

**Direzione:** DIREZIONE

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

## DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A01083 del 03/06/2026

Proposta n. 1137 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 10575 richiedente Gabriella Stella

**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 10575 richiedente Gabriella Stella

**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. Ivo Carloni, con nota acquisita al prot. n. 69138 del 23/01/2026, 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 23 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. 0359476 del 02/04/2026;
- 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; 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'ing. Roberto Capalbo; per l'istante, il tecnico di parte, l'ing. Ivo Carloni;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	CONDONO	INTERVENTO
<b>Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti</b>	<b>Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)</b>	
<b>Regione Lazio</b>		<b>Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)</b>
<b>Comune di Amatrice</b>	<b>Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)</b>	<b>Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)</b>
	<b>Definizione condono edilizio (D.P.R. n. 380/2001)</b>	

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0445912 del 28/04/2026, allegato alla presente determinazione;

TENUTO CONTO che al fine di consentire al tecnico di parte di trasmettere le integrazioni documentali richieste dalla Regione Lazio – Area Genio Civile Lazio Nord, nonchè al Comune di Amatrice di acquisire le relazioni tecniche illustrative per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza, il termine di conclusione del procedimento è stato prorogato di 30 giorni, con nota prot. n. 0450614 del 29/04/2026;

VISTI i pareri successivamente espressi:

- **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l’area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con nota prot. n.0433727 del 24/04/2026, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con indicazioni**, ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **dalla Regione Lazio - Direzione generale - Area coordinamento autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti**, con prot.n. 0478762 del 07/05/2026, **Nota**, con la quale è stata trasmessa **Autorizzazione sismica all’inizio dei lavori prot. n. 2026-0000431807 – pos. n. 179937 del 29/04/2026;**
- **dal Comune di Amatrice;**
  - con nota prot. n. 0540331 del 25/05/2026, **PARERE DI CONFORMITA’ PAESAGGISTICA FAVOREVOLE**, ai sensi del co. 7 dell’art. 146 del D.Lsg. n. 42/2004 di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l’autorizzazione paesaggistica in ordine al condono edilizio prot. 10953 del 12/12/1986;
  - con nota prot. n. 0545908 del 26/05/2026, **PARERE FAVOREVOLE**, in ordine alla **domanda di permesso di costruire in sanatoria prot. n. 10593/1986**, ai sensi della Legge n. 47/1985;
  - con nota prot. n. 0540367 del 25/05/2026, **PARERE DI CONFORMITA’ PAESAGGISTICA FAVOREVOLE**, ai sensi del co. 7 dell’art. 146 del D.Lsg. n. 42/2004 di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l’autorizzazione paesaggistica in ordine al condono edilizio prot. n. 10832 del 13/12/1986;
  - con nota prot. n. 0545928 del 26/05/2026, **PARERE FAVOREVOLE**, in ordine alla **domanda di permesso di costruire in sanatoria prot. n. 10832/1986**, ai sensi della Legge n. 47/1985;
  - con nota prot. n. 0546965 del 26/05/2026, **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 10575 richiedente Gabriella Stella con le seguenti **indicazioni e prescrizioni**;

- **indicazioni** 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


**VERBALE**
**CONFERENZA REGIONALE**

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

Riunione in videoconferenza del 23 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 10575 richiedente Gabriella Stella

**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)	
Regione Lazio		Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
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 23 aprile 2026, alle ore 10.45 a seguito di convocazione prot. n. 0359476 del 02/04/2026, 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	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. 415969 del 20 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'ing. Roberto Capalbo; per l'istante, l'ing. Ivo Carloni.



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 Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0391834 del 14/04/2026, **Richiesta di integrazioni documentali** necessaria ai fini del rilascio del parere di competenza, alla quale il tecnico di parte ha dato riscontro con note prot. n.410828, prot. n. 410935, prot. n. 410931 e prot. n. 410921 tutte di data 17/04/2026, nonché con nota prot. 413954 del 20/04/2026;
- **dal tecnico di parte**, con note prot. n. 406176 del 16/04/2026 e prot. n. 414443 del 20/04/2026, **integrazioni documentali spontanee;**

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma BOX all'indirizzo <https://regionelazio.box.com/v/GABRIELLA10575> accessibile con la password: STELLA10575;

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

- **il rappresentante della Regione Lazio**, in ordine all'autorizzazione sismica, riferisce che il Genio civile Lazio Nord, con nota prot. 2026-0000354735 dell'8/04/2026, ha formulato richiesta di integrazioni documentali, ad oggi, rimasta priva di riscontro;
- **il rappresentante del Comune di Amatrice**, riferisce che l'istruttoria è conclusa sia per quanto riguarda la procedura dei due condoni sia per quanto riguarda l'intervento di ricostruzione; comunica, inoltre, che a breve saranno trasmessi al richiedente i bollettini per il pagamento degli oneri concessori e di essere, altresì, in attesa che venga rilasciata l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria; chiede, quindi, che venga valutata una breve sospensione dei termini del procedimento.

