“Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II delle presenti norme, redatta ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettere b), h) ed i) del Codice che costituisce la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato, ai sensi degli articoli 140, 141 e 141 bis del Codice”*.

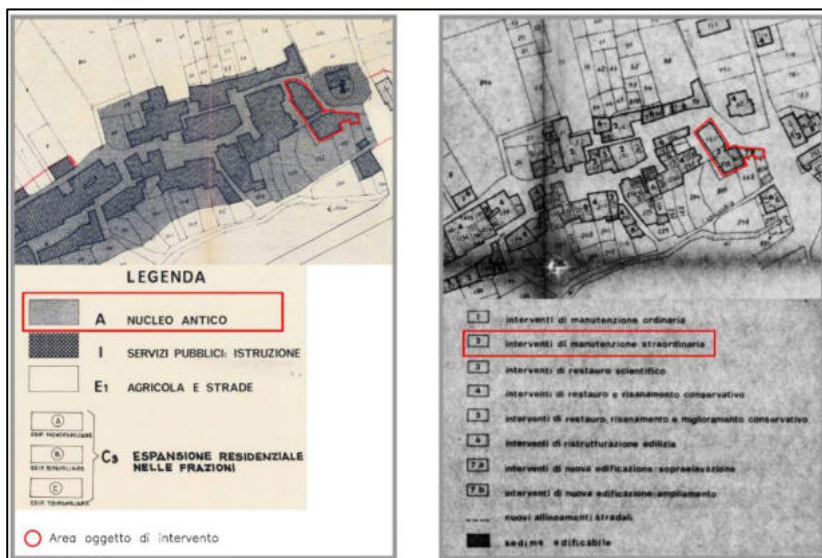
- ✓ **Vincoli ricognitivi di legge:** l'intervento ricade all'interno delle aree classificate **“Protezione dei corsi delle acque pubbliche”** i cui interventi sono regolati dall'**art. 36 delle Norme del PTPR** il quale al **comma 7** prevede *“Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica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

L'area in cui si colloca l'intervento ricade, inoltre, nella *Rete Natura 2000 - Zona di Protezione Speciale PS IT7110128 del Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga* istituita ai sensi della Direttiva 2009/147/CE per la protezione e la conservazione degli habitat e delle specie, animali e vegetali.

**L'art. 9 comma 2 delle NTA del PTPR** cita *“Non sono comprese tra i beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettere a), b), c), d), g), h) e m), le aree che alla data del 6 settembre 1985:*

*a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone A e B”;*

## INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE



Stralcio di PRG approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. n. 3476 del 26/07/1978: **nucleo antico**

Stralcio di Piano di Recupero delle frazioni di cui alla L.R. 57/80 approvati con delibera di C.C. n. 17 del 22/02/1983

**2\_ Interventi di manutenzione straordinaria.**


**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO** (estratto dai documenti di progetto)

Il tecnico incaricato descrive come segue il progetto:

*Ante Operam*


*L'aggregato in oggetto ricade all'interno della zona urbanizzata della frazione di Capricchia. La struttura dell'aggregato risulta per la maggior parte in muratura in pietrame tradizionale. L'aggregato è composto da tre edifici delimitati da pareti verticali continue e con solai posti a quote differenti. A supporto di quanto appena affermato i solai dei balconi e le finestre dei singoli edifici si impostano a quote differenti. Ciò è tipico dell'edilizia storica tradizionale del luogo, dove dal XVIII sec. ai primi del XX sec. si costruiva per*



accrescimenti successivi.

L'aggregato in questione è caratterizzato dalla presenza di un passaggio che collega la via pubblica con la piazza semipubblica a servizio di diverse unità abitative che vi si affacciano.

Tale collegamento integrato nell'aggregato, si presenta in diversi centri abitati della conca amatriciana, ed è delimitato da aperture ad arco ellittico che fungono da transizione tra uno spazio pubblico ed uno semipubblico, ad uso quasi esclusivo dell'aggregato.

Esternamente l'intero aggregato è rifinito con un intonaco tingeggiato nella tonalità delle terre;

inoltre, è presente un basamento con finitura in intonaco arriciato di colore grigio. Le gronde sono realizzate in legno; gli infissi sono in legno e dotati di un sistema di oscuramento in sportelloni in legno o scuri interni.

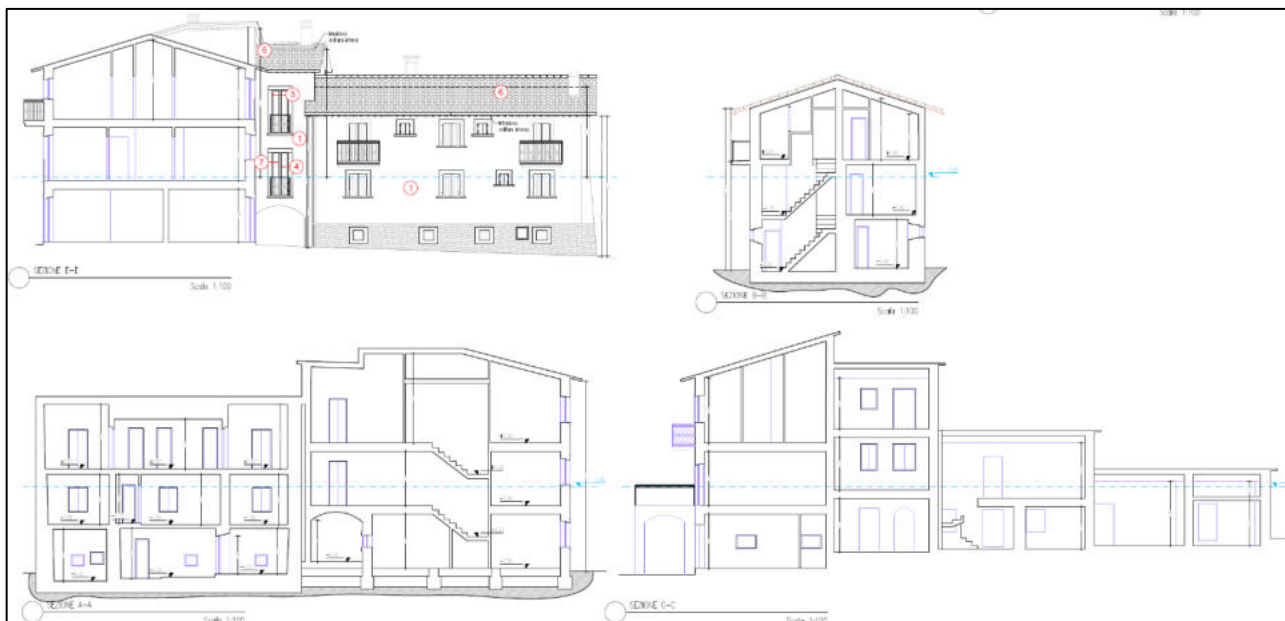
Esternamente le aperture sono delimitate da cornici in pietra.

