

Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A01067 del 29/05/2026

Proposta n. 1132 del 26/05/2026

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 ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10016 richiedente Lucio Baccari

Proponente:

Estensore	MONACO ANTONIO	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	TORTOLANI VALERIA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	F. ROSATI	_____firma elettronica_____
Direttore	G. CIPRIANO	_____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 ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10016 richiedente Lucio Baccari

IL DIRETTORE 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;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 39 del 05 febbraio 2026 con la quale è stato individuato il dott. Giancarlo Cipriano per l'incarico di Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00001 del 27 febbraio 2026, recante: "Conferimento dell'incarico di Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio al dott. Giancarlo Cipriano;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00003 del 12 marzo 2026, recante: "Delega al dott. Giancarlo Cipriano, Direttore 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. Domenico Cimini, con nota acquisita al prot. n. 170535 del 17/02/2026, 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 09 aprile 2026 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0302937 del 20/03/2026;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, la dott.ssa Valeria Tortolani, quale Presidente designato per la seduta; per la Regione Lazio, il dott. Emanuele Faiola e l'arch. Bruno Piccolo; per il Comune di Amatrice, l'arch. Greta Antoniozzi. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'arch. Marina Galante; per l'istante, il tecnico di parte, l'ing. Francesco Rocchetti in sostituzione dell'ing. Domenico Cimini;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	CONDONO	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio		
Regione Lazio		Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga	Nullaosta (L. n. 394/1991)	Valutazione di incidenza ambientale (D.P.R. n. 357/1997)
		Nullaosta (L. n. 394/1991)
Comune di Amatrice	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
	Definizione condono edilizio (D.P.R. n. 380/2001)	

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0392516 del 14/04/2026, allegato alla presente determinazione dal quale risulta che **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, con nota prot. n. 0375266 del 09/04/2025, è pervenuto **PARERE FAVOREVOLE**, in ordine alla **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening** ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997,

NULLAOSTA. con prescrizioni, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991 in ordine all'intervento di ricostruzione, nonché **NULLAOSTA** ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991 in ordine alla definizione del condono edilizio prot. n. 4393/1986;

TENUTO CONTO che al fine di consentire al Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti nonché al Comune di Amatrice di esaminare le integrazioni documentali trasmesse dal tecnico di parte solamente in data 09/04/2026, giorno della Conferenza regionale, di interesse anche dell'Area Pianificazione e ricostruzione pubblica al fine del rilascio del parere paesaggistico di competenza, il termine di conclusione del procedimento è stato prorogato di 30 giorni con nota prot. n. 0409881 del 17/04/2026;

VISTI i pareri successivamente espressi:

- **dalla Regione Lazio - Direzione generale - Area coordinamento autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti**, con prot.n. 0516882 del 18/05/2026, **Nota, con prescrizioni**, con la quale sono stati trasmessi:
 - **PARERE FAVOREVOLE, con condizioni**, in ordine alla **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening**, reso dalla **Direzione regionale programmazione economica, fondi europei e patrimonio naturale – Area protezione e gestione della biodiversità** con nota prot. n. 0509544 del 15/05/2026;
 - **Autorizzazione sismica all'inizio dei lavori prot. n. 2024-0000453678 - posizione n. 155612 dell'11/04/2024;**
- **dall'USR Lazio-Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota acquisita prot. n. 0521858 del 19/05/2025, **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.0533308 del 21/05/2026, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **dal Comune di Amatrice;**
 - con nota prot. n. 049569 del 12/05/2026, **PARERE DI CONFORMITA' PAESAGGISTICOA FAVOREVOLE**, ai sensi del co. 7 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica in ordine al condono edilizio prot. 4393 del 19/05/1986;
 - con nota prot. n. 0542225 del 25/05/2026, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **domanda di permesso di costruire in sanatoria prot. n. 4393/1986**, ai sensi della Legge n. 47/1985;
 - con nota prot. n. 0542398 del 25/05/2026, **ATTESTAZIONE DI COMPLETEZZA FORMALE DELLA SCIA, con prescrizioni**, in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale, il quale dispone:

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

contrarie, il Presidente della Conferenza assume la determinazione motivata di conclusione avuto riguardo alla prevalenza degli interessi da tutelare;

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

TENUTO CONTO delle motivazioni sopra sinteticamente espresse e richiamate;

RILEVATO che il Dirigente d'Area condivide la regolarità tecnico-amministrativa della procedura eseguita, non riscontrando motivi ostativi all'accoglimento della stessa;

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 ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10016 richiedente Lucio Baccari con le **prescrizioni e condizioni**;

- **prescrizioni** di cui al **Nullaosta** reso dall'Ente **Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga** ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 394/1991 in ordine all'intervento;
- **prescrizioni e condizioni** di cui alla **Nota** resa dalla **Regione Lazio - Direzione generale - Area coordinamento autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti**, nonché di cui al **Parere favorevole** reso dalla **Regione Lazio - Direzione regionale programmazione economica, fondi europei e patrimonio naturale – Area protezione e gestione della biodiversità** in ordine alla Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening;
- **prescrizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole** reso dall'**USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica** ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **condizioni** di cui al **Parere paesaggistico 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;

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.

Dott. Giancarlo Cipriano

Copia


VERBALE
CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 09 aprile 2026

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 ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10016 richiedente Lucio Baccari

VINCOLI E PARERI

ENTE	CONDONO	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio		
Regione Lazio		Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
		Valutazione di incidenza ambientale (D.P.R. n. 357/1997)
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga	Nullaosta (L. n. 394/1991)	Nullaosta (L. n. 394/1991)
Comune di Amatrice	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
	Definizione condono edilizio (D.P.R. n. 380/2001)	

Il giorno 09 aprile 2026, alle ore 10.30 a seguito di convocazione prot. n. 0302927 del 20/03/2026, si è riunita la Conferenza regionale decisoria, istituita ai sensi dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, in forma simultanea e in modalità sincrona.

Dato atto che sono stati regolarmente convocati e risultano presenti:

ENTE	NOME E COGNOME	PRESENTE	ASSENTE
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti			x



Regione Lazio	dott. Emanuele Faiola arch. Bruno Piccolo	x	
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga			x
Comune di Amatrice	arch. Greta Antoniozzi	x	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 366926 del 07 aprile 2026. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, il dott. Antonio Monaco, che assolve le funzioni di Segretario nonché l'istruttore della pratica, l'arch. Marina Galante; per l'istante, l'ing. Francesco Rocchetti, in sostituzione del tecnico di parte, l'ing. Domenico Cimini

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

- **dal Comune di Amatrice**, con nota con prot. n. 0329150 del 26/03/2026, **Richiesta di integrazioni documentali** necessaria ai fini del rilascio dei pareri di competenza comunicata dall'Ufficio con nota prot. n. 0333110 del 27/03/2026;
- **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0347975 del 31/03/2026, **Richiesta di integrazioni documentali** necessaria ai fini del rilascio del parere di competenza, comunicata dall'Ufficio con nota prot. n. 0351622 del 01/04/2026;
- **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 0373691 dell'08/04/2026, **Nota** con la quale l'Area si riserva di rilasciare il parere di competenza ai sensi dell'art.146 comma 7 del D. Lgs 42/2004, successivamente alla trasmissione della documentazione richiesta dai succitati Enti anche di proprio interesse;
- **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, con nota prot. n. .0375266.09-04-2026, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening**, nonché **NULLAOSTA, con prescrizioni**, ai sensi della L. n. 394/1991

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma BOX all'indirizzo <https://regionelazio.box.com/v/BACCARI10016>, accessibile con la password: LUCIO10016;

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

- **il rappresentante della Regione Lazio**, in ordine alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening, riferisce che non appena conclusa l'istruttoria verrà trasmesso il parere richiesto alla competente Area regionale; in ordine all'autorizzazione sismica riferisce che risulta rilasciata Autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori di data 11/04/2024, data antecedente alla convocazione della conferenza Regionale; chiede, pertanto, al tecnico di parte di confermare l'invarianza strutturale del progetto esecutivo depositato al Genio civile rispetto a quello esaminato oggi in sede di riunione;
- il tecnico di parte riferisce che il progetto depositato al Genio civile subirà lievi modifiche strutturali in seguito alla richiesta di integrazioni del Comune di Amatrice che verranno riportate nella relazione a struttura ultimata; precisa che le modifiche richieste riguardano riduzione di altezza di circa 20 centimetri, per cui trattandosi di modifiche diminutive rispetto alle opere già



approvante non richiedono la necessità di acquisire una nuova autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori e che, pertanto, non invalidano l'autorizzazione sismica già acquisita con prot. n. 2024-0000453678, pos. n. 155612 dell'11/04/2024;

- **il rappresentante della Regione Lazio** in merito a quanto esposto dal tecnico di parte riferisce che interesserà l'Area Genio del Civile al fine di verificare la necessità di acquisire una nuova Autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori;
- **il rappresentante del Comune di Amatrice** riferisce che le integrazioni sono state trasmesse dal professionista solamente in data odierna e risultano ancora carenti; chiede, quindi, che venga valutata una sospensione dei termini del procedimento; riferisce, inoltre, che le modifiche progettuali richieste dal Comune prevedono che l'edificio venga ricostruito in maniera fedele all'esistente di conseguenza non sarà necessario acquisire nuovi pareri rispetto a quelli già resi anche dal punto di vista dell'autorizzazione paesaggistica.

Il Presidente, preso atto della richiesta avanzata dal rappresentante del Comune di Amatrice, considerato che le integrazioni documentali trasmesse dal tecnico di parte in data 09/04/2026, giorno della riunione della Conferenza Regionale risultano in ogni caso carenti, al fine di consentire all'Ente comunale di rilasciare i pareri di competenza, comunica che sarà valutata una sospensione dei termini del procedimento.