Il Presidente, preso atto della richiesta avanzata dal rappresentante del Comune di Amatrice e che risulta, altresì, necessario consentire al tecnico di parte di dare riscontro alle richieste di integrazioni formulate dalla Regione Lazio - Genio Civile Lazio Nord, necessarie ai fini del rilascio dell'Autorizzazione sismica, comunica che sarà valutata una breve 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 11.00 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

**UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE**

Dott.ssa Valeria Tortolani  
Dott. Antonio Monaco  
Ing. Roberto Capalbo



**REGIONE LAZIO**

Dott. Emanuele Faiola

**COMUNE DI AMATRICE**

Arch. Greta Antoniozzi

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

*Alla* Regione Lazio

Ufficio Speciale Ricostruzione  
Area Organizzazione Uffici, Sviluppo Socio-  
Economico del Territorio, Conferenze di Servizi  
*conferenzeusr@pec.regione.lazio.it*

*E.p.c.*

*All* Comune di Amatrice

*protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it*

*Alla* Regione Lazio

Area pianificazione e ricostruzione pubblica  
*pubblica.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it*

*All* Sig.ra Gabriella Stella

c/o Ing. Ivo Carloni  
*caringforengineeringsrl@legalmail.it*

*risposta al foglio 359476 del 02.04.2026  
e al foglio 0391834 del 14.04.2026  
(ns. prot. 6892 del 03.04.2026, ns. prot.7426 del  
14.04.2026)*

*Oggetto:*

**Comune di Amatrice (Ri), Fraz. San Cipriano**

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

Dati catastali: Fg. 93 Partt. 35,36,37,40,41

Richiedente: Gabriella Stella

**Intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), Fraz. San Cipriano, denominato "Casale Piccari", ID 10575**

*onferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i.*

**Parere ai sensi dell'146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.**

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

- *vista* l'indizione della Conferenza Regionale decisoria ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., convocata in data 23 aprile 2026;
- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla Scrivente mediante il link <https://regionelazio.box.com/v/GABRIELLA10575>, accessibile con la password: STELLA10575;
- *esaminata* la documentazione integrativa prodotta dall'interessato a seguito della richiesta da parte della Scrivente con nota 7426 del 14.04.2026;
- *considerato* che la particella 35 sub.2 è stata oggetto di domanda di Condono edilizio Prot. n. 10832 del 13/12/1986 avente come oggetto la sopraelevazione del secondo piano con variazione dell'altezza media di interpiano e variazione dell'orientamento della falda di copertura;



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

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

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

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

- *considerato* che la particella 40 sub.7 è stata oggetto di domanda di Condono edilizio Prot. n. 10953 del 12/12/1986 avente come oggetto la sopraelevazione del secondo piano con variazione dell'altezza media di interpiano e variazione della geometria delle bucatore presenti sui prospetti ovest e sud da ovali a rettangolari e con mantenimento dell'orientamento e delle pendenze delle falde;
- *valutato* che l'intervento da realizzare consiste nella ricostruzione di un immobile, costituito da quattro distinte unità edilizie, le quali nello stato ante sisma presentano caratteri tipo-morfologici coerenti con la tradizione costruttiva locale;
- *valutato* che l'intervento consiste nella ricostruzione di un aggregato sito nel Comune di Amatrice, Frazione San Cipriano, denominato "Casale Piccari" avrà caratteristiche geometriche pressoché simili all'edificio pre-sisma, le cui superfici lorde di progetto e le volumetrie differiscono lievemente dallo stato ante sisma;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di esclusiva competenza dell'area funzionale paesaggio, **esprime parere favorevole** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. in quanto le opere oggetto di condono, conformemente alla copia depositata presso questo Ufficio, risultano compatibili con i valori paesaggistici del sito. Si suggerisce il rispetto delle seguenti indicazioni in merito al progetto di ricostruzione, ai fini del miglior inserimento paesaggistico:

- a) nella riconfigurazione dei prospetti siano riproposti i caratteri identitari dell'edificato storico, in particolare rispettando allineamenti e bucatore, al fine di evitare una eccessiva omogeneizzazione dei fronti e mantenere, nel nuovo costruito, la varietà tipologica ed architettonica pre-esistente. A titolo d'esempio si raccomanda: di evitare una standardizzazione delle aperture per dimensioni e forme delle cornici per unità edilizie differenti; di mantenere, anche all'interno dello stesso edificio, le differenze dimensionali e formali delle aperture rilevabili nello stato ante sisma, evitando finestre con forme tendenti al quadrato o con la dimensione orizzontale prevalente sulla verticale;
- b) siano reimpiegati per quanto possibile i materiali provenienti dalle demolizioni, quali portali, cornici, coppi, etc.; gli elementi lapidei caratteristici dell'edificato, quali portali e cornici, non recuperabili, siano riproposti in pietra, preferibilmente locale, non artificiale, e siano correttamente dimensionati, evitando l'utilizzo di lastre in pietra di spessori non coerenti con l'edilizia storica. Nelle cornici siano evitate modanature eccessive e siano invece riproposte le caratteristiche formali della tradizione locale;
- c) nel prospetto sud sia esclusa l'articolazione ad archetti nella loggetta di collegamento tra i due coppi di fabbrica, e sia riproposta la configurazione ante sisma;
- d) nel prospetto ovest, per la ringhiera in metallo del balcone sia esclusa la configurazione con andamento curvilineo prediligendo la soluzione formale ante sisma;
- e) siano riproposti gli sporti di gronda tradizionali con tavolato ligneo o piastrelle a seconda dello stato ante-sisma e dei caratteri architettonici dell'edificio;
- f) il manto di copertura sia del tipo tradizionale, con coppi preferibilmente di recupero;
- g) sia previsto l'inserimento di comignoli coerenti con l'edilizia tradizionale;
- h) i pannelli fotovoltaici in copertura, se previsti, siano del tipo integrato all'inclinazione delle falde, privi di effetti specchianti e scelti con colorazioni simili al manto laterizio;
- i) si preferisca l'inserimento di cappotto interno alla muratura;
- j) gli intonaci esterni dovranno essere di tipo tradizionale, a base calce;
- k) non si ricorra a finiture in pietra o scorza di pietra e di rivestimenti artificiali che simulano la pietra su cantonali, basamenti, parapetti o altrove, preferendo la finitura ad intonaco.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

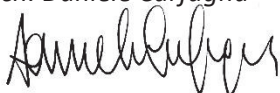


Si resta in attesa di copia dell'autorizzazione paesaggistica, come previsto dall'art. 146, c. 11 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., che vorrà recepire le condizioni sopra indicate.

Si rende noto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. del Lazio secondo le modalità di cui alla Legge n. 1034 del 06/12/1971 e Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 (Codice del processo amministrativo), ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 21/11/1971, rispettivamente entro 60 giorni (art. 29 Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104) e 120 giorni (art. 9 D.P.R. n. 1199 del 21/11/1971) dalla data dell'avvenuta notifica del presente atto.

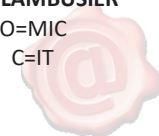
*Il Funzionario Architetto*

*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

Copia



DIREZIONE LAVORI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI, POLITICHE DI RICOSTRUZIONE,  
VIABILITA', INFRASTRUTTURE  
AREA GENIO CIVILE LAZIO NORD

Protocollo n° 2026-0000431807  
Posizione n° 179937

li 29/04/2026

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

Al Committente GABRIELLA STELLA  
p.e.c. -

Al Delegato IVO CARLONI  
p.e.c. **ivo.carloni@ingpec.eu**

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 STELLA GABRIELLA**  
**Lavori di INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE DELL'AGGREGATO EDILIZIO DENOMINATO**  
**"CASALE PICCARI" ai sensi del TURP di cui all'OCSR 130/2022 e ss.mm.ii.**  
Distinto in catasto al foglio n° 93 Particella n° 35-36-37-40-41 Località -  
Via **frazione San Cipriano** - 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° **2026-0000347504** del **31/03/2026** ;
- 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 09/04/2026 prot. 2026-0000354735
- Vista la documentazione pervenuta il 23/04/2026 prot. 2026-0000431807
- Visto il verbale n° 11881 del 28/04/2026 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 STELLA GABRIELLA ad iniziare i lavori di INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE DELL'AGGREGATO EDILIZIO DENOMINATO "CASALE PICCARI" ai sensi del TURP di cui all'OCSR 130/2022 e ss.mm.ii. in zona sismica nel Comune di Amatrice, in conformità al progetto esecutivo redatto da GIUSEPPE MAUCIERI