Nello specifico i fabbricati che compongono l'aggregato presentano le seguenti caratteristiche:

- **Fig. 99, Part. 160, sub.ni 2 e 3:** i due subalterni individuano un unico edificio di forma pressoché rettangolare che si sviluppa per tre piani completamente fuori terra, collegati da una scala interna posta accanto l'ingresso. Esternamente i muri sono intonacati e tingeggiati nella tonalità delle terre, con una zoccolatura tingeggiata di colore grigio. Il fabbricato presenta inoltre dei balconi all'ultimo piano realizzati con una soletta a sbalzo e con balaustra in ferro lavorato;
- **Fig. 99, Part. 218, sub.ni 1, 3, 5 e 6:** gli identificativi formano una singola unità strutturale con forma in pianta vagamente trapezoidale che si sviluppa per tre piani completamente fuori terra e distinta dalla presenza di una loggia, con sovrastante lastrico solare di cornice all'ingresso principale. I tre piani sono collegati tramite una scala lineare con vano apposito. Tale unità immobiliare è contraddistinta dal primo citato passaggio tra zona pubblica e zona semipubblica, posto al livello terreno dell'abitazione. I muri sono intonacati esternamente e tingeggiati nella tonalità delle terre, con un basamento contraddistinto da una tonalità più satura rispetto ai piani superiori;
- **Fig. 99, Part. 161, sub.ni 1 e 7:** l'unità strutturale individuata dai due subalterni ha forma in pianta regolare, pressoché rettangolare e si sviluppa per tre piani fuori terra. L'intonacatura esterna è tingeggiata di bianco, con basamento realizzato con intonaco frattazzato di colore grigio. Nell'ultimo piano è presente un balcone realizzato con soletta in c.a. e balaustra in ferro lavorato.
- **Fig. 99, part. lle 819 sub.1 e 904 sub.1:** le due particelle formano un'unica unità strutturale. La particella 819 si sviluppa su un unico piano fuori terra, mentre la particella 904 presenta un sottotetto accessibile tramite scala retrattile. I muri esterni sono realizzati in muratura in parte faccia vista e in parte intonacati.

### Post operam





*Il progetto di ricostruzione ha come finalità quella di ricostruire l'aggregato seguendo la sagoma originaria, riproponendo quelli che erano gli elementi tipologici dell'edilizia tradizionale dell'abitato di Capricchia.*

*Al fine di comprendere appieno le scelte progettuali è opportuno considerare che gli edifici di Capricchia presentano caratteristiche del tutto analoghe tra loro. In particolare, il manto di copertura è realizzato in coppi, lo sporto di gronda in zampini in legno naturale e assito con tavolato o cotto tinteggiato a scacchi bianchi e rossi, i comignoli sono tipicamente in laterizi con un piccolo tetto a due falde.*

*Uno dei principali elementi caratterizzanti le abitazioni di Capricchia sono i portali di accesso.*

*Essi si distinguono prevalentemente in due categorie: portali con arco a tutto sesto o con architrave. Gli stipiti sono in conci lapidei monolitici o, negli edifici di più recente costruzione, tinteggiati o a rilievo su parete intonacata.*

*Sullo stesso piano dei portali sono posti i portoni rigorosamente in legno, con motivi e decorazioni. Possono essere individuate due differenti tipologie: ad arco o rettangolari. I primi sono decorati con specchi lignei e con modanature che ricalcano il disegno dei conci lapidei in cui sono inseriti; i secondi seguono disegni più arbitrari, in cui sono comunque impiegati specchi lignei o semplici fasce orizzontali.*

*Gran parte delle finestre di Capricchia sono architravate e variano per dimensioni e materiali. In corrispondenza dei piani superiori sono presenti anche aperture dalle luci maggiori rispetto ai piani terra, come nel caso dell'aggregato in oggetto. Tale peculiarità deriva dal fatto che le finestre venivano utilizzate per il carico e il rimessaggio dei prodotti agricoli. La maggior parte delle finestre tradizionali sono inoltre contornate in pietra arenaria dal colore grigio e prive di decorazioni. In alcuni casi è possibile riscontrare una fascia dipinta talvolta a rilievo.*

*I balconi e i parapetti di porte-finestre, sono altri elementi caratteristici delle facciate di Capricchia.*

*Sono molteplici le tipologie di balconi presenti nella frazione: piano in materiale lapideo con mensole in pietra senza decori, senza sbalzo con soglia in materiale lapideo, piano in tavolato su mensolini in legno e molti altri. Nel caso in oggetto sono presenti due tipologie di balcone: con mensola in c.a. intonacato e senza sbalzo con soglia in materiale lapideo.*

#### **06 Progetto di ricostruzione**

*L'intervento consiste nella demolizione e ricostruzione di edificio che ha subito danni gravissimi a seguito degli eventi sismici scatenatisi a partire dal 24.08.2016 ed è inquadrabile come:*

- **Ristrutturazione edilizia** secondo quanto disposto dall'art. 3 co. 1 lett. d) del D.P.R. 380/2001 "[...] Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo,



nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria [...];

- **Intervento di ricostruzione conforme agli edifici preesistenti**, secondo quanto disposto dall'art. 62, co. 2, 3 e 4. del T.U. della Ricostruzione Privata "[...] Ai sensi dell'art. 3-bis, d.lgs 24 ottobre 2019, n. 123 e dell'art.10, comma 6, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, in tutti i Comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, gli interventi di ricostruzione di edifici pubblici o privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, sono autorizzati e immediatamente attuabili anche in deroga ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, a condizione che detti interventi siano diretti alla realizzazione di edifici conformi a quelli preesistenti quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, fatte salve le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria, di sicurezza e per l'accessibilità [...]"