Il Presidente richiama quindi:

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

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

Alle ore 10.45 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

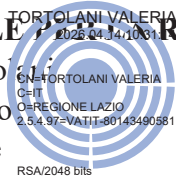


UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Valeria Tortolani

Dott. Antonio Monaco

Arch. Marina Galante



REGIONE LAZIO

Dott. Emanuele Faiola

COMUNE DI AMATRICE

Arch. Greta Antoniozzi

Copia



AREA PIANO, PROGETTO E AZIONE

Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio

Prot. 2026/0003532

Pos. UT-RAU- EDLZ 3107

(Indicare sempre nella risposta)

Assergi, li 9 aprile 2026

All'U.S.R. Lazio

PEC: conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

Alla Regione Lazio

Dirigente Area Coordinamento autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti

PEC: conferencediservizi@pec.regione.lazio.it

Alla Regione Lazio

Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali

PEC: vinca@pec.regione.lazio.it

Al Comune di Amatrice

PEC: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Sig. Lucio Baccari

c/o Ing. Domenico Cimini

PEC: fimaengineering@pec.it

p.c.:

Al Raggruppamento Carabinieri Parchi

Reparto Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga

PEC: faq42613@pec.carabinieri.it

Trasmessa via PEC al Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice

PEC: fri42614@pec.carabinieri.it

per Albo Pretorio - SEDE

email: urp@gransassolagapark.it

OGGETTO: Convocazione Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10016 richiedente Lucio Baccari. Loc. Casale – **Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) ai sensi degli artt. 5, co. 7 del D.P.R. 357/1997 e Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991**

Rif. U.S.R. Lazio Prot. U.302937 del 20-03-2026

IL DIRETTORE

- **VISTA** la convocazione della Conferenza di Servizi Regionale pervenuta con la nota in riferimento, acquisita agli atti dell'Ente in data 20-03-2026 con prot. n. 2839;
- **VISTO** il D.P.R. 357/97 e ss.mm. e ii..
- **VISTE** le Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (G.U. n. 303 del 28/12/2019).
- **VISTE** D.G.R. Lazio n. 938 del 27/10/2022 e la D.G.R. Lazio n. 612 del 16/12/2011
- **VISTA** la Legge 06.12.91 n. 394, "Legge quadro sulle aree protette" e ss.mm.ii.
- **VISTA** la Legge n. 157/1992.
- **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.
- **VISTO** il D.P.R. 05.06.95 istitutivo dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga.
- **VISTO** lo Statuto dell'Ente Parco adottato con D.M. dell'Ambiente del 16.10.2013, n.0000283.
- **VISTO** il D.Lgs. 30/03/01, n.165, art.4.
- **VISTA** la Legge 07/08/90, n.241 e ss.mm.ii.
- **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



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga



Polo
Patrimonio Culturale



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

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





Sasso - Monti della Laga” di cui alla Direttiva 2009/147/CE “Uccelli”.

- **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.
- **CONSIDERATO** che in generale, nell'area di riferimento:
 - si può escludere la presenza di avifauna di interesse comunitario, di cui alla Direttiva 2009/147/CE “Uccelli”, con particolare riferimento a quella citata nello Standard Data Form della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT 7110128 “Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga”, con abitudini di nidificazione nei manufatti antropici;
 - non si può escludere la presenza di chiroterofauna antropofila, cioè che può utilizzare manufatti antropici nelle fasi riproduttive e/o di svernamento;
 - non si può escludere la presenza di avifauna di interesse conservazionistico, di cui alla L. 394/1991, con abitudini di nidificazione nei manufatti antropici.
- **RITENUTO** che in generale, nell'area di riferimento, gli interventi edilizi eseguiti nei centri urbani o in aree agricole antropizzate:
 - non sono suscettibili di generare significative incidenze negative dirette e/o indirette nei confronti di specie faunistiche e/o habitat di specie faunistiche di interesse comunitario, di cui alla Direttiva 2009/147/CE “Uccelli”;
 - sono suscettibili di generare significative incidenze negative dirette e/o indirette nei confronti di specie faunistiche e/o habitat di specie faunistiche di interesse comunitario, di cui alla Direttiva 92/43/CE “Habitat”, solo ed esclusivamente per quanto riguarda la chiroterofauna;
 - sono suscettibili di generare impatti significativi su avifauna nidificante di interesse conservazionistico, di cui alla L. 394/1991, che può eventualmente nidificare in manufatti antropici.
- **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).
- **CONSIDERATO** che:
 - ai sensi dell'art. 11, co. 3 della L. 394/1991, sono vietate le attività e le opere che possono compromettere la salvaguardia del paesaggio e degli ambienti naturali tutelati, con particolare riguardo alla flora e alla fauna protette e ai rispettivi habitat,
 - ai sensi dell'art. 11, co. 3 lett. a) della L. 394/1991, sono vietati la cattura, l'uccisione, il danneggiamento, il disturbo delle specie animali, la raccolta e il danneggiamento delle specie vegetali;
- **CONSIDERATO** che ai sensi dell'Allegato B della D.G.R. n. 612 del 16/12/2011, è vietata la distruzione o il danneggiamento intenzionale dei nidi e dei ricoveri degli uccelli; è vietato, altresì, disturbare deliberatamente le specie di uccelli, durante il periodo di riproduzione e di dipendenza;
- **CONSIDERATO** che nel caso in esame si possono escludere eventuali impatti negativi significativi sulla chiroterofauna e sull'avifauna di interesse conservazionistico, poiché l'intervento riguarda la ricostruzione di edifici già demoliti, escludendo quindi a priori la possibilità che vi possano essere ambienti interni o esterni idonei a ospitare colonie di svernamento o riproduzione di chiroterofauna o nidificazioni di avifauna;
- **RITENUTO** che gli interventi in oggetto non siano tali da generare incidenze negative significative (dirette e/o indirette) sugli habitat, le specie e gli habitat di specie di cui all'All. 1 e 2 della Direttiva 92/43/CEE “Habitat”, sulle specie e gli habitat di specie di cui all'art. 4 della Direttiva 147/2009/CE “Uccelli” o di generale interesse conservazionistico (ex L. 394/1991).
- **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;
- **CONSIDERATO** che la conferenza regionale è stata convocata anche per la domanda di sanatoria edilizia ex L.47/85 n° 4393 del 19/05/1983 per l'immobile Fg.5 Part.3 sub.3 consistente in un ampliamento del fabbricato esistente con sopraelevazione n° 2190 del 13/03/1986 a nome della Sig.ra Bibiana Scialanga (erede Luciana Di Somma) che riguarda opere interne, senza aumenti di superficie e/o volumetria rispetto a quanto preesistente;
- **CONSIDERATO** che, ai sensi del Piano del Parco l'intervento ricade in zona “d2” - Patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare (artt. 10 e 12 N.d.A.), 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.



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga

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



Polo
Patrimonio Culturale

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





- **VERIFICATA** la conformità del **progetto di ricostruzione** e della **domanda di sanatoria edilizia** con le previsioni del Piano per il Parco, relativamente alle zone "d2", 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** in fase di *screening* (Livello 1) per 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",

e

RILASCIA il Nulla Osta,

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

in quanto l'intervento riguarda la ricostruzione di un aggregato edilizio danneggiato dal sisma, già interamente demolito, da realizzarsi in un'area urbana, purché vengano rispettate le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- siano utilizzate attrezzature di cantiere, macchine operatrici e automezzi caratterizzati da basse emissioni sonore e gassose, omologati secondo le più recenti norme in materia;
- 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.
- 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;
- 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;
- 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;
- ai fini della tutela della fauna selvatica, nel rispetto dell'art. 11, co. 3 della L. 394/1991, dell'Allegato B della D.G.R. n. 612 del 16/12/2011, della L. 157/1992, e del Regolamento regionale n. 8 del 18 aprile 2005 citati in premessa:
 - si dovranno ispezionare a vista, prima dell'inizio di qualsiasi lavorazione e sempre a inizio giornata, strutture, macchinari, terreni, vegetazione, materiali, vasche, bidoni e in generale qualsiasi zona dell'area di cantiere, che potrebbe essere interessata dalla presenza di esemplari in difficoltà (es. intrappolati in scavi, bidoni, vasche ecc.) e dalla presenza di rifugi riproduttivi (nidi, tane, ecc.), segnalando tempestivamente al Nucleo Carabinieri Parco competente per territorio e all'Ente Parco eventuali rinvenimenti accidentali di fauna selvatica;
 - gli interventi nelle parti esterne e nelle coperture degli edifici dovranno salvaguardare potenziali o accertati siti di nidificazione di avifauna di interesse comunitario e conservazionistico e siti rifugio di chiroteri, la cui presenza dovrà essere tempestivamente segnalata al Nucleo Carabinieri Parco competente per territorio e all'Ente Parco;
 - è vietato l'uso di sistemi di illuminazione esterna dal basso verso l'alto e dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3, co. 3 del Regolamento n. 8 del 18 aprile 2005;
- vengano comunicati al Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice (RI), tramite e-mail in indirizzo, le date di inizio e di ultimazione dei lavori, al fine di poter svolgere le opportune funzioni di vigilanza e controllo.

E

RILASCIA il Nulla Osta,

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

la domanda di sanatoria edilizia ex L.47/85 n° 4393 del 19/05/1983 per l'immobile Fg.5 Part.3 sub.3 consistente in un ampliamento del fabbricato esistente con sopraelevazione



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga

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



Polo
Patrimonio Culturale

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





I PRESENTI NULLA OSTA SONO 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.

CCR/ccr

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

Il Direttore
Avv. Elsa Olivieri



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga

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



Polo
Patrimonio Culturale

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



**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE GENERALE

AREA COORDINAMENTO AUTORIZZAZIONI, PNRR E SUPPORTO INVESTIMENTI

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

Oggetto: Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR relativamente all'intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10016 richiedente Lucio Baccari.
Trasmissione del parere di Screening di incidenza prot. n. 0509544 del 15/05/2026 (rif. conferenza di servizi interna CSR 022/2026).

Con riferimento alla nota prot. reg. 0302937 del 20/03/2026 con la quale il Dirigente dell'Area Organizzazione Uffici, Sviluppo Socio-Economico del Territorio, Conferenze di Servizi dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato, in modalità videoconferenza, per il giorno 9 aprile 2026 la Conferenza regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR), relativamente all'intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10016 richiedente Lucio Baccari, 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. 0509544 del 15/05/2026 (allegato I), nel rispetto delle condizioni indicate dall'Ente Parco con nota acquisita al prot. n. 0375266 del 09/04/2026.