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 (23325268)

Prospetto per il calcolo del contributo di istruttoria e di conservazione dei progetti (V ter) (23325269)

Relazione geologica e di modellazione sismica (23325554)

Relazione geologica e di modellazione sismica (23325555)

Relazione tecnica illustrativa (23325569)

Progetto architettonico (23325570)

Progetto architettonico (23325573)

Progetto architettonico (23325582)

Progetto strutturale (23325596)

Progetto strutturale (23325598)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (23325606)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (23325611)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (23325612)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (23325662)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (23325663)

Relazione tecnica illustrativa (23325665)



Relazione tecnica illustrativa (23325666)

Relazione tecnica illustrativa (23325667)

Relazione sulla qualità e dosatura dei materiali (23325669)

Relazione sulla qualità e dosatura dei materiali (23325673)

Relazione geotecnica e sulle fondazioni (23325674)

Relazione geotecnica e sulle fondazioni (23325676)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (23325698)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (23325699)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (23325701)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (23325703)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (23325709)

Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera (23325715)

Configurazione deformate (23325733)

Configurazione deformate (23325737)

Diagramma spettri di risposta (23325738)

Giudizio motivato di accettabilità dei risultati (23325741)

Rappresentazione grafica delle principali caratteristiche delle sollecitazioni(Mf, V, N) (23325744)

Rappresentazione grafica delle principali caratteristiche delle sollecitazioni(Mf, V, N) (23325749)

Schemi strutturali posti alla base dei calcoli (23325751)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (23325760)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (23327911)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (23327914)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (23328032)

Ricevuta Protocollazione Richiesta (23328034)

Conferma Assegnazione RP di Progetto per Ras Sorteggiate (23330569)

Richiesta di integrazione RP Progetto (23338349)

Ricevuta Protocollazione Risposta Integrazione (23361950)

Altri documenti (23361933)

Altri documenti (23361935)



Altri documenti (23361948)

Copia





# COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

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



numero telefonico 0746/83081 sito: [www.comune.amatrice.rieti.it](http://www.comune.amatrice.rieti.it) PEC: [protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it](mailto:protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it)

## Ufficio - Ricostruzione Privata Sisma/Ufficio di Tutela Paesaggistica

<b>RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER IL PARERE PAESAGGISTICO IN SANATORIA EX ART. 32 LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47</b> (secondo la procedura di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004) <b>E PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO</b>				
<b>ISTANZA</b>	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -	<b>Rif. Ord. 030/2026</b>
<b>integrazioni</b>	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -	
<b>Richiedente</b>	<b>Sigg. Simonetta e Danila Piccari e M.Teresa Casali (attuali proprietarie)</b>			
<b>Comune</b>	<b>AMATRICE</b> in possesso dei requisiti di cui all'art. 146, c. 6, del D.Lgs. n. 42/04			<b>Prov. RIETI</b>
<b>Oggetto</b>	<b>Istanza di Sanatoria</b> ai sensi della Legge n. 47/85 (condono edilizio) per "Ampliamento di un fabbricato mediante sopraelevazione". Rif. Condono Edilizio prot. 10953 del 12.12.1986 (Sig. Domenico Piccari)			
<b>Identificativi Catastali</b>	Foglio n. 93, Particella n. 40, Sub. 7			

### 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. 10953 del 12.12.1986 dall'allora proprietario Sig. Domenico Piccari. Nello specifico l'opera abusiva riguarda la realizzazione di un ampliamento del fabbricato preesistente mediante sopraelevazione di una porzione dello stesso.

Come da ricostruzione fornita dal tecnico incaricato, il fabbricato originario è stato edificato prima del 1862 ed i lavori oggetto di condono riguardano la sopraelevazione del secondo piano, con cui si è trasformato il preesistente sottotetto in due vani con bagno a destinazione abitativa di altezza costante; ulteriormente si è anche realizzata una sovrastante soffitta accessibile da una botola sul solaio.

L'immobile è ubicato nella frazione di San Cipriano di Amatrice e come da dichiarazione in atti le opere abusive sono state ultimate circa nell'anno 1960.