L'aggregato sarà ricostruito seguendo la sagoma originaria e si svilupperà quindi su diversi livelli, così come nello stato ante-sisma. L'intervento di progetto consiste nei lavori di ricostruzione delle unità strutturali E2 (Part. 218 sub. 1-3-5-6), E3 (Part. 161 sub. 1/parte, 7), E4 (Part. 161 sub.1) e E5 (Part. 819 sub.1, Part. 904 sub.1) fortemente compromesse ed in parte crollate; al tempo stesso, verranno effettuati dei lavori di miglioramento sismico sull'edificio E1 (Part. 160 sub. 2-3) che presenta gravi danni. Al fine di procedere con i lavori in oggetto saranno realizzati due giunti strutturali: il primo tra la porzione di aggregato oggetto di ripristino (edifici E2 e E3) e la porzione oggetto di consolidamento (edificio E1), per garantire una risposta alle azioni sismiche in linea con i livelli prestazionali richiesti dalla normativa attuale (Norme tecniche sulle Costruzioni 2008 – Norme tecniche sulle Costruzioni 2018). Il secondo giunto verrà, invece, realizzato tra l'edificio E3 e E4. Al fine di lasciare inalterato il passaggio pedonale al di sotto della volta gli edifici E2 e E3 verranno traslati in direzione delle aree di proprietà privata, ricadendo rispettivamente nella particella 218 e nella particella 161. La realizzazione del giunto strutturale comporterà pertanto una leggera variazione dell'attacco a terra così come concordato con il Comune di Amatrice (Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 03/07/2023 avente ad oggetto "Aggregato edilizio ID USR 3688 tra gli edifici E1-E2-E3 Frazione di Capricchia – Approvazione Permuto"; "Atto di permuta e cessione gratuita di aree" Repertorio N. 38735, Raccolta N. 23628).

Le altezze interne previste rispettano i requisiti minimi per i Comuni montani, secondo le indicazioni contenute nel D.M. 5 luglio 1975 e s.m.i. Gli spazi interni vengono riconfigurati secondo criteri che rispondono alle attuali esigenze abitative famigliari mantenendo tuttavia inalterate le caratteristiche tipiche dell'edilizia residenziale.

Gli spessori murari saranno inoltre tali da poter avere una sufficiente coibentazione termica dell'abitazione, in modo tale da raggiungere gli odierni standard di isolamento termico.

Nello specifico gli interventi riguardanti le unità strutturali dell'aggregato saranno realizzati nel rispetto di quanto segue:

- **Fg. 99, Part. 160, sub.ni 2 e 3:** l'intervento consiste nel miglioramento sismico dell'unità strutturale individuata dai due subalterni. È prevista la realizzazione su tutte le murature di un intonaco armato.
- **Fg. 99, Part. 218, sub.ni 1, 3, 5 e 6:** l'edificio sarà ricostruito sulla stessa sagoma di quello demolito, arretrandolo, per consentire la realizzazione del giunto strutturale; l'andamento della pianta sarà pressoché rettangolare e la distribuzione in alzato su tre livelli. Nell'intervento di ricostruzione si prefigurerà una riqualificazione architettonica degli spazi ed un adeguamento alle attuali norme igienico sanitarie, realizzando per tutti i piani abitabili altezze di almeno 2,55 m, con altezze minime di 2,10 m nel piano sottotetto. Le aperture manterranno le proporzioni tipiche dell'aggregato, con ridimensionamenti tali da garantire un apporto di luce diurna medio sufficiente ed un parapetto minimo di 1,00 m. Gli infissi avranno una finitura effetto legno e potranno presentare all'interno delle ante per l'oscuramento. Finestre e porte presenteranno cornici lapidee monolitiche o, in alternativa, tinteggiate a rilievo su parete intonacata. Le pareti esterne saranno tinteggiate con colori sulla tonalità delle terre marcando eventualmente un basamento in cromia differente. Al fine di lasciare inalterata la dimensione



del passaggio pedonale tra via pubblica e corte interna semi-pubblica, l'edificio in oggetto sarà traslato di 0.45 m in direzione delle aree di proprietà privata, ricadendo nella stessa particella.

- **Fg. 99, Part. 161, sub.ni 1 e 7:** anche l'intervento di ricostruzione di questo immobile seguirà i criteri posti per l'edificio precedente. L'unità abitativa sarà perciò ricostruita sulla stessa sagoma di quello precedente arretrandolo, per consentire la realizzazione del giunto strutturale; la geometria in pianta sarà pressoché rettangolare e si svilupperà su tre livelli fuori terra. Le altezze interne e le aperture saranno rimodulate, ove non rispettino i parametri, in base agli attuali criteri igienico sanitari. La riqualificazione architettonica degli spazi conseguirà una divisione più funzionale degli ambienti, soprattutto al pian terreno. Nell'unità sarà riproposto il balcone di affaccio verso la piazza pubblica, ricostruito seguendo i criteri tradizionali. Esternamente, come sopra, la parete sarà tinteggiata con colori sulla tonalità delle terre naturali, prevedendo la possibilità di dipingere un basamento con colorazioni differenti, le aperture, con infissi con finitura ad effetto legno, saranno incorniciati con conci lapidee o con cornici tinteggiate a rilievo.
- **Fg. 99 Part. 819 sub.1, Part. 904 sub. 1:** l'edificio sarà ricostruito sulla stessa sagoma di quello da demolire. La geometria in pianta e le altezze interne resteranno inalterate. Le pareti esterne saranno tinteggiate con colori sulla tonalità delle terre naturali. Finestre e porte presenteranno cornici lapidee monolitiche se possibile recuperate in fase di demolizione o in alternativa verranno realizzate cornici in pietra locale, o semplicemente tinteggiate, in affinità con il sistema costruttivo storico della zona. Infine la copertura sarà realizzata da zampini e tavolato in legno, mentre il manto di copertura sarà in tegole e coppi in laterizio.

Uno dei principali interventi comune a tutte le unità strutturali componenti l'aggregato in oggetto riguarda le aperture che presenteranno, ove possibile, le cornici in pietra arenaria o in alternativa una fascia dipinta a rilievo. Analogamente anche i balconi verranno realizzati nel rispetto delle loro tipologie nello stato ante-sisma e caratterizzati con nuovi elementi di dettaglio quali possono essere le ringhiere in ferro con quadrelli semplici o decorati con disegni in ferro battuto. L'intervento ha tra gli obiettivi principali quello di mantenere l'eterogeneità dell'aggregato, aspetto caratterizzante anche nello stato ante sisma. L'eterogeneità, nello stato di progetto, è pertanto riscontrabile nella geometria e nei colori scelti per ciascun corpo di fabbrica dell'aggregato. Tutti gli edifici saranno intonacati così come è previsto dall'edilizia tradizionale di Capricchia. Si può quindi dedurre che tutto l'intervento è volto a mantenere inalterata l'identità di Capricchia nel totale rispetto delle sue peculiarità, ponendo particolare attenzione all'aggregato così come era nello stato ante-sisma.