Preliminarmente, si rappresenta che la competente struttura (Direzione regionale Lavori pubblici e Infrastrutture - Area Genio Civile Lazio Nord) ha trasmesso, con nota prot. reg. n. 0358355 del 02/04/2026 l'Autorizzazione sismica all'inizio dei lavori ai sensi del D.P.R. 380/01 artt. 93-94-94bis, relativa all'intervento in oggetto e rilasciata, precedentemente alla convocazione della conferenza, con prot. n. 2024-0000453678 - posizione n° 155612 del 11/04/2024 (allegato 2).

In sede di svolgimento della conferenza del giorno 9 aprile 2026 il tecnico di parte ha riferito che, in seguito alla richiesta di integrazioni del Comune di Amatrice, il progetto depositato al Genio civile subirà lievi modifiche strutturali che si configurano quali modifiche non sostanziali rispetto alle opere già approvate e non necessitano di acquisizione di una nuova autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori. Sul punto, ha precisato che dette modifiche saranno riportate nella relazione a struttura ultimata e riguarderanno la riduzione di altezza di circa 20 centimetri; pertanto, trattandosi di modifiche diminutive rispetto alle opere già approvate non invalidano l'autorizzazione sismica già acquisita.

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



**REGIONE
LAZIO**

regionale, ricordando in merito all'autorizzazione sismica sopra citata la necessità di assolvere a quanto previsto in merito dal Regolamento regionale 26 Ottobre 2020 n. 26 all'art. Art. 15 (Relazione a strutture ultimate).

IL FUNZIONARIO

Bruno Piccolo



IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE

Emanuele Faiola



Copia



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

- 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 ricostruzione di aggregato edilizio, già demolito, sito in Amatrice (RI), località 'Casale', nell'ambito di terreni distinti al N.C.E.U. al Foglio 5, con particelle 3 (subb. 1, 3, 4 e 5), 6 (subb. 1, 3 e 4), e 460. ID10016, richiedente Sig. *Lucio BACCARI*, in qualità di Pres. del *CONSORZIO CIMA CASALE*. Rif. Conferenza di Servizi interna CSR 022/2026. Rif. Ns Elenco Progetti n. 0322/2026.

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.G12268 del 19/09/2024 con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente dell'Area "Protezione e gestione della biodiversità" all'Arch. *Fabio BISOGNI*;
- 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



**REGIONE
LAZIO**

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. 0305971 del 20/03/2026, 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 09 aprile 2026 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. 0366799 del 07/04/2026.

CONSIDERATO che 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. Domenico CIMINI*, acquisite al protocollo regionale con i prott. n. 0381591 del 10/04/2026 e n. 0484051 del 08/05/2026, il progetto in analisi prevede un intervento di ricostruzione di aggregato edilizio e miglioramento sismico, già demolito ai sensi dell’Ordinanza n. 112 del 08/03/2018 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 5, con particelle 3 (subb. 1, 3, 4 e 5), 6 (subb. 1, 3 e 4), e 460, con varianti minime di cubatura e aumento di superficie prevista rimodulazione interna, rese necessarie ai fini di adeguamento strutturale, di efficientamento energetico e dei requisiti igienico-sanitari ai sensi della normativa vigente;

TENUTO conto che la ricostruzione dell’aggregato prevede una superficie utile totale pari a 677,7 mq con un aumento di 12,80 mq della superficie originaria (664,9 m2) e volume complessivo pari a 2844.98 mc;

CONSIDERATO che in base alle informazioni desunte dalla documentazione resa disponibile su Box regionale l’aggregato edilizio originario, costruito in data antecedente al 1° settembre 1967, risulta essere costituito da 6 unità strutturali a uso abitativo e pertinenza esterna, articolate come di seguito descritto:

- Unità Strutturale US1 individuata con particella 3 (sub. 3)
- Unità Strutturale US2 individuata con particella 3 (sub. 1)
- Unità Strutturale US3 individuata con particella 460;
- Unità strutturale US4 individuata con particella 6 (subb. 1, 3 e 4)
- Unità strutturale US5 individuata con particella 3 (sub. 5)
- Unità strutturale US6 individuata con particella 3 (sub. 4);

CONSIDERATO in dettaglio relativamente alla legittimità edilizia delle preesistenze che:

- le unità strutturali costituenti l’aggregato edilizio originario distinte in Catasto Fabbricati al Foglio 5, con particelle 3 (subb. 1, 4 e 5), 6 (subb. 1, 3 e 4), e 460, non sono interessate da procedimenti sanzionatori o a domande di sanatoria e/o Condono Edilizio (L. 47/85, L. 724/94, L. 326/03);

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), loc. ‘Casale’, individuato in Catasto al Foglio 5, con particelle 3, 6 e 460. IDI0016, Richiedente: Sig. *Lucio BACCARI*, in qualità di Pres. del CONSORZIO CIMA CASALE.

Rif. Conf. di Servizi interna CSR 022/2026. Rif. Ns Elenco Progetti n. 0322/2026.

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

- l'immobile individuato in catasto con particella 3 (sub. 3) risulta essere interessato da Domanda di Condono n. 4393 del 19/05/1986 ai sensi della L. 47/85 per illeciti edilizi inerenti a “*ampliamento di fabbricato con sopraelevazione*”;
- l'immobile individuato in catasto con particella 3 (subb. 3 e 4) è stato oggetto di SCIA di cui al prot. n. 13382 del 31/05/2017 per “*Pertinenza a servizio di alcune unità immobiliari*”;

CONSIDERATO che relativamente alle opere edilizie inerenti alla richiesta di Condono Edilizio presentate ai sensi della L. 47/85, seppur attinenti a lavori di variante e ampliamento superficie abitativa, , quali <<*ampliamento di fabbricato con sopraelevazione*>> realizzati nell’ambito di un immobile esistente individuato con particella 3 (sub. 3), antecedente alla designazione della ZPS IT71 I0128 “*Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga*”, si ritiene siano tuttavia tali da non impedire di ritenere il territorio della ZPS idoneo ai fini del mantenimento di un buon stato di conservazione di *habitat* e specie, e non essere pertanto in contrasto con le finalità di tutela del Sito natura 2000;

CONSIDERATO che il presente pronunciamento, per quel che concerne le opere già compiute, non contrasti con la normativa di riferimento in quanto il richiedente deve acquisire il permesso a costruire in sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85, e pertanto ricorrono le condizioni previste dall’art. 5, comma 8 del DPR n. 357/1997: <<*l'autorità competente al rilascio dell'approvazione definitiva del piano o dell'intervento acquisisce preventivamente la valutazione di incidenza [...]>>, rilevando inoltre che il presente pronunciamento è necessario in quanto l’art. 32 della L n. 47/1985 prevede che <<*il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso*>>;*

RITENUTO che le opere edilizie oggetto di richiesta di condono 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;

ATTESO che, l’Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, così come previsto dall’art. 5, co. 7, del DPR n. 357/1997, con nota prot. n. 3532 del 09/04/2026, acquisita in pari data al protocollo regionale con prot. n. 0375266, 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;

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 del Parco nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, di cui al citato Nulla Osta acquisito con prot. n. 0375266 del 09/04/2026, 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;

DATO ATTO che la presente istruttoria tecnico-amministrativa è stata effettuata sulla base della sequenza logica e di analisi prevista dal Format “Valutatore” delle Linee Guida nazionali per la valutazione di Incidenza;

VISTO l’art. 38, 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*>>;

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), loc. ‘Casale’, individuato in Catasto al Foglio 5, con particelle 3, 6 e 460. IDI0016, Richiedente: Sig. *Lucio BACCARI*, in qualità di Pres. del *CONSORZIO CIMA CASALE*.

Rif. Conf. di Servizi interna CSR 022/2026. Rif. Ns Elenco Progetti n. 0322/2026.

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**

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 dal Parco Nazionale nella citata nota di cui al prot. n. 0375266 del 09/04/2026;

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
2026.05.12 16:59:26
Arch. Rossella Ongaretto
CN=ONGARETTO ROSSELLA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATTIT-80143490581
RSA2048 bits

il Dirigente

Arch. Fabio BISOGNI

BISOGNI FABIO
2026.05.14 17:48:29
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), loc. 'Casale', individuato in Catasto al Foglio 5, con particelle 3, 6 e 460. IDI0016, Richiedente: Sig. *Lucio BACCARI*, in qualità di Pres. del *CONSORZIO CIMA CASALE*.

Rif. Conf. di Servizi interna CSR 022/2026. Rif. Ns Elenco Progetti n. 0322/2026.

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.

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

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI E TUTELA DEL TERRITORIO, MOBILITA'
AREA GENIO CIVILE LAZIO NORD

Protocollo n° 2024-0000453678
Posizione n° 155612

li 11/04/2024

Allo Sportello Unico per l'edilizia del
Comune di **Amatrice** p.e.c.
urbanistica@pec.comune.amatrice.rieti.it

Al Committente CIMA CASALE \$!committente.getCognome()
p.e.c. **lucioBaccari74@pec.it**

Al Delegato Barbara Masucci
p.e.c. -

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE SISMICA PER L'INIZIO DEI LAVORI. D.P.R. 380/01 artt. 93-94-94bis.
Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020
Comune di Amatrice (RI) Zona Sismica 1
Committente CIMA CASALE
Lavori di Lavori di Demolizione e Ricostruzione Aggregato edilizio Fgl.5 Part.3 Sub.1-3-4-5
Part.6 Sub.1-3-4 Part.460 Consorzio CIMA CASALE
Distinto in catasto al foglio n° 5 Particella n° 3-6-460 Località **FRAZIONE CASALE**
Via **FRAZIONE CASALE SNC** Edificio - Scala -

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta del committente per il rilascio dell'autorizzazione sismica inviata alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture unitamente ai relativi elaborati tecnico-progettuali e assunta al protocollo n° **2024-0000260791** del **26/02/2024** ;
- Visto il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;
- Visto il Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale n° 387 del 22/05/2009;
- Visto in particolare l'art.6, art.7, art.13, del citato Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020 che prevede che i controlli sui progetti in questione siano svolti dalla Commissione Sismica dell'Area Genio Civile di AREA GENIO CIVILE LAZIO NORD;
- Considerato che il progetto presentato è stato sottoposto al controllo della Commissione Sismica dell'Area Genio Civile di AREA GENIO CIVILE LAZIO NORD;



- Vista la richiesta di integrazione del 03/04/2024 prot. 2024-0000447889
- Vista la documentazione pervenuta il 03/04/2024 prot. 2024-0000453678
- Vista la richiesta di integrazione del 11/03/2024 prot. 2024-0000269932
- Vista la documentazione pervenuta il 02/04/2024 prot. 2024-0000447889
- Visto il verbale n° 11455 del 10/04/2024 della Commissione Sismica dell'Area Genio Civile di AREA GENIO CIVILE LAZIO NORD che ha espresso parere **POSITIVO** sugli elaborati tecnico-progettuali in quanto rispondenti alle prescrizioni sismiche;

AUTORIZZA

Il committente CIMA CASALE ad iniziare i lavori di Lavori di Demolizione e Ricostruzione Aggregato edilizio Fgl.5 Part.3 Sub.1-3-4-5 Part.6 Sub.1-3-4 Part.460 Consorzio CIMA CASALE in zona sismica nel Comune di Amatrice, in conformità al progetto esecutivo redatto da Barbara Masucci

Il responsabile del procedimento

Il dirigente dell'Area

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

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

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

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

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



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

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

La Ditta interessata è richiamata alla osservanza delle Leggi vigenti.