Il fabbricato è stato edificato con muratura in pietra; al piano terra vi erano due ambienti: il primo con accesso dalle scale condominiali il secondo dall'orto (part, 40/8); entrambi i vani erano forniti di finestre nel lato Sud. Il solaio sovrastante era sorretto da una volta a botte, l'altezza del vano era di m. 3.85, il piano di calpestio della zona giorno della particella 40/7, posta al piano primo, si trovava a quota 4.25 m. dal piano terra, la sua altezza era di m. 2,75, aveva due finestre, la prima ad Ovest, la seconda a Sud ; la scala per andare al piano secondo si sovrapponeva a parte del WC. di proprietà dell'altra unità abitativa del piano 40/15 (ora 40/16) di Proprietà di Piccari Basilio (ora Stella Gabriella); aveva andamento ad L e sul pianerottolo veniva illuminata da una piccola finestra dotata di inferriata. Al secondo piano sottotetto vi erano 2 vani con un bagno l'altezza della copertura era variabile tra 100 cm e 2,75 m le pareti perimetrali erano fornite di finestre ellittiche.

I lavori oggetto di condono riguardano la sopraelevazione del secondo piano della particella 40/7 realizzando un vano con altezza costante di 2,65 m.

La sopraelevazione ha generato un incremento di volume di circa 69 mc.

L'edificio in argomento, come da documentazione fotografica (ante demolizione) fornita, risulta 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 A: nucleo antico** – NTA del P.R.G. vigente, edificio ricompreso nel nucleo abitato antico della frazione di San Cipriano.

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

## B) VERIFICA DI CONFORMITÀ

### B.1) Beni Paesaggistici

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

- immobili ed aree specificatamente individuati dal Piano Paesaggistico** (art. 134, comma 1, lett. c) D.Lgs n.42/04) di cui all'art. 10, comma 1, delle NTA del P.T.P.R. approvato:
  - b) *gli insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto* - codice bene cs\_113.

L'area non soggetta a Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/04 e non è ricompresa tra le aree tutelate per legge ai sensi del successivo art. 142.

## 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 dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto** – art. 30 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, non è compresa tra quelle individuate dal 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, è compresa tra quelle individuate dal PTPR come:

☐ **Insedimenti urbani storici e relativa fascia di rispetto** – art. 44 Norme del 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 intervento di ampliamento del fabbricato preesistente mediante sopraelevazione di 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 San Cipriano.

**Ulteriormente, dall'esame della documentazione tecnica e fotografica (ante demolizione) prodotta emerge che le opere realizzate oggetto di sanatoria non presentano particolari motivi di contrasto con il contesto paesistico e panoramico vincolato, 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.

---

Copia



**COMUNE DI AMATRICE**  
**Provincia di RIETI**  
**Ufficio Settore II - Ricostruzione Privata Sisma**



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

Alla Sig.ra **STELLA GABRIELLA**  
 Via Monteciccardo  
 00138 – Roma (RM)  
 Per il tramite del tecnico incaricato

All'Ing. **CARLONI IVO**  
 Via Vittorio Carloni  
 02012 – Amatrice (RI)  
 PEC: caringforengineeringsrl@legalmail.it

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

**PARERE FAVOREVOLE**

*Rif. Fascicolo GE.Di.SI. n. 1205700200004844582025 \_Prot. 830109 del 14/08/2025 ID 10575*

*Richiedente: Stella Gabriella*

*Frazione SAN CIPRIANO FG 93 P.LLE 35-36-37-40-41*

*Rif. CONDONO EDILIZIO (L.47/85) Prot. n. 10953 del 18/12/1986*

*Richiedente: Piccari Domenico*

Pratica Edilizia	Prot. generale in entrata	Data
<b>CONDONO EDILIZIO Legge 47/85</b>	<b>10953</b>	<b>18/12/1986</b>

**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 San Cipriano - Foglio 93 Particella 35-36-37-40-41, si segnala quanto segue:

**Atteso** che l'immobile censito al foglio **93 part. 40 sub.7**, con destinazione residenziale è stato edificato in epoca antecedente al 1942;

**Preso atto** che l'immobile è stato modificato senza titolo edilizio con la sopraelevazione di un piano di fabbricato di civile abitazione, e che tale intervento è oggetto del condono edilizio prot. **10953 del 18/12/1986**;

**Preso atto** della documentazione integrativa a firma dell'Ing. Carloni Ivo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rieti al n. 417, caricata sulla piattaforma GE.Di.SI. con prot. 413954 del 20/04/2026, prot.