Il progetto di ricostruzione infine si propone di coniugare gli aspetti di efficientamento energetico con le moderne cognizioni tecniche-strutturali. Le coperture di tutti immobili presenteranno gronde composte da elementi in legno e pannelle in cotto.

La struttura portante in elevazione sarà costituita da un telaio tridimensionale di travi e pilastri in C.A.O. gettati in opera.

I solai di calpestio saranno del tipo misto in latero-cemento e soletta di completamento armata con rete elettrosaldata.

La copertura dell'aggregato non sarà posta interamente alla stessa quota in riferimento alle altezze caratterizzanti lo stato ante-sisma, sarà comunque mantenuta la tipologia precedente alla demolizione, a falde inclinate con tipologia a capanna o padiglione, realizzate impiegando orditure in legno lamellare, sovrastante tavolame e pacchetto di finitura. La gronda sarà realizzata con travetti in legno lamellare e sovrastante tavolame opportunamente ancorati alla struttura in c.a.o.

Il collegamento tra i piani avverrà mediante una scala autoportante con struttura leggera.

Le tamponature esterne saranno realizzate in blocchi di laterizio alveolato, rivestite esternamente con intonaco tinteggiato nelle tonalità delle terre naturali. È prevista la possibilità di realizzare un basamento nella tonalità della pietra naturale della zona o con pietra sbazzata.

Per quanto riguarda la copertura, lo sporto di gronda sarà caratterizzato da zampini e tavolato in legno. Il manto di copertura del tetto sarà in coppi e controcoppi, con canali di gronda e pluviali in rame. I portoncini di ingresso alle unità saranno in legno.

Le finestre e le porte finestre saranno in legno, dalla colorazione tipica della tipologia di legname selezionata o verniciate con una tonalità a scelta della D.L., con vetrocamera; le soglie sia esterne che interne saranno in pietra; verranno inoltre realizzate cornici attorno alle aperture in pietra locale, o semplicemente tinteggiate.



*L'eventuale sistema di oscuramento potrà essere realizzato con sportelloni o persiane in legno o con scuri interni.*

*L'intervento di progetto prevede la realizzazione di una linea di colmo della porzione di edificio sopra al passaggio pubblico coperto diversa rispetto allo stato attuale, al fine di armonizzare le coperture.*

*07 Effetti conseguenti la realizzazione dell'opera ed opere di mitigazione Le opere in progetto, come sopra descritte, non avranno particolare impatto sull'attuale natura paesaggistica, ambientale e funzionale dei luoghi in quanto si inseriscono nel contesto esistente confermandone le caratteristiche e la destinazione urbanistica.*

*Tali interventi pertanto non modificano la percezione dell'area e non incidono in modo evidente sui principali con i visuali del paesaggio. L'aggregato sarà ricostruito seguendo la sagoma e la divisione in unità abitative originarie, si svilupperà quindi su diversi livelli facendo riferimento allo stato antesisma.*

*Le altezze interne previste rispettano i requisiti minimi per i Comuni montani, secondo le indicazioni contenute nel D.M. 5 luglio 1975 e s.m.i.*

*Varieranno leggermente le aperture esterne in funzione dell'adeguamento delle altezze interne agli standard igienico-sanitari del comune di Amatrice e per riallineare ed armonizzare i prospetti.*

*Gli spessori murari saranno inoltre tali da poter avere una sufficiente coibentazione termica dell'abitazione, in modo tale da raggiungere gli odierni standard di isolamento termico.*

*Saranno utilizzati materiali e finiture affini all'edilizia rurale che costituisce forte carattere identitario della conca amatriciana, come descritto in precedenza.*

*Non si ritengono pertanto necessarie opere di mitigazione aggiuntive rispetto alla realizzazione degli interventi previsti con materiali e tecniche costruttive rispettose del paesaggio ed in sintonia con la realtà storico-architettonica che definisce il carattere pregnante di queste aree dell'appennino centrale.*

#### Sovrapposizioni e verifiche volumetrie/superfici ante e post operam





<b>TOTALE SUPERFICI RESIDENZIALI</b>	<b>430,23</b>	
<b>TOTALE SUPERFICI NON RESIDENZIALI</b>	<b>87,34</b>	
<b>TOTALE SUPERFICI URBANISTICHE</b>	<b>517,57</b>	
<b>SUPERFICIE COLLABENTE</b>		<b>67,84</b>
<b>SUPERFICIE COMPLESSIVA per il calcolo del contributo</b>		<b>509,60</b>

<b>TOTALE SUPERFICI RESIDENZIALI</b>	<b>445,84</b>	
<b>TOTALE SUPERFICI NON RESIDENZIALI</b>	<b>110,07</b>	
<b>TOTALE SUPERFICI URBANISTICHE</b>	<b>555,91</b>	
<b>SUPERFICIE COLLABENTE</b>		<b>68,49</b>
<b>SUPERFICIE COMPLESSIVA per il calcolo del contributo</b>		<b>547,31</b>

Superfici ante operam

Superfici post operam

L'edificio sarà ricostruito seguendo la stessa sagoma dell'edificio demolito, perciò il volume della costruzione rimarrà invariato nei limiti di tolleranza definiti all'Art. 34, co. 2-ter del DPR 380/2001.