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

I professionisti incaricati, ciascuno per le proprie competenze, ai sensi degli artt. n° 52 e 64 del d.p.r. n° 380/2001, dei punti 6.2.2 e 10.1 del D.M. 17.01.2018, del punto c.7.2.2 della circolare del Ministero delle Infrastrutture 02.02.2009 e dell'art. 18 del Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020, restano comunque responsabili dell'intera progettazione strutturale, della rispondenza del progetto alle normative tecniche, dell'opera al progetto approvato, dell'osservanza delle prescrizioni progettuali ed esecutive nonché della qualità dei materiali.

F.to Il Dirigente dell'Area

DOCUMENTI ALLEGATO (OPENGENIO-ID-DOC)

Istanza RAS (22174834)

Prospetto per il calcolo del contributo di istruttoria e di conservazione dei progetti (V ter) (22174835)

Progetto strutturale (22174837)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22174838)

Relazione tecnica illustrativa (22174839)

Relazione sulla qualità e dosatura dei materiali (22174840)

Relazione geotecnica e sulle fondazioni (22174841)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (22174842)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (22174843)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (22174844)

Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera (22174845)

Configurazione deformate (22174846)

Diagramma spettri di risposta (22174848)

Giudizio motivato di accettabilità dei risultati (22174849)



Rappresentazione grafica delle principali caratteristiche delle sollecitazioni(Mf, V, N) (22174850)

Schemi strutturali posti alla base dei calcoli (22174851)

Altri documenti (22174873)

Relazione geologica e di modellazione sismica (22177900)

Progetto architettonico (22178024)

Ricevuta Protocollazione Richiesta (22180732)

Conferma Assegnazione RP di Progetto per Ras Sorteggiate (22183479)

Richiesta di integrazione RP Progetto (22201447)

Ricevuta Protocollazione Risposta Integrazione (22243212)

Richiesta di integrazione RP Progetto (22243954)

Ricevuta Protocollazione Risposta Integrazione (22244902)

Altri documenti (22243209)

Relazione geotecnica e sulle fondazioni (22243210)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (22243211)

Altri documenti (22244884)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (22244900)

Copia





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

Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti

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

OGGETTO: Comune di Amatrice (RI) – Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR), di cui all'OCR n. 130 del 15-12-2022, relativamente all'“*Intervento di demolizione e ricostruzione dell'aggregato edilizio costituito in Consorzio denominato “Cima Casale”* (ID 10016) nella frazione Casale - richiedente sig. Lucio Baccari rappresentante del Consorzio *Cima Casale* - Identificazione catastale Fg. 5 part. 03, 06 e 460
Istanza rilascio parere paesaggistico art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 – Parere Paesaggistico.

PREMESSE

Con nota prot. n.302937 del 20-03-2026, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **09-04-2026** ore 10:30 la Conferenza regionale decisoria ai sensi dell'OCSR n. 16 del 03-03-2017, ha comunicato l'inserimento nel box informatico preposto degli elaborati progettuali e ha fissato al **30-03-2026** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

Con nota prot. n. 373691 del 08-04-2026 questa Area ha comunicato la sospensione del rilascio del parere di competenza in attesa delle integrazioni richieste dal comune di Amatrice prot. n. 6011 del 26-03-2026;

Il progettista incaricato, con note del 09-04-2026, del 08-05-2026 e del 15-05-2026 rispettivamente acquisite al prot. n. 376431, prot. n. 482592 e prot. n. 509656, ha trasmesso le integrazioni progettuali fornendo chiarimenti in merito alle riserve rappresentate;

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.

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

TEL +39. 0746.264117

Codice Fiscale 90076740571

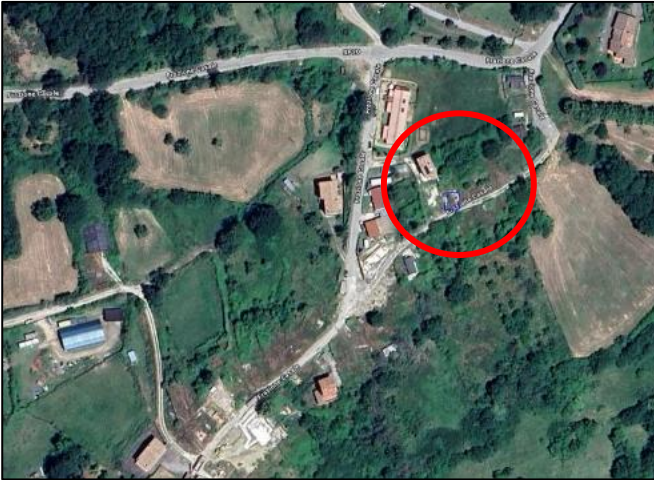
<https://usrsisma.regione.lazio.it>

info@ricostruzionelazio.it

pubblica.recostruzionelazio@pec.regione.lazio.it


INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Foto aerea



Estr. catastale Fig. 5 part. 03, 06 e 460

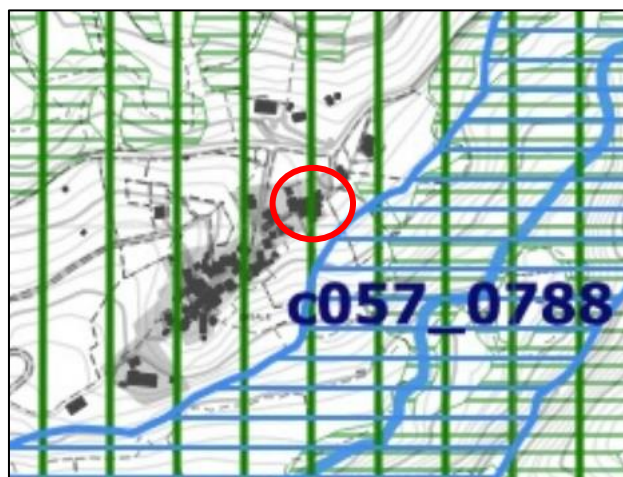


Documentazione fotografica ante e post sisma


VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

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

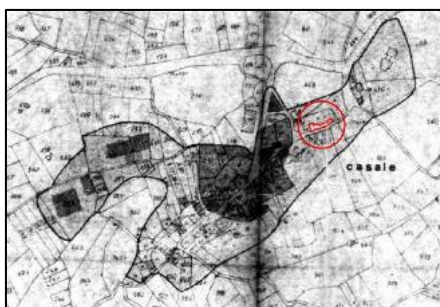
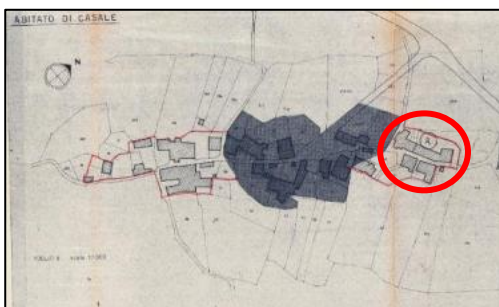
- ✓ **Art. 134, comma 1, lettera b):** sono beni paesaggistici le aree di cui all'art.142;
- ✓ **Art. 142 comma 1, lettera f):** i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.


INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR

TAVOLA A: 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";

TAVOLA B: Beni paesaggistici

Vincoli ricognitivi di legge: l'intervento ricade inoltre nelle aree classificate "Protezione dei parchi e delle riserve naturali" i cui interventi sono regolati dall'art. 38 delle NTA del PTPR e più precisamente al comma 4. - Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applicano sia la disciplina d'uso dei paesaggi, sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi. Queste ultime si applicano fino all'approvazione dei piani delle aree naturali protette, laddove previsti. In caso di contrasto prevale la norma più restrittiva.

INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE


Stralcio di P.R.G. del Comune di Amatrice approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. n. 3476 del 26/07/1978
Frazione Casale: **Zona "C3 – Espansione residenziale nelle frazioni"** e nella **Tavola 6.9 del Piano Particolareggiato**

Piano di Recupero delle Frazioni di cui alla L.R. 57/80 approvato con delibera di C.C. n. 17 del 22/02/1983:

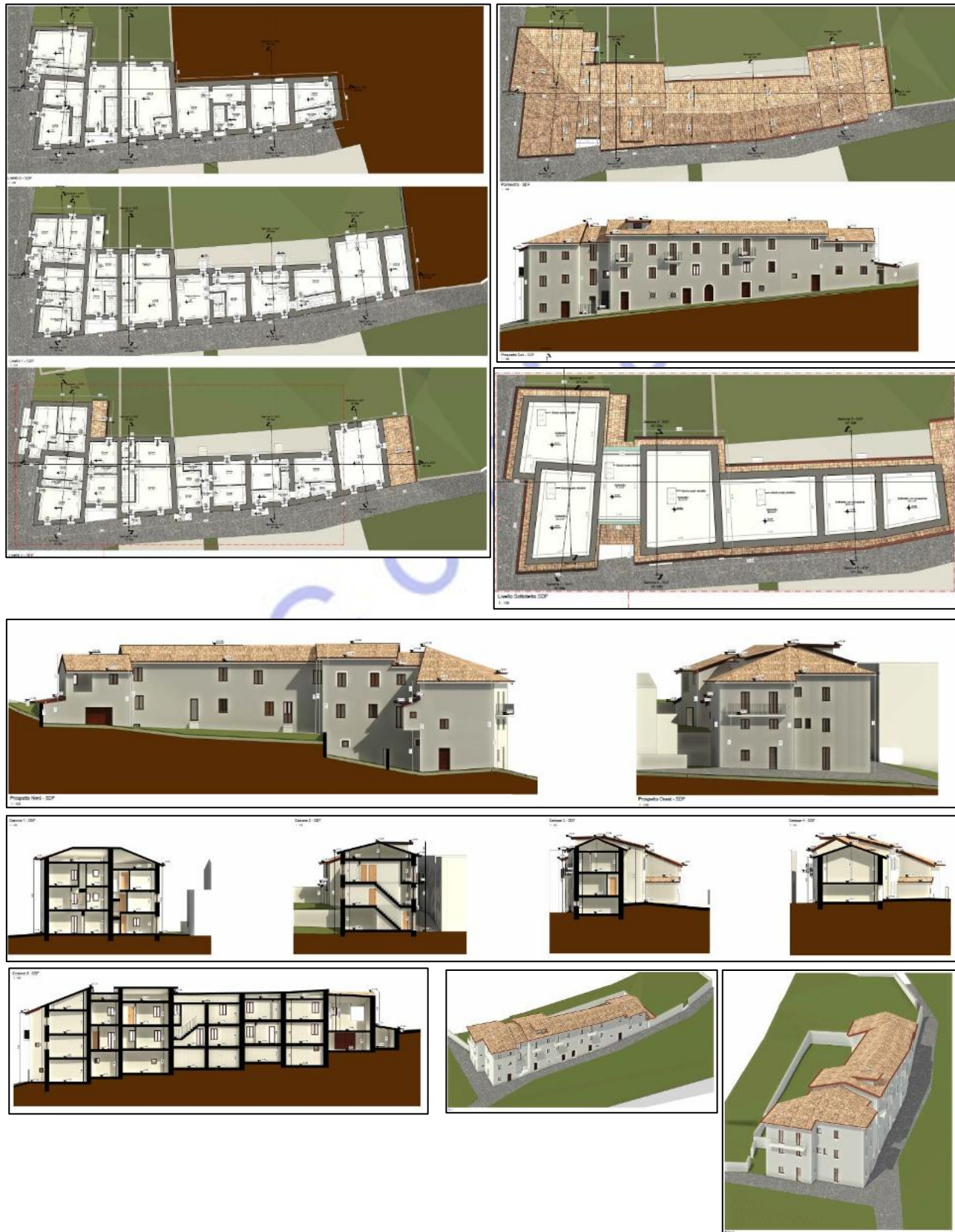
	interventi di manutenzione ordinaria
	interventi di manutenzione straordinaria
	interventi di restauro artistico
	interventi di restauro e risanamento complessivo
	interventi di restauro, risanamento e miglioramento complessivo
	interventi di ristrutturazione edilizia
	interventi di nuova edificazione sopraelevazione
	interventi di nuova edificazione ampliamento
	nuovi affollamenti abitativi



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)

Il tecnico incaricato descrive come segue il progetto:

Ante Operam

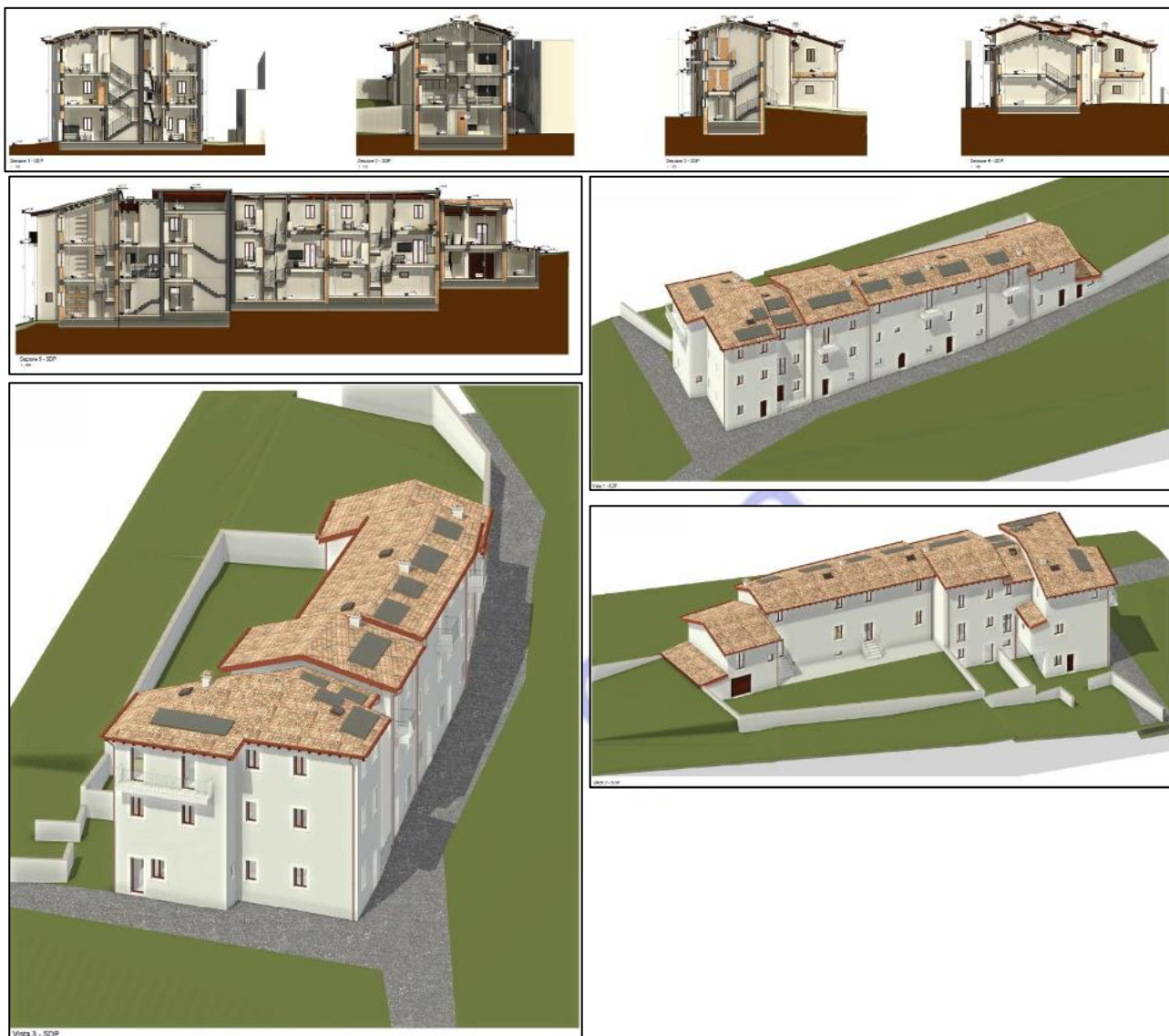




L'aggregato si sviluppava su vari livelli a quote differenti e con coperture poste a quote diverse. Nello specifico, i livelli erano: tre per quanto riguarda l'US 1, l'US2, l'US3 e l'US4, due per quanto riguarda l'US 5 ed un unico piano per quanto riguarda l'US6. La struttura portante era costituita da muratura in pietrame disordinata con nucleo centrale scadente o in blocchi di calcestruzzo. Il collegamento verticale era garantito da scale le quali servivano accessi differenziati ai vari livelli. Le chiusure orizzontali erano costituite da solai con putrelle in acciaio e tavelloni in laterizio. Le coperture, a doppia falda, unica o padiglione, erano in legno, del tipo pesante (laterocemento) o in lamiera d'acciaio. Risultavano inoltre, completamente assenti cordoli di coronamento sui maschi murari. Il manto di copertura È realizzato con coppi e controcoppi in laterizio mentre i canali di gronda ed i discendenti sono del tipo tradizionale in rame. La finitura delle pareti esterne È con intonaco civile. Per tutte le unitÀ immobiliari, ad eccezione dell'unitÀ immobiliare censita al Fig. 5 P.IIa 3 Sub 3, la conformitÀ urbanistica viene comprovata mediante Mappe di Impianto Storico (art. 9bis del DPR 380/2001 vigente) e Dichiarazioni attestante la costruzione ante 1967. Sulla suddetta unitÀ immobiliare, a seguito di ampliamento di fabbricato con sopraelevazione, È stata inoltrata Richiesta di Concessione in Sanatoria (Legge 47/1985) al Comune di Amatrice con Prot. N. 4393 del 19/05/1986 di cui se ne richiede, contestualmente alla presente istanza edilizia, il rilascio.

Post operam





A causa dei gravi danni alle strutture portanti in elevazione riportati dall'immobile in seguito al sisma del 24/08/2016 lo stesso è stato oggetto di Ordinanza sindacale di Demolizione totale e rimozione macerie n. 112 del 08/03/2018. Il progetto di ristrutturazione edilizia mediante ricostruzione si articolerà sulla realizzazione di tre edifici collegati mediante giunti sismici.

*Nell'**Edificio 1**, con sviluppo su tre livelli (US 3 e US 4 ante sisma), verranno realizzate quattro unità immobiliari con relative pertinenze.*

· Il primo appartamento (UI 3 US 5 ante sisma) presenterà un piano terra articolato con la zona giorno costituita da soggiorno/cucina, dispensa, bagno e un vano scala di collegamento ai piani superiori. Il piano primo sarà costituito dalla zona notte con camera matrimoniale e bagno. Al piano secondo verranno realizzate due camere da letto singole, un bagno ed un balcone.

· Il secondo appartamento (UI 2 US 5 ante sisma) presenterà un piano terra articolato con la zona giorno costituita da soggiorno/cucina, antibagno, bagno e un vano scala di collegamento ai piani superiori. Il piano primo sarà costituito dalla zona notte con camera matrimoniale, bagno e locale lavanderia. Al piano secondo verranno realizzate due camere da letto singole e un bagno.