461556 del 04/05/2026, Prot.n. 538433 del 22/05/2026 e Prot.n. 543616 del 25/05/2026, per il rilascio del Permesso di costruire in sanatoria, a nome delle Sig.re Casali M.Teresa (testamento olografo rep. n. 42.813 registrato a Roma il 21/01/2026 n. 1713), Piccari Simonetta e Piccari Danila, relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione San Cipriano - Foglio **93** Particella **40 sub.7**, 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 Piccari Simonetta che: *“che le opere oggetto della domanda di condono di cui sopra, consistono nella sopraelevazione di un fabbricato abitativo e che le stesse sono state realizzate nell'anno 1960”*;
- **Inquadramento territoriale**;
- **Documentazione fotografica** storica dello stato ante-operam;
- **Documentazione fotografica** relativa alle opere oggetto di condono;
- **Relazione tecnica asseverata**, del Ing. Maucieri Giuseppe, la quale attesta che *“le difformità strutturali, realizzate senza la preventiva autorizzazione, non hanno causato, in via esclusiva, il danneggiamento dell'edificio in seguito agli eventi sismici del 24 agosto 2016 e seguenti.”*
- **Dichiarazione** sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale le Sig.re Piccari Simonetta e Piccari Danila certificano di non avere **carichi pendenti** in merito ai delitti previsti dal Codice Penale agli artt. 416-bis, 648-bis, 648-ter del Codice Penale;
- Copia dell'**atto di proprietà**;
- **Visura catastale storica**;
- 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 del 11/03/2021;
- Attestazione del pagamento dei **diritti di segreteria** di Euro 265,00 (duecentotrenta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino del 11/03/2021 e relativo conguaglio con bonifico bancario del 30/04/2026;
- Attestazione del pagamento dell'**oblazione**, in unica soluzione, di Lire 121.000,00 (centoventunomila/00) all'Amministrazione PT, con bollettino postale n. 309 del 15/12/1986;
- **Elaborato grafico**: Architettonico, elaborati cartografici – Stato di fatto;
- **Relazione Tecnica Illustrativa**;
- **Relazione tecnica illustrativa** in sub-delega per l'autorizzazione paesaggistica a firma dell'Ing. Andrea Valenzi n. 30 del 2026, prot. 9887 del 25/05/2026;
- **Visto** il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 23/04/2026 con Prot. Int. Regione Lazio n. 0445912 del 28/04/2026;

- **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. 0008399-P del 23/04/2026, assunta da Codesto Ente con Prot. n. 7981 del 23/04/2026;
- **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.;

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

- **Autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori Prot. n. 2026-0000347504 Pos. N. 179937 del 29/04/2026;**

L'Ufficio Tecnico Comunale,

segnala che è concluso il procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria **prot. 10953 del 18/12/1986**, ai sensi della Legge **47/85**, per la sopraelevazione di un piano di fabbricato di civile abitazione, eseguita sull'immobile sito nella **Frazione SAN CIPRIANO - Foglio 93 Particella 40 Sub 7**, e rilascia **parere favorevole**.

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

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



Il Responsabile del Settore II  
Ing. Antonio Labonia



# 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](http://www.comune.amatrice.rieti.it) PEC: [protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it](mailto:protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it)

## Ufficio - Ricostruzione Privata Sisma/Ufficio di Tutela Paesaggistica

<b>RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER IL PARERE PAESAGGISTICO IN SANATORIA EX ART. 32 LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47</b> (secondo la procedura di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004) <b>E PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO</b>				
<b>ISTANZA</b>	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -	<b>Rif. Ord. 031/2026</b>
<b>integrazioni</b>	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -	
<b>Richiedente</b>	<b>Sigg. Stefano e Antonio Rocchi (attuali comproprietari)</b>			
<b>Comune</b>	<b>AMATRICE</b> in possesso dei requisiti di cui all'art. 146, c. 6, del D.Lgs. n. 42/04			<b>Prov. RIETI</b>
<b>Oggetto</b>	<b>Istanza di Sanatoria</b> ai sensi della Legge n. 47/85 (condono edilizio) per "Ampliamento di un fabbricato mediante sopraelevazione". Rif. Condono Edilizio prot. 10832 del 13.12.1986 (Sig. Michele Piccari)			
<b>Identificativi Catastali</b>	Foglio n. 93, Particella n. 35, Sub. 2			

### 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. 10832 del 13.12.1986 dall'allora proprietario Sig. Michele Piccari. Nello specifico l'opera abusiva riguarda la realizzazione di un ampliamento del fabbricato preesistente mediante sopraelevazione di una porzione dello stesso (Part. 35, Sub.2).