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

Visto l'**art. 30 delle NTA del PTPR** il quale alla "**Tabella B)** *Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela”*, **punto 3** *“Uso residenziale”* – **punto 3.1** Recupero di manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20% *“Consentito il recupero dei manufatti esistenti con adeguamento alle prescrizioni dei materiali, coloriture e finiture. Per la ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, co. 1 lettera d) del DPR 380/2001 la relazione paesaggistica deve fornire elementi sulle modificazioni del rapporto funzionale e spaziale con il tessuto edilizio storico e dettagliare interventi di recupero dei beni presenti e di miglioramento della qualità del contesto paesaggistico da prevedere nel progetto e realizzare contestualmente all'intervento. All'interno del tessuto storico non sono consentiti ampliamenti di volume salvo che per adeguamenti ai fini igienico-sanitari fino al 5% e comunque non superiori a 50 mq.”*; – **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 *“Consentito il recupero dei manufatti esistenti con adeguamento alle prescrizioni dei materiali, coloriture e*



finiture. Per la ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, co. 1 lettera d) del DPR 380/2001 la relazione paesaggistica deve fornire elementi sulle modificazioni del rapporto funzionale e spaziale con il tessuto edilizio storico, e dettagliare interventi di recupero dei beni presenti e di miglioramento della qualità del contesto paesaggistico da prevedere nel progetto e realizzare contestualmente all'intervento. All'interno del tessuto storico non sono consentiti ampliamenti di volume salvo che per adeguamenti ai fini igienico-sanitari fino al 5% e comunque non superiori a 50 mq";

Visto l'**art. 8 delle NTA del PTPR** comma 8 che cita "Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II delle presenti norme, redatta ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettere b), h) ed i) del Codice che costituisce la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato, ai sensi degli articoli 140, 141 e 141 bis del Codice".

Visto l'**art. 36 delle Norme del PTPR** il quale al **comma 7** prevede "Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, le disposizioni di cui ai commi 4 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e al paesaggio delle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 61 delle presenti norme qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi suscettibili di perimetrazione ai sensi della l.r. 28/1980".

Visto l'**art. 38 delle NTA del PTPR** **comma 4** che cita - 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.

Visto l'**art. 9 comma 2 delle NTA del PTPR** che cita "Non sono comprese tra i beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettere a), b), c), d), g), h) e m), le aree che alla data del 6 settembre 1985:

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone A e B";

## PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI

Alla data odierna non risultano rilasciati provvedimenti o pareri autorizzativi.

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

relativamente all'"Intervento di demolizione, ricostruzione e miglioramento sismico dell'aggregato Capricchia ID 3688" (ID 8876), richiedente sig. Massimiliano Santarelli, in qualità di Presidente del Consorzio - Identificazione catastale Fog. 99 Part.lla n. 160, 161, 218, 819, 904, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ✓ Alla luce anche dell'istanza di modifica della destinazione d'uso prevista, sarà necessario attestare preventivamente la conformità urbanistico edilizia da parte del Comune;
- ✓ occorre mantenere gli imbotti sulle aperture, siano esse finestre e/o portali, i medesimi dovranno essere realizzate in pietra locale o in muratura con esclusione di materiali ricostruiti artificiali; qualora si individui la pietra, la stessa dovrà essere costituita da elementi lapidei tipici della zona. Detti elementi dovranno essere utilizzati nella loro interezza e non lavorati e tagliati per essere applicati come mero rivestimento.



- ✓ gli intonaci esterni dovranno essere di tipo tradizionale o a raso e tinteggiati a calce non al quarzo e nella gamma delle terre; è vietato l'uso di materiali plastici a spessore per il trattamento di superfici esterne e il calcestruzzo a vista e di cortina di mattoni;
- ✓ sui prospetti esterni è vietata l'installazione di pompe di calore e/o motori di impianti di climatizzazione;
- ✓ qualora si dovesse prevedere l'installazione di pannelli fotovoltaici, gli stessi dovranno essere posizionati in copertura e 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”*;

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

Geom. Sebastiano Mancini



La Dirigente

Arch. Mariagrazia Gazzani



*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](mailto:conferenzeusr@pec.regione.lazio.it)

*E.p.c.**All* Comune di Amatrice

[protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it](mailto:protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it)

*Alla* Regione Lazio

Area pianificazione e ricostruzione pubblica  
[pubblica.ricostruzione Lazio@pec.regione.lazio.it](mailto:pubblica.ricostruzione Lazio@pec.regione.lazio.it)

*All* Sig. Massimiliano Santerelli

c/o Ing. Fabio Lalli  
[fabio.lalli@ingpec.eu](mailto:fabio.lalli@ingpec.eu)

risposta al foglio 1152632 del 21.11.2025  
(ns. prot. 24188 del 24.11.2025)

*Oggetto:***Comune di Amatrice (Ri), frazione Capricchia**

area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett. b), art. 136 co. 1 lett. c) e art. 142 co. 1 lett. c) e f) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Dati catastali: Fg.99 Part. 160-161-218-819-904

Richiedente: Massimiliano Santerelli

**Lavori di demolizione e ricostruzione dell'aggregato edilizio ID 8876**

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 ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice, ID 8876

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

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

- *vista* l'indizione della Conferenza Regionale Decisoria, prevista in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, convocata in data 11 dicembre 2025;
- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla Scrivente mediante il <https://regionelazio.box.com/v/massimiliano8876>, accessibile con la password: SANTARELLI;
- *preso atto* degli accertamenti effettuati circa la compatibilità dell'intervento rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
- *valutato* che l'intervento da realizzare consiste nel miglioramento sismico dell'unità strutturale insistente sulla particella 160, e nella demolizione e ricostruzione delle altre unità edilizie costituenti l'aggregato, che nello stato ante-sisma presentano caratteri tipo-morfologici fortemente identitari e coerenti con la tradizione costruttiva locale, i cui valori d'insieme connotano in maniera significativa lo spazio aperto sul quale si prospettano qualificando l'intero insediamento urbano;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **esprime parere favorevole** ai sensi



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](mailto:sabap-met-rm@cultura.gov.it)

PEC: [sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it)

dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in quanto il progetto, conformemente alla copia depositata presso questo Ufficio, risulta compatibile con i valori paesaggistici del sito **nel rispetto delle condizioni di seguito elencate:**

- a) siano mantenuti geometria e proporzioni delle bucatore, spessori e sostegni degli aggetti, che nella loro articolata diversità costituiscono l'identità del costruito storico;
- b) sia opportunamente smontati, catalogati e reimpiegati gli elementi caratteristici dell'edificio (cornici, portali, pannelle decorate, etc.);
- c) siano correttamente dimensionati gli elementi lapidei eventualmente da riproporre in pietra, preferibilmente locale, non artificiale;
- d) sia prevista la valorizzazione della pluralità degli originari sporti di gronda, mantenendo le differenze tra edifici con sporti in pannelle e palombelli (con pannelle talvolta decorate) e quelli in tavolato e palombelli, evitando in generale di omogenizzare la struttura con elementi prefabbricati uguali per edifici adiacenti; sia escluso l'aggetto laterale delle travi di copertura e limitato lo sporto laterale delle falde;
- e) il manto di copertura sia del tipo tradizionale, con coppi e contro-coppi per quanto possibile di recupero;
- f) sia escluso l'uso della finitura in scorza di pietra e di rivestimenti artificiali che simulano la pietra, siano essi impiegati a terra, sui muri, sui parapetti, o altrove; l'eventuale zoccolatura sia realizzata in intonaco;
- g) gli intonaci esterni siano di tipo tradizionale a base calce; siano evitate coloriture uniformi per più edifici contigui e previsto - per tinteggiature e serramenti - un piano del colore coerente con la lettura delle unità edilizie presenti nell'aggregato con cromie scelte nella gamma delle terre;
- h) si preferisca l'inserimento di cappotto interno alla muratura;
- i) 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.