· Il terzo appartamento (UI 1 US 5 ante sisma) presenterà un piano terra articolato con taverna, cantina, locale lavatoio e un vano scala di collegamento ai piani superiori. Il piano primo sarà costituito dalla zona



giorno costituita da soggiorno/cucina e un bagno. Al piano secondo sarà presente la zona notte articolata in due camere da letto.

· Il quarto appartamento (UI 1 US 4 ante sisma) presenterà un piano terra costituito da taverna, ripostiglio e un vano scala di collegamento ai piani superiori. Il piano primo sarà costituito dalla zona giorno con cucina, soggiorno e un bagno. Al piano secondo verrà realizzata la zona notte articolata in due camere da letto (una matrimoniale con balcone e una singola) e un bagno. Sarà inoltre presente una soffitta con botola d'accesso dotata di scala retrattile.

Nell'**Edificio 2**, con sviluppo massimo su tre livelli (US 1 e US 2 ante sisma), verranno realizzate due unità immobiliari con relative pertinenze (UI 1 US 1 e UI 1 US 2 post sisma).

· Il primo appartamento (UI 1 US 1 ante sisma) avrà un piano terra costituito da una taverna, un lavatoio, due cantine e un vano scala di collegamento ai piani superiori. Il piano primo sarà costituito dalla zona giorno con cucina/pranzo, antibagno e bagno, e parte della zona notte, comprendente una prima camera. Al piano secondo verranno realizzate due camere da letto (una matrimoniale con balcone e una singola) e un bagno.

· Il secondo appartamento (UI 1 US 2 ante sisma) presenterà un piano terra costituito da taverna, due cantine e un vano scala di collegamento ai piani superiori. Il piano primo sarà costituito dalla zona giorno con cucina/pranzo, antibagno e bagno, e parte della zona notte, comprendente una prima camera singola. Al piano secondo verranno realizzate due camere da letto (una matrimoniale con balcone e una singola) e un bagno.

Nell'**Edificio 3**, verranno realizzate due unità immobiliari (US 5 e US 6 ante sisma) ad uso pertinenziale (cantine).

· La prima (UI 1 US 5 ante sisma) si svilupperà su un unico livello.

· La seconda (UI 1 US 6 ante sisma) avrà sviluppo su due livelli e un vano scala di collegamento al piano superiore.

Entrambe sono pertinenze di due unità immobiliari residenziali ricomprese nell'**Edificio 2** (rispettivamente US 1 e US 2).

La struttura portante sarà realizzata in cls armato gettato in opera (struttura intelaiata), con solai prefabbricati in laterocemento con travetti prefabbricati del tipo a traliccio. Gli elementi di collegamento verticale saranno costituiti da scale realizzate mediante solette rampanti in c.a. gettato in opera. Le tamponature esterne saranno intonacate e dimensionate in modo da garantire un adeguato isolamento termico, prevedendo l'eliminazione dei ponti termici; ai fini del risparmio energetico, il cappotto termico sarà realizzato in pannelli di polistirene espanso e avrà uno spessore di almeno 10 cm.

Al fine di tutelare gli elementi caratterizzanti dell'architettura locale del nucleo antico della frazione, sono stati considerati e rispettati i caratteri tipologici e architettonici dell'aggregato urbano, trovando un giusto rapporto tra pieni e vuoti, prediligendo dimensioni quadrate/rettangolari, evitando per quanto possibile infissi a doppia anta e riproponendo a cornice delle bucatore degli imbotti realizzati in pietra locale naturale di colore chiaro. Le finestrature saranno riquadrate con imbotti realizzati in pietra locale chiara con cornice in rilievo di 15 cm di larghezza.

Le coperture degli edifici rispecchieranno forma, andamento e quote delle coperture ante sisma, fatti salvi gli adeguamenti necessari per il rispetto delle normative antisismiche, di sicurezza e di efficientamento energetico e dei requisiti igienico-sanitari. Saranno realizzati travicelli secondari e tavolato in legno lame. Tutti gli sporti di gronda saranno realizzati con palombelle in legno a supporto del tavolato, avendo cura al contenimento dello spessore in corrispondenza della gronda;

le ringhiere di balconi e di terrazze saranno realizzate in legno naturale o in altro materiale verniciato con tinta adeguato alle caratteristiche dell'edificazione della zona; il sistema di oscuramento delle finestre sarà con sportelloni in legno a persiana; il manto di copertura avrà finiture caratterizzate da tegole in laterizio curvo montate con coppi e controcoppi; i canali di gronda, i discendenti e la lattoneria in generale sarà del tipo tradizionale in lamiera e finita effetto rame. Tutti gli infissi saranno realizzati in legno mordentato così



come le chiusure a persiana. La coloritura della facciata sarà realizzata ad intonaco con colorazione della terra naturale.

Saranno rispettate le Norme Igienico-Sanitarie vigenti e di accessibilità, con adeguati rapporti di illuminazione nei diversi ambienti, in particolare sarà rispettato quanto prescritto dal D. Lgs. 03/04/2006 n. 152 e tutti gli impianti saranno eseguiti in conformità alla normativa vigente in materia. Il progetto è stato verificato dal punto di vista acustico nel rispetto dei requisiti acustici passivi, come previsto dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997 ss.mm.ii.

Le opere edilizie, qualora suscettibili di limitare l'accessibilità e la visibilità di cui alla Legge 13/89 e successive modifiche, sono adattabili, così come previsto dagli artt.3 e 6 del suddetto Decreto Ministeriale, con l'esecuzione differita nel tempo di lavori che non modificano né la struttura portante, né la rete degli impianti comuni, rendendo l'edificio stesso idoneo alle necessità delle persone con ridotta o impedita capacità motoria, e garantendo in tal modo il soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, quindi in materia di accessibilità e di superamento delle stesse.

Gli allacci alla rete idrica e alla rete fognaria saranno effettuati sulle reti pubbliche esistenti.

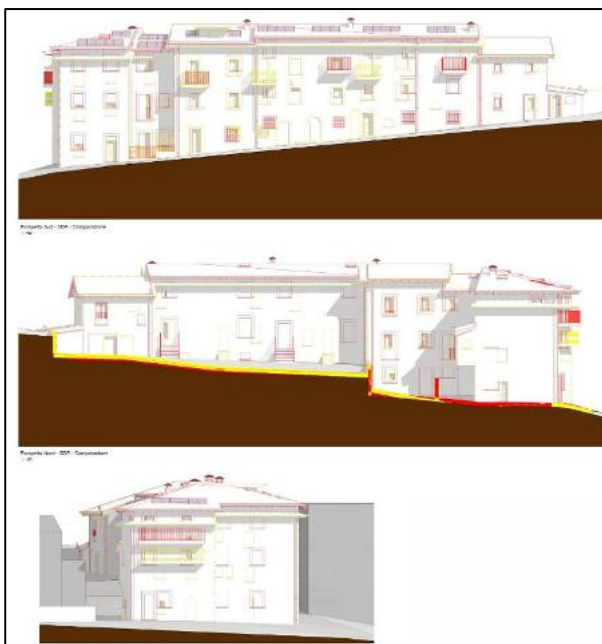
Per tutto ciò che non è stato esplicitamente espresso nella presente relazione e negli elaborati tecnici allegati ci si rimette alla perfetta osservanza delle vigenti Norme di Legge Edilizie, Urbanistiche, di Sicurezza, etc. vigenti.

La ricostruzione dell'aggregato, localizzato in Zona C3 Espansione residenziale nelle frazioni, verrà eseguita ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 1 lettera d del DPR 380/2001 vigente, ovvero ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione senza incremento delle volumetrie esistenti, fatti salvi gli adeguamenti necessari per il rispetto delle normative antisismiche, di sicurezza e di efficientamento energetico e dei requisiti igienico-sanitari. L'aumento di superficie è dovuto esclusivamente al restringimento delle strutture verticali portanti rispetto allo stato di fatto.

Infine, ai sensi del art. 146 del D.lgs 42/2004 l'intervento è soggetto a procedimento autorizzatorio ordinario.

Sovrapposizioni e verifiche planivolumetriche





Abaco Volumi - Stato di Fatto		Abaco Volumi - Stato di Progetto	
Unità strutturale	Volume complessivo	Unità strutturale	Volume complessivo
US 1 - UI1	430.91 m ³	US 1 - UI1	449.31 m ³
US 2 - UI1	427.09 m ³	US 2 - UI1	433.59 m ³
US 3 - UI1	581.05 m ³	US 3 - UI1	508.37 m ³
US 4 - UI1	268.29 m ³	US 4 - UI1	273.14 m ³
US 4 - UI2	417.54 m ³	US 4 - UI2	439.09 m ³
US 4 - UI3	375.49 m ³	US 4 - UI3	386.55 m ³
US 5 - UI1	47.62 m ³	US 5 - UI1	52.60 m ³
US 6 - UI1	289.39 m ³	US 6 - UI1	271.44 m ³
Totale generale	2837.39 m³	Totale generale	2614.09 m³

Vista la documentazione progettuale del 09-04-2026, del 08-05-2026 e del 15-05-2026 rispettivamente acquisite al prot. n. 376431, prot. n. 482592 e prot. n. 509656, con le quali il progettista ha dato riscontro alle richieste di chiarimenti della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti e del Comune di Amatrice e nello specifico delle integrazioni del 15-05-2026 ha asserito: *“Si fa presente che nell’elaborato sopra citato sono state recepite le richieste di cui al punto 2 della Richiesta di integrazioni Prot. n. 6559 del 31/03/2026 (MIC) e Prot. n. 351622 del 01/04/2026 (USR LAZIO). Nello specifico si è cercato di evitare un’eccessiva omogeneizzazione dei fronti riproponendo finestre con dimensione verticale prevalente sull’orizzontale. Inoltre, viene trasmesso l’elaborato che evidenzia la sovrapposizione ante e post sisma dei prospetti. Infine, in riferimento al lieve incremento volumetrico con leggera modifica delle coperture (linea di colmo), come già asserito nelle precedenti integrazioni trasmesse al Comune di Amatrice, si fa presente che esso è stato necessario per conseguire l’adeguamento alla normativa antisismica (allineamento di elementi strutturali intermedi e di copertura, eliminazione di pilastri “tozzi” e in falso), igienico-sanitaria ed efficientamento energetico”.*