Come da ricostruzione fornita dal tecnico incaricato, il fabbricato originario è stato edificato prima del 1862 ed i lavori oggetto di condono riguardano la sopraelevazione del secondo piano, con cui si è trasformato il preesistente sottotetto in due vani con bagno a destinazione abitativa di altezza costante, oltre ad una sovrastante soffitta.

L'immobile è ubicato nella frazione di San Cipriano di Amatrice e come da dichiarazione in atti le opere abusive sono state ultimate antecedentemente all'anno 1967.

Il vano posto al piano terra ha doppio accesso: il primo posto sulla viabilità comunale si accompagna ad una finestra quadrata contornata di pietra e protetta da una ringhiera di ferro; il secondo posto all'interno del cortile. Il primo piano è diviso in due vani, cucina e soggiorno, entrambi forniti di finestre nel lato Ovest; vi si accede tramite una scala esterna protetta dalla tettoia del porticato che, pur essendo molto ripida, necessita di un gradino, posto sul pianerottolo, e di altri all'interno dello spessore del muro. Al secondo piano della particella 35/2 si trovava un sottotetto raggiungibile con una scala; di altezza variabile tra i 50 cm e i 2,75 m idoneo, almeno per la parte di altezza superiore a 1,80 m, ad essere adibita a zona notte; un bow window esterno era adibito a bagno, questo aveva una finestra che affacciava verso il lastrico posto sul portone d'ingresso principale dell'aggregato.

I lavori oggetto di condono riguardano la sopraelevazione del secondo piano della particella 35/2 realizzando due vani con altezza costante di 2,45 m, oltre bagno ed una sovrastante soffitta.

Come dimostrato dal tecnico incaricato, la sopraelevazione ha generato un incremento di volume di circa 36 mc.

L'edificio in argomento, come da documentazione fotografica (ante demolizione) fornita, risulta 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 A: nucleo antico** – NTA del P.R.G. vigente, edificio ricompreso nel nucleo abitato antico della frazione di San Cipriano.

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

## B) VERIFICA DI CONFORMITÀ

### B.1) Beni Paesaggistici

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

- immobili ed aree specificatamente individuati dal Piano Paesaggistico** (art. 134, comma 1, lett. c) D.Lgs n.42/04) di cui all'art. 10, comma 1, delle NTA del P.T.P.R. approvato:
  - b) *gli insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto* - codice bene cs\_113.

L'area non soggetta a Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/04 e non è ricompresa tra le aree tutelate per legge ai sensi del successivo art. 142.

## 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 dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto** – art. 30 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, non è compresa tra quelle individuate dal 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, è compresa tra quelle individuate dal PTPR come:

☐ **Insedimenti urbani storici e relativa fascia di rispetto** – art. 44 Norme del 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 intervento di ampliamento del fabbricato preesistente mediante sopraelevazione di 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 San Cipriano.

**Ulteriormente, dall'esame della documentazione tecnica e fotografica (ante demolizione) prodotta emerge che le opere realizzate oggetto di sanatoria non presentano particolari motivi di contrasto con il contesto paesistico e panoramico vincolato, 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 12.05.2026

**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.

Copia



# COMUNE DI AMATRICE

Provincia di RIETI

Ufficio Settore II - Ricostruzione Privata Sisma



All'USR DI RIETI

Via Flavio Sabino, 27

02100 – Rieti (RI)

PEC: pec.ricostruzionelazio@legalmail.it

PEC: conferenzeusr@regione.lazio.legalmail.it

Alla Sig.ra STELLA GABRIELLA

Via Monteciccardo

00138 – Roma (RM)

Per il tramite del tecnico incaricato

All'Ing. CARLONI IVO

Via Vittorio Carloni

02012 – Amatrice (RI)

PEC: caringforengineeringsrl@legalmail.it

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

**PARERE FAVOREVOLE**

*Rif. Fascicolo GE.DI.SI. n. 1205700200004844582025 \_Prot. 830109 del 14/08/2025 ID 10575*

*Richiedente: Stella Gabriella*

*Frazione SAN CIPRIANO FG 93 P.LLE 35-36-37-40-41*

*Rif. CONDONO EDILIZIO (L.47/85) Prot. n. 10832 del 13/12/1986*

*Richiedente: Piccari Michele*

Pratica Edilizia	Prot. generale in entrata	Data
<b>CONDONO EDILIZIO Legge 47/85</b>	<b>10832</b>	<b>13/12/1986</b>