Siano fatte salve eventuali prescrizioni dettate dagli altri Enti competenti.

Gli elaborati rispondenti alle modifiche sopra descritte andranno sottoposti alla scrivente per approvazione.

Si rammenta, inoltre, che le attività di rimozione e recupero di materiale crollato o pericolante dovranno svolgersi secondo le indicazioni delle *Linee di indirizzo per la rimozione delle macerie di interesse culturale da sedimi pubblici e privati di Accumoli ed Amatrice e relative frazioni* (nota del Segretariato MIBAC-UCCR Lazio n.10865 del 21.12.2017).

Sono fatti salvi i diritti di terzi. Si resta in attesa di copia della determinazione conclusiva della conferenza di servizi.

*Responsabile del Procedimento:*

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



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](mailto:sabap-met-rm@cultura.gov.it)

PEC: [sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it)



**COMUNE DI AMATRICE**  
**Provincia di RIETI**  
**Ufficio Settore II - Edilizia**



Al Sig. **SANTARELLI MASSIMILIANO**  
Frazione Casteltrione  
02012 – Amatrice (RI)  
(per il tramite del tecnico incaricato)

All'Ing. **Lalli Fabio**  
Via Bartolo, 54  
06122 –Perugia (PG)  
PEC: fabio.lalli@ingpec.eu

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

Oggetto: **PROCEDURA SEMPLIFICATA CON SCIA COMPLETA – ART. 59 CO. 1 DEL T.U.R.P. – O.C.S.R. 130/2022 e ss.mm.ii.**  
*Conferenza Regionale ai sensi degli art. 68, 85 e seguenti del TURP, di cui all'OCSR n. 130/2022 e ss.mm.ii..*  
*Rif. Fascicolo GE.DI.SI. n. 1205700200000288872022\_20/12/2022\_ ID 8876*  
*Richiedente: Santarelli Massimiliano*  
*Frazione CAPRICCHIA FG 99 PLLA 160-161-218-819-904*

**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 Capricchia Fg 99, Plla 160-161-218-819-904.

**Vista** la SCIA caricata sulla piattaforma informatica GE.DI.SI. con numero fascicolo n. 1205700200000288872022 del 20/12/2022 e le relative integrazioni;

**Vista** la convocazione Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TURP, di cui all'OCR n. 130 del 15/12/2022 e s.m.i., prot. Regione Lazio n. 1152632 del 21/11/2025;

**Vista** la richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 24284 del 01/12/2025;

**Considerate** le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma GE.DI.SI. con Prot. n. 1201803 del 05/12/2025, prot. n. 1201811 del 05/12/2025 e prot. n. 1202282 del 05/12/2025;

**Considerato** che con nota prot. n. 24284 del 01/12/2025 lo Scrivente Ufficio ha richiesto il pagamento del Contributo di costruzione per cambio di destinazione d'uso di superficie non residenziale in superficie residenziale di una porzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice, part. 218 sub 6;

**Preso atto** che il richiedente ha assolto, al pagamento e la relativa ricevuta è stata caricata sulla piattaforma GE.DI.SI. al prot. n. 1201811 del 05/12/2025;

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

**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. 1187007 del 02/12/2025 assunta da Codesto Ente con Protocollo n. 24378 del 02-12-2025;

**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., registrato con protocollo int. n. 2025/012647, Pos. UT-RAU-EDLZ3033 del 10/12/2025 e assunto al prot. della Regione Lazio registro ufficiale n. 1215231 del 10/12/2025;

**Visto** il Nulla Osta, con prescrizioni, del Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, ai sensi della Legge Quadro sulle aree protette n. 394 del 6 dicembre 1991, registrato con protocollo int. n. 2025/012647 e Pos. UT-RAU-EDLZ3033 del 10/12/2025 e assunto al prot. della Regione Lazio registro ufficiale n. 1215231 del 10/12/2025;

**Visto** il Parere favorevole, con prescrizioni, del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti in merito alla autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, prot. MIC-SABAP-MET-RM-11/12/2025-0025496-P, Prot. Regione Lazio Registro ufficiale n. 1219062 del 11/12/2025;

**Visto** il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 15/12/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 1233991 del 16/12/2025;

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

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

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

#### **ATTESTA**

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

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

- Parere della Regione Lazio – Valutazione incidenza ambientale (V.Inc.A.), ai sensi del D.P.R. n. 357/1997;

per il quale si rimanda alla Determinazione dell'Ufficio Ricostruzione Lazio di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi, evidenziando che il termine di inizio dei lavori è differito al momento della concessione del contributo, ai sensi dell'art. 61 co. 4 del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii..

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

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

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

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

Fatti salvi diritti di terzi.

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

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





**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 8876 richiedente Massimiliano Santarelli.

**Trasmissione del parere di parere di Screening di incidenza prot. n. 0091817 del 29/01/2026** (rif. conferenza di servizi interna CSR 193/2025).

Con riferimento alla nota prot. reg. 1152632 del 21/11/2025 con la quale il Dirigente dell'Area Organizzazione uffici, sviluppo socioeconomico del territorio, conferenze di servizi dell'Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio, ha convocato, in modalità videoconferenza, per il giorno 11 dicembre 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 8876 richiedente Massimiliano Santarelli, si trasmette in allegato il parere favorevole di 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. 0091817 del 29/01/2026 (allegato I), nel rispetto delle condizioni indicate dall'Ente Parco con nota acquisita al prot. n. 1215231 del 10/12/2025.