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. 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.**


PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI

- Regione Lazio Area Genio Civile Lazio Nord – Autorizzazione Sismica DPR 380/2001 artt. 93, 94 e 94bis prot. n. 453678 del 11-04-2024 pos. n. 155612;
- Regione Lazio Area Protezione e Gestione della Biodiversità – VINCA Parere favorevole di screening prot. n. 509544 del 15-05-2026;
- Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga – Parere favorevole con prescrizioni prot. n. 2026/0003532 del 09-04-2026

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 a *“Intervento di demolizione e ricostruzione dell'aggregato edilizio costituito in Consorzio denominato “Cima Casale” (ID 10016) nella frazione Casale - richiedente sig. Lucio Baccari rappresentante del Consorzio Cima Casale - Identificazione catastale Fg. 5 part. 03, 06 e 460, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- ✓ dove presenti, 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. Dove preesistente, sia riproposta la muratura faccia-vista (es. particella 06) che dovrà essere di adeguato spessore e composta da elementi lavorati a spacco e non lavorati e tagliati per essere applicati come mero rivestimento. Per tutti i rivestimenti, si auspica il riutilizzo del materiale idoneo proveniente dalle demolizioni;
- ✓ i serramenti esterni dovranno essere previsti in legno o materiale simile, gli eventuali elementi oscuranti dovranno essere composti da persiane o sportelloni del medesimo materiale con esclusione di alluminio anodizzato;
- ✓ il manto di copertura dovrà essere in coppi e controcoppi con canali e discendenti in rame o materiale simile e gli sporti di gronda dovranno essere realizzati in legno con oggetto proporzionato alle preesistenze;
- ✓ sui prospetti esterni è vietata l'installazione di pompe di calore e/o motori di impianti di climatizzazione;
- ✓ I pannelli fotovoltaici 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

Copia

*Ministero della Cultura*

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

*Roma**Alla Regione Lazio*

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

*E pc.**All'Comune di Amatrice*

protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Alla Regione Lazio

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

All' Sig. Lucio Baccari

c/o Ing. Domenico Cimini
domenico.cimini@ingpec.eu

*risposta al foglio 302937 del 20.03.2026
(ns. prot. 5693 del 20.03.2026)*

*Oggetto:***Comune di Amatrice (RI), frazione Casale**

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

Dati catastali: Fg. 5 Partt. 3-6-460

Richiedente: Lucio Baccari

Lavori di demolizione e ricostruzione dell'immobile ID 10016 - - istanza di condono L.47/85 prot. 4393 del 19/05/1986

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 ID 10016

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* la Conferenza Regionale convocata in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, in data 9 aprile 2026 e la successiva sospensione per richiesta di supplemento istruttorio in atti al prot. 7902 del 17.04.2026;
- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla Scrivente mediante il link <https://regionelazio.box.com/v/BACCARI10016>, accessibile con la password: LUCIO10016 e le integrazioni comunicate con nota ns. prot. 7337 del 10.04.2026 e ns. prot. 10210 del 18.05.2026;
- *considerato*, pertanto, che anche a seguito di integrazioni tardive i termini della conferenza non sono stati aggiornati per permettere il vaglio degli elaborati integrativi;
- *considerato* che a seguito del grave livello di danno evidenziatosi a seguito degli eventi sismici del 2016, l'aggregato è



stato demolito con ordinanza sindacale n. 112 del 08/03/2018;

- *considerato* che l'intervento consiste nella ricostruzione di un aggregato, costituito da più unità edilizie che nello stato *ante sisma* presenta caratteri tipo-morfologici coerenti con la tradizione costruttiva locale, con lievi differenze volumetriche e di impaginato rispetto allo stato pre sisma, dovuto ad adeguamento alle norme igienico-sanitarie;
- *valutato* che la particella 3 sub 3 è interessata da richiesta di condono edilizio (L.47/85) prot. 4393 del 19.05.1986 per le opere di sopraelevazione realizzate in assenza di titolo autorizzativo nel 1978;

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

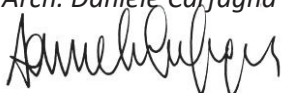
- a) in ordine all'impaginato dei prospetti, sia escluso il riproporzionamento delle bucatore con forme tendenti al quadrato, ampliate per adeguamento igienico-sanitario. Sia mantenuta la geometria delle finestre dello stato ante-sisma;
- b) siano correttamente dimensionati gli elementi lapidei eventualmente da riproporre in pietra, preferibilmente locale, non artificiale. In merito alle cornici delle finestre, si valuti la non riproposizione laddove non presenti nello stato ante-sisma, e la finitura ad intonaco se storicamente presente;
- c) 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;
- d) 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;
- e) gli intonaci esterni siano di tipo tradizionale a base calce; si preferisca l'inserimento di cappotto interno alla muratura;
- f) sia prevista la valorizzazione della pluralità degli originari sporti di gronda, mantenendo le differenze tra edifici con sporti in piastrelle e palombelli (con piastrelle 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;
- g) il manto di copertura sia del tipo tradizionale, con coppi e contro-coppi per quanto possibile di recupero;
- h) 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.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

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

Il Funzionario Responsabile

Arch. Daniele Carfagna



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Lisa Lambusier

Firmato digitalmente da

LISA LAMBUSIER

O=MIC

C=IT



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



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

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

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

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



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

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



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

Ufficio - Ricostruzione Privata Sisma/Ufficio di Tutela Paesaggistica

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER IL PARERE PAESAGGISTICO IN SANATORIA EX ART. 32 LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47 (secondo la procedura di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004) E PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO				
ISTANZA	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -	Rif. Ord. 029/2026
integrazioni	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -	
Richiedente	Sig.ra Rosalba Teodori			
Comune	AMATRICE in possesso dei requisiti di cui all'art. 146, c. 6, del D.Lgs. n. 42/04			Prov. RIETI
Oggetto	Istanza di Sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 (condono edilizio) per "Ampliamento di un fabbricato esistente mediante sopraelevazione". Rif. Condono Edilizio prot. 4393 del 19.05.1986 (Sig.ra Rosalba Teodori)			
Identificativi Catastali	Foglio n. 5, Particella n. 3, Sub. 3			

A) VERIFICA PRELIMINARE

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

Il presente parere è subdelegato al Comune secondo la:

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

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

A.1) Descrizione dell'intervento

Oggetto della presente valutazione sono le opere eseguite in assenza di titolo per le quali è stata presentata al comune di Amatrice istanza di Condono Edilizio ai sensi della L. n. 47/85 con prot. 4393 del 19.05.1986 dall'allora proprietaria Sig.ra Rosalba Teodori. Nello specifico l'opera abusiva riguarda la realizzazione di un ampliamento del preesistente fabbricato mediante sopraelevazione di una porzione dello stesso.

L'immobile è ubicato nella frazione Casale di Amatrice e come da dichiarazione in atti le opere abusive sono state ultimate nell'anno 1976-1978.

L'edificio si articola su tre livelli fuori terra. La struttura portante era costituita da muratura in pietrame disordinata con nucleo centrale scadente. Il collegamento verticale era garantito da scale le quali servivano accessi differenziati ai vari livelli. Le chiusure orizzontali erano costituite da solai con putrelle in acciaio e tavelloni in laterizio. La copertura era in legno a doppia falda spiovente con manto di copertura con coppi e controcoppi.

L'ampliamento realizzato abusivamente in sopraelevazione ha portato alla creazione di un ulteriore volume pari a 120 mc circa.

L'edificio in argomento, come da documentazione fotografica (ante demolizione), risultava essere stato edificato secondo tecniche e tipologie dell'edilizia locale, comuni agli edifici limitrofi.

A.2) Disciplina urbanistica comunale

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

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

Zona E1: agricola e strade – NTA del P.R.G. vigente, ricompreso nel nucleo abitato della frazione di Casale, nonché edificio ricompreso all'interno del P.P. della frazione di Casale.

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

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

B) VERIFICA DI CONFORMITÀ

B.1) Beni Paesaggistici

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

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

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

B.2) Norme di tutela paesaggistica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'abuso edilizio, per quanto dichiarato, riguarda nella sostanza la realizzazione di un ampliamento di un fabbricato preesistente mediante sopraelevazione di una porzione dello stesso, le cui opere sono state eseguite facendo ricorso a tecniche della tradizione locale. L'edificio è inserito, nell'ambito di un aggregato, in un contesto urbanizzato all'interno della frazione di Casale.

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

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

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

B.4) Conformità Paesaggistica e proposta di provvedimento

Tutto ciò premesso l'intervento può considerarsi:

COMPATIBILE con i valori del paesaggistici presenti nel contesto di riferimento.

e pertanto la proposta di provvedimento finale è:

FAVOREVOLE

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

Amatrice, li 11.05.2026

Il Responsabile del Procedimento

esperto in materia paesaggistico-ambientale

Ing. Andrea Valenzi

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



COMUNE DI AMATRICE
 Provincia di RIETI
 Ufficio Settore II - Edilizia



Al Sig. **BACCARI LUCIO**
 Via Domenico D'Angelo
 02012 – Amatrice (RI)
 PEC: luciobaccari74@pec.it

All'Ing. **DOMENICO CIMINI**
 Via Antica Arischia, 46/B
 67100 L'Aquila (AQ)
 PEC: domenico.cimini@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: CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

PARERE FAVOREVOLE

Rif. Fascicolo GE.DI.SI. n. 1205700200002902862023_Prot. 867632 del 05/07/2024 ID 10016

Richiedente: Baccari Lucio

Frazione CASALE Fg. 5 Part. 3, 6, 460

Rif. CONDONO EDILIZIO (L.47/85) Prot. n. 4393 del 19/05/1986

Richiedente: Teodori Rosalba

Pratica Edilizia	Prot. generale in entrata	Data
CONDONO EDILIZIO Legge 47/85	4393	19/05/1986

In riferimento alla richiesta di contributo in oggetto, formulata ai sensi del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii., relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Casale - Foglio 5 Particelle 3, 6 e 460, si segnala quanto segue:

Atteso che l'immobile censito al foglio 5 part. 3 subalterno 3, con destinazione residenziale è stato realizzato in data antecedente l'anno 1942;

Preso atto che l'immobile è stato successivamente modificato senza titolo edilizio attraverso "Ampliamento di fabbricato con sopraelevazione" e che tale intervento è oggetto della domanda di condono edilizio prot. 4393 del 19/05/1986 ai sensi della Legge 47/85;

Preso atto della documentazione a firma dell'Ing. Domenico Cimini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di L'Aquila al n. 1561, caricata sulla piattaforma GE.DI.SI. con prot. 867632 del 05/07/2024 e successive integrazioni per il rilascio del Permesso di costruire in sanatoria, a nome della sig.ra Teodori Rosalba, relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Casale – Foglio 5 Particella 3 Subalterno 3, ai sensi della Legge 47/85, di seguito elencata:

- **Dichiarazione** ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, sottoscritta dalla Sig.ra Teodori Rosalba:
 - *che, relativamente alla parte non oggetto di condono, il fabbricato situato nel comune di Amatrice, Fraz. Casale e censito catastalmente al foglio 5 particella 3 sub. 3 risulta essere edificato in data anteriore al 01/09/1967 e che successivamente non sono state apportate modifiche per le quali era richiesto il rilascio di un titolo abilitativo;*
 - *che le opere oggetto di sanatoria consistono in un ampliamento di fabbricato con sopraelevazione come meglio evidenziato negli elaborati grafici;*
 - *che l'abuso risale al 1976 (data inizio lavori);*
 - *che le suddette opere risultano ultimate nel 1978 (data fine lavori);*
- Copia del **modello di domanda**, depositata all'ufficio tecnico del Comune di Amatrice in data 19/05/1986 con Prot. n. 4393;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale la sig.ra Teodori Rosalba dichiara di non avere **carichi pendenti** in merito ai delitti previsti dal Codice Penale agli artt. 416-bis, 648-bis, 648-ter;
- Copia degli **atti di proprietà**: Atto di Donazione n. 2.910 del 1976, Repertorio n. 6.268 registrata al Volume 21 n. 2118 del 1976 presso l'Ufficio di Anzio;
- Attestazione del pagamento **dell'oblazione** di Euro 200.000,00 (duecentomila/00) all'Amministrazione PT – Oblazione Abusivismo Edilizio, con bollettino postale n. 285 del 16/05/1986;
- Attestazione del pagamento del **conguaglio dell'oblazione** di Euro 417,46 (quattrocentodiciassette/46) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino PagoPA ID Ricevuta aa4c7560-29db-11f1-a58f-005056873915 del 27/03/2026;
- Attestazione del pagamento del **conguaglio dell'oblazione** di Euro 417,46 (quattrocentodiciassette/46) all'Amministrazione PT – Oblazione Abusivismo Edilizio, con bollettino postale codice transazione n. 1000071782047 del 08/04/2026;
- Attestazione del pagamento **degli oneri concessori** di Euro 1424,86 (millequattrocentoventiquattro/86) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino PagoPA ID Ricevuta 2d3033bf-2a80-11f1-a58f-005056873915 del 28/03/2026;

- Attestazione del pagamento **della monetizzazione delle aree a standard urbanistici** di Euro 712,43 (settecentododici/43) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino PagoPA ID Ricevuta 1270837f-2a80-11f1-a58f-005056873915 del 28/03/2026;
- **Estratto di mappa catastale** con localizzazione dell'immobile oggetto di sanatoria;
- **Planimetria catastale** presentata in data 31/10/1988;
- **Visura catastale storica** che riporta la situazione al 31/10/1988: "*VARIAZIONE del 31/10/1988 in atti dal 18/09/1995 AMPLIAMENTO (n. AS/309.1/1988)*";
- **Elaborati grafici:** Inquadramento territoriale, elaborati architettonici – Stato legittimo e Stato da condonare;
- **Documentazione fotografica;**
- **Relazione tecnico-illustrativa;**
- **Relazione tecnica asseverata**, del tecnico Ing. Domenico Cimini, la quale attesta che "*Tale ampliamento con sopraelevazione è stato realizzato mediante tipologia costruttiva simile all'edificio originario (struttura portante verticale in muratura ed orizzontamenti in putrelle in acciaio e tavelloni in laterizio), risulta essere di dimensioni ridotte rispetto all'edificio originario e, di conseguenza, il blocco oggetto di condono e la sua interazione con l'edificio originario sotto l'effetto delle azioni sismiche non è stata causa esclusiva del danno riportato da quest'ultimo..*"
- **Attestato di deposito per autorizzazione all'inizio dei lavori** Prot. n. 2024-0000453678, pos. n. 155612 del 11/04/2024;
- Attestazione del pagamento dei **diritti di segreteria** di Euro 230,00 (duecentotrenta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino PagoPA – Identificativo pagamento n. b96a5c756dae401fb929c14acd01aade del 19/02/2025;
- Attestazione del pagamento dei **diritti di istruttoria per il parere paesaggistico in subdelega**, ai sensi della L.R.59/95, di euro 190,00 (centonovanta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino PagoPA – Identificativo pagamento n. 8b620856f3b2449892c50f2429f16f81 del 19/02/2025;

Vista la Conferenza Regionale convocata in data 09/04/2026 e preso atto del verbale Prot. Int. 0392516 del 14/04/2026;

Preso atto che la documentazione sopra richiamata è stata perfezionata con l'acquisizione dei seguenti pareri ed integrazioni:

- **Autorizzazione Paesaggistica**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, acquisito in sede di Conferenza Regionale tenutasi il giorno 09/04/2026, con parere favorevole con prescrizioni del Ministero della Cultura-soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti prot. 0010615-P del 21/05/2026, pervenuta a questo Ente con Prot. n. 9773 del 21/05/2026;

- **Nulla Osta** ai sensi dell'art. 13 della legge 394/1991 da parte dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga – Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio, registrato con protocollo int. n. 2026/0003532 e Pos. UT-RAU-EDLZ 3107 del 09/04/2026 e assunto da questo Ente con protocollo n. 6838 del 09/04/2026;
- **Relazione tecnica illustrativa** in sub-delega per l'autorizzazione paesaggistica a firma dell'Ing. Andrea Valenzi n. 29 del 2026, prot. 8973 del 11/05/2026;

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.;

L'Ufficio Tecnico Comunale,

segnala che è concluso il procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria **prot. 4393 del 19/05/1986**, ai sensi della Legge **47/85**, per l'ampliamento con sopraelevazione di un fabbricato sito nella **Frazione Casale - Foglio 5 Particella 3 Subalterno 3**, e rilascia **parere favorevole**.

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

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



Responsabile del Settore II
Ing. Antonio Labonia



COMUNE DI AMATRICE
Provincia di RIETI
Ufficio Settore II - Edilizia



Al Sig. **BACCARI LUCIO**
Via Domenico D'Angelo
02012 – Amatrice (RI)
PEC: lucioBaccari74@pec.it

All'Ing. **DOMENICO CIMINI**
Via Antica Arischia, 46/B
67100 L'Aquila (AQ)
PEC: domenico.cimini@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. 1205700200002902862023_Prot. 867632 del 05/07/2024 ID 10016
Richiedente: Baccari Lucio

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 Casale – Foglio 5 Particelle 3, 6 e 460.

Vista la SCIA caricata sulla piattaforma informatica GE.DI.SI. con numero fascicolo 1205700200002902862023, con Prot. n. 867632 del 05/07/2024 e successive integrazioni documentali;

Vista la richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 24055 del 20/12/2024;

Considerate le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 1093431 del 05/11/2025 e Prot. n. 170535 del 17/02/2026;

Vista la convocazione della Conferenza regionale comunicata a quest'Ufficio con Prot. 5566 del 20/03/2026;

Vista la successiva richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 6011 del 26/03/2026;

Considerate le successive integrazioni documentali presentate a quest'Ufficio con Prot. n. 6809 del 09/04/2026 e Prot. n. 8826 del 08/05/2026 e caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 378253 del 09/04/2026 e Prot. n. 483789 del 08/05/2026;

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

Vista la Conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria con PARERE FAVOREVOLE, registrata con Prot. n. 9918 del 25/05/2026 e relativa al Condo Edilizio (L. 47/85) prot. 4393 del 19/05/1986 – Richiedente: Teodori Rosalba;

Visto il Parere Favorevole in merito alla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) da parte dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga – Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio ai sensi degli artt. 5 e 7 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. e Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della legge 394/1991, registrato con protocollo int. n. 2026/0003532 e Pos. UT-RAU-EDLZ3107 del 09/04/2026 e assunto da Codesto Ente con protocollo n. 6838 del 09/04/2026;

Vista l'autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 93, 94, e 94 bis del D.P.R. 380/2001, Prot. n. 2024-0000453678 Pos. 155612 del 11/04/2024;

Visto il Parere Favorevole in merito alla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) da parte della Direzione Regionale Programmazione Economica, Fondi Europei e Patrimonio Naturale - Area protezione e gestione della biodiversità - con nota prot. regionale n. 0509544 del 15/05/2026;

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. 0521858 del 19/05/2026, assunta da Questo Ente con Prot. n. 9545 del 19/05/2026;

Visto il Parere Favorevole con condizioni in merito all'Autorizzazione Paesaggistica, da parte del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, Prot. int. n. 0010615-P del 21/05/2026, assunta da Questo Ente con Prot. n. 9773 del 21/05/2026;

Visto il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 09/04/2026 con Prot. Int. Regione Lazio n. 0392516 del 14/04/2026;

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, 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.

In caso di fronti affacciati su suolo pubblico, si richiede di far predisporre un pozzetto in prossimità del fronte del fabbricato ed un corrugato di adeguate dimensioni per il posizionamento dell'illuminazione pubblica, che parta dal pozzetto fino all'intradosso della gronda con una scatola di derivazione in prossimità della stessa; il corrugato dovrà essere posizionato all'interno dello spessore del cappotto termico o, in mancanza di questo, all'interno di un "finto" discendente, in coerenza con l'intero sistema di scolo delle acque piovane del fabbricato.

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
Ing. Antonio Labonia