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**

**Bruno Piccolo**

PICCOLO BRUNO  
2026.01.29 15:22:19  
CN=PICCOLO BRUNO  
C=IT  
O=REGIONE LAZIO  
2.5.4.97=VATIT-80143490581

**IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE**

**Emanuele Faiola**

FAIOLA EMANUELE  
CN=FAIOLA EMANUELE  
C=IT  
O=REGIONE LAZIO  
2.5.4.97=VATIT-80143490581  
RSA/2048 bits



**REGIONE  
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE PROGRAMMAZIONE ECONOMICA,  
FONDI EUROPEI E PATRIMONIO NATURALE

AREA PROTEZIONE E GESTIONE DELLA BIODIVERSITÀ

**REGIONE LAZIO**

**Direzione generale**

- Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR  
e Supporto investimenti

Ufficio Rappresentante Unico Regionale  
Conferenze di servizi

**GR/DG/05**

**ALLEGATO\_1 REGIONE.LAZIO.REGISTRO UFFICIALE.U.0094053.29-01-2026**

➤ Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio

**DU/01/00**

p.c.

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

PEC: gransassolagapark@pec.it

**Oggetto: Comune di Amatrice (RI).** Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e segg. del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR) relativamente all'intervento di demolizione e ricostruzione, di aggregato edilizio sito in Amatrice (RI), località 'Frazione Capricchia', nell'ambito di terreni distinti al N.C.E.U. al Foglio 99, con particelle 160 (subb. 2, 3), 161 (subb. 1, 7), 218 (subb. 1, 3, 5, 6), 819 (sub. 1), 904 (sub. 1).  
ID8876, richiedente *Massimiliano SANTARELLI*, in qualità di Presidente del *CONSORZIO CAPRICCHIA – ID3688*.  
Rif. Conferenza di Servizi interna CSR 193/2025. Rif. Ns Elenco Progetti n. 1535/2025.  
**Pronunciamento in merito alla procedura di Screening di valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 7 del DPR n. 357/1997 e ss.mm. e ii.**

VISTI:

- 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;
- il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e successive modifiche e integrazioni;
- 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*;
- l'Atto di organizzazione n.GI2268 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*;
- il Decreto Dirigenziale n. G09613 del 24/7/2025 del Direttore, dott. *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 Direttiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 30 novembre 2009, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e la Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, con cui viene costituita



la rete ecologica europea "Natura 2000", costituita dalle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS);

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*";

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. G11906 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 comunicazione trasmessa dall'Area "*Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto Investimenti*", con nota prot. n. 1168492 del 26/11/2025, con cui sono stati comunicati i termini per le richieste di integrazioni documentali e la restituzione dei pareri, necessari per la Conferenza Regionale, indetta per il giorno 11 dicembre 2025 dal Direttore "*Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio*", ai sensi degli artt. 68 e 85 e segg. del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR);

VISTA l'istruttoria preliminare eseguita dall'architetto Rossella ONGARETTO su analisi della documentazione allegata all'istanza di cui in oggetto, a seguito di assegnazione del procedimento effettuata dal Dirigente d'area con nota prot. (I) n. 1201239 del 05/12/2025.

CONSIDERATO che il l'area di intervento è totalmente inclusa nel Sito Natura 2000 Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT7110128 "*Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga*" e nel territorio del *Parco Nazionale*;

La presente è relativa alla competenza di questa Area in materia di procedura di valutazione di incidenza (V.Inc.A.) di cui alla Direttiva *Dir. 92/43/CEE "Habitat"* e alla Direttiva *Dir. 2009/147/CE "Uccelli"*, nonché al DPR n. 357/1997 e ss.mm. e ii.;

PREMESSO che, come verificato dall'analisi della documentazione tecnica, resa disponibile online su Box Internet regionale, successivamente rettificata a seguito della trasmissione di integrazioni da parte del tecnico incaricato, *ing. Fabio LALLI*, acquisite al protocollo regionale in data 05/12/2025 con i prott. n. 1201803 e n. 1201811, il progetto in analisi prevede un intervento di ricostruzione di aggregato edilizio e miglioramento sismico, parzialmente demolito con Ordinanza n. 580 del 16/08/2017 a seguito dei danni determinati dal terremoto del 2016, mantenendo pressoché inalterati sedime e configurazione planovolumetrica del nucleo originario, distinto al Catasto urbano al Foglio 99, con particelle 160 (subb. 2, 3), 161 (subb. 1, 7), 218 (subb. 1, 3, 5, 6), 819 (sub. 1), 904 (sub. 1), con varianti minime di cubatura e rimodulazione interna, rese necessarie ai fini di adeguamento strutturale ai sensi della normativa antisismica, di efficientamento energetico e igienico-sanitari;

CONSIDERATO che l'aggregato edilizio ante sisma era posto in corrispondenza di un passaggio che collegava la via pubblica con la piazza semipubblica a servizio delle diverse unità abitative costituenti il nucleo originario che risultavano articolate come di seguito descritto:

- Unità Strutturale E1 individuata con particella 160 (subb. 2 e 3) realizzata con concessione edilizia prot. n. 23948 del 26/06/1980, interessata da progetto di Variante progetto originario approvato prot. 7877 (pos. 17713) del 16/09/1976");
- Unità Strutturale E2 individuata con particella 218 (subb. 1, 3, 5 e 6) realizzata antecedentemente al 1942
- Unità Strutturale E3 individuata con particella 161 (subb. 1 e 7 parte) realizzata antecedentemente al 1942, interessata da progetto di ristrutturazione fabbricato approvato con prot. n. 14524 del 14/10/1974;

AMATRICE (RI). Conf. Reg. ai sensi degli artt. 68, 85 e segg. del Testo Unico della Ricostruzione Privata e s.m.i., relativamente all'intervento di ricostruzione di aggregato edilizio sito in Amatrice (RI), località '*Frazione Capricchia*', nell'ambito di terreni distinti al N.C.E.U. al Foglio 99, con particelle 160 (subb. 2, 3), 161 (subb. 1, 7), 218 (subb. 1, 3, 5, 6), 819 (sub. 1), 904 (sub. 1).

ID8876, richiedente *Massimiliano SANTARELLI*, in qualità di Presidente del *CONSORZIO CAPRICCHIA – ID3688*.

Rif. Conf. di Servizi interna CSR 193/2025. Rif. Ns Elenco n. 1535/2025.

Pronunciamento in merito alla procedura di Screening di V.Inc.A. ai sensi dell'art. 5, co. 7 del DPR n. 357/1997 e s.m.i.\_SCR.



## REGIONE LAZIO

- Unità Strutturale E 4 individuata con particella 161 (sub. 1) realizzata anteriormente al 1942;
- Unità Strutturale E5 costituita da particella 819 (sub. 1) e particella 904 (subb. 2 e 3) realizzata anteriormente al 1942;

TENUTO CONTO che il progetto, finalizzato alla ricostruzione della sagoma dell'aggregato originario su superfici già impermeabilizzate e urbanizzate, prevede in maniera più specifica quanto di seguito illustrato:

- Ricostruzione delle unità strutturali E2 (Part. 218 sub. 1-3-5-6), E3 (Part. 161 sub. 1, parte, 7), E4 (Part. 161 sub.1) e E5 (Part. 819 sub.1, Part. 904 sub.1) fortemente compromesse ed in parte crollate, e relativo cambio di destinazione d'uso limitatamente alla particella 218 (sub. 6);
- Miglioramento sismico limitatamente all'Edificio E1 (Part. 160 subb. 2-3) fortemente danneggiata a seguito del sisma
- Traslazione degli Edifici E2 e E3 in direzione delle aree di proprietà privata degli edifici al fine di lasciare inalterato il passaggio pedonale al di sotto della volta determinando una leggera variazione dell'attacco a terra nel rispetto delle prescrizioni stabilite dal Comune di Amatrice con DCC n. 28 del 03/07/2023 "Aggregato edilizio ID USR 3688 tra gli edifici E1-E2-E3 Frazione di Capricchia – Approvazione Permuta"; "Atto di permuta e cessione gratuita di aree" Repertorio N. 38735, Raccolta N. 23628).

PRESO ATTO delle dichiarazioni rese negli elaborati tecnici allegati, quale scheda tipo (file <CH.M\_i-5\_m001\_scheda\_risuntiva\_legittimit.pdf>) relativi alla legittimità delle unità costituenti l'aggregato in analisi), in base alle quali, l'aggregato edilizio oggetto dell'intervento di ricostruzione in argomento, distinto al al Foglio 99, con particelle 160 (subb. 2, 3), 161 (subb. 1, 7), 218 (subb. 1, 3, 5, 6), 819 (sub. 1), 904 (sub. 1), non risulta essere interessato da procedimenti sanzionatori o a domande di sanatoria o condono edilizio (L. 47/85, L. 724/94, L. 326/03);

ATTESO che, l'Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, così come previsto dall'art. 5, comma 7, del DPR n. 357/1997, con nota prot. n. 12647 del 10/12/2025, acquisita in pari data al protocollo regionale con prot. n. 1215231 ha espresso parere favorevole con misure di mitigazione a carattere generale, relativamente alla procedura di *Screening* di Valutazione di Incidenza, ai sensi del DPR n. 357/1997, e ha contestualmente rilasciato Nulla Osta, ai sensi della L. 394/1991, propedeuticamente all'emanazione del parere di competenza della scrivente Area.

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 che le opere edilizie oggetto di richiesta non abbiano determinato o non determinino significativa perdita o frammentazione di habitat di specie della ZPS e siano compatibili con la tutela delle specie di interesse unionale del Sito e della Rete Natura 2000.

RITENUTO che, in considerazione delle caratteristiche e dell'entità dell'intervento generale di ricostruzione, nonché della localizzazione urbana, e degli obiettivi di conservazione della ZPS, elencati nel relativo Formulario standard, e del pronunciamento favorevole con misure di mitigazione a carattere generale espresso da parte dell'Ente di Gestione del Parco nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, di cui al citato Nulla Osta acquisito con prot. n. 1215231 del 10/12/2025, si ritiene che il progetto previsto non possa comportare incidenze significative, dirette o indirette 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;

AMATRICE (RI). Conf. Reg. ai sensi degli artt. 68, 85 e segg. del Testo Unico della Ricostruzione Privata e s.m.i., relativamente all'intervento di ricostruzione di aggregato edilizio sito in Amatrice (RI), località 'Frazione Capricchia', nell'ambito di terreni distinti al N.C.E.U. al Foglio 99, con particelle 160 (subb. 2, 3), 161 (subb. 1, 7), 218 (subb. 1, 3, 5, 6), 819 (sub. 1), 904 (sub. 1).

ID8876, richiedente *Massimiliano SANTARELLI*, in qualità di Presidente del *CONSORZIO CAPRICCHIA – ID3688*.

Rif. Conf. di Servizi interna CSR 193/2025. Rif. Ns Elenco n. 1535/2025.

Pronunciamento in merito alla procedura di *Screening* di V.Inc.A. ai sensi dell'art. 5, co. 7 del DPR n. 357/1997 e s.m.i.\_SCR.



VISTO l'art. 3, co. 4 *quater* della L.R. 29/1997 e ss.mm. e ii., 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 V.Inc.A., 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, ribadendo infine il rispetto delle condizioni indicate dall'Ente Parco nella citata nota di cui al prot. n. 1215231 del 10/12/2025;

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'acquistare 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 funzionario**

Arch. Rossella ONGARETTO

ONGARETTO ROSSELLA  
2026.01.27 19:00:52  
Arch. Rossella Ongaretto  
CN=ONGARETTO ROSSELLA  
C=IT  
O=REGIONE LAZIO  
2.5.4.97=VATTIT-80143490581  
RSA/2048 bits

### **il Dirigente**

Arch. Fabio BISOGNI

BISOGNI FABIO  
2026.01.28 16:07:52  
Arch. Fabio Bisogni  
CN=BISOGNI FABIO  
C=IT  
O=REGIONE LAZIO  
2.5.4.97=VATTIT-80143490581

AMATRICE (RI). Conf. Reg. ai sensi degli artt. 68, 85 e segg. del Testo Unico della Ricostruzione Privata e s.m.i., relativamente all'intervento di ricostruzione di aggregato edilizio sito in Amatrice (RI), località 'Frazione Capricchia', nell'ambito di terreni distinti al N.C.E.U. al Foglio 99, con particelle 160 (subb. 2, 3), 161 (subb. 1, 7), 218 (subb. 1, 3, 5, 6), 819 (sub. 1), 904 (sub. 1).

ID8876, richiedente Massimiliano SANTARELLI, in qualità di Presidente del CONSORZIO CAPRICCHIA – ID3688.

Rif. Conf. di Servizi interna CSR 193/2025. Rif. Ns Elenco n. 1535/2025.

Pronunciamento in merito alla procedura di Screening di V.Inc.A. ai sensi dell'art. 5, co. 7 del DPR n. 357/1997 e s.m.i.\_SCR.