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 San Cipriano - Foglio 93 Particella 35-36-37-40-41, si segnala quanto segue:

**Atteso** che l'immobile censito al foglio **93 part. 35 sub.2**, con destinazione residenziale è stato edificato in epoca antecedente al 1942;

**Preso atto** che l'immobile è stato modificato senza titolo edilizio con la sopraelevazione di un piano di fabbricato di civile abitazione, e che tale intervento è oggetto del condono edilizio prot. **10832 del 13/12/1986**;

**Preso atto** della documentazione integrativa a firma dell'Ing. Carloni Ivo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rieti al n. 417, caricata sulla piattaforma GE.DI.SI. con prot. 413954 del 20/04/2026, prot.

461556 del 04/05/2026, prot.n. 538433 del 22/05/2026 e prot.n. 543616 del 25/05/2026, per il rilascio del Permesso di costruire in sanatoria, a nome dei Sig.ri Rocchi Stefano e Antonio, relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione San Cipriano - Foglio 93 Particella 35 sub.2, ai sensi della Legge 47/85, di seguito elencata:

- **Dichiarazione** ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, sottoscritta dal sig. Rocchi Stefano che: *“che le opere oggetto della domanda di condono di cui sopra, consistono nella sopraelevazione di un fabbricato abitativo e che le stesse sono state realizzate in data antecedente al 01/09/1967”*;
- **Dichiarazione** ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, sottoscritta dai sig.ri Rocchi Stefano e Antonio che: *“[...] in considerazione del tempo trascorso e dei numerosi passaggi di proprietà nessuno dei viventi interessati ricorda della richiesta di condono effettuata da Piccari Michele per cui non è stato possibile reperire alcuna documentazione”*;
- **Dichiarazione** ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, sottoscritta dai sig.ri Rocchi Stefano e Antonio: *“di non essere in possesso della copia dell'attestazione del pagamento dell'oblazione allo Stato (ai sensi dell'art.34 della legge 47/85) eseguita dal defunto Piccari Michele e di essere tuttavia venuto a conoscenza dell'avvenuta esecuzione del pagamento, interpellando persone prossime allo stesso Piccari Michele”*;
- **Inquadramento territoriale**;
- **Documentazione fotografica** storica dello stato ante-operam;
- **Documentazione fotografica** relativa alle opere oggetto di condono;
- **Relazione tecnica asseverata**, del Ing. Maucieri Giuseppe, la quale attesta che *“le difformità strutturali, realizzate senza la preventiva autorizzazione, non hanno causato, in via esclusiva, il danneggiamento dell'edificio in seguito agli eventi sismici del 24 agosto 2016 e seguenti.”*
- **Dichiarazione** sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale i sig.ri Rocchi Stefano e Rocchi Antonio certificano di non avere **carichi pendenti** in merito ai delitti previsti dal Codice Penale agli artt. 416-bis, 648-bis, 648-ter del Codice Penale;
- Copia dell'**atto di proprietà** – Atto di Vendita Rep. n. 23737 del 22/11/2004;
- **Visura catastale storica**;
- 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 del 25/02/2021;
- Attestazione del pagamento dei **diritti di segreteria** di Euro 265,00 (duecentotrenta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino del 25/02/2021 e relativo conguaglio con bonifico bancario del 30/04/2026;
- **Elaborato grafico**: Architettonico, elaborati cartografici – Stato di fatto;
- **Relazione Tecnica Illustrativa**;

- **Relazione tecnica illustrativa** in sub-delega per l'autorizzazione paesaggistica a firma dell'Ing. Andrea Valenzi n. 31 del 2026, prot. 9889 del 25/05/2026;
- **Visto** il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 23/04/2026 con Prot. Int. Regione Lazio n. 0445912 del 28/04/2026;
- **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. 0008399-P del 23/04/2026, assunta da Codesto Ente con Prot. n. 7981 del 23/04/2026;
- **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.;

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

- **Autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori Prot. n. 2026-0000347504 Pos. N. 179937 del 29/04/2026;**

L'Ufficio Tecnico Comunale,

segnala che è concluso il procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria **prot. 10832 del 13/12/1986**, ai sensi della Legge **47/85**, per la sopraelevazione di un piano di fabbricato di civile abitazione, eseguita sull'immobile sito nella **Frazione SAN CIPRIANO - Foglio 93 Particella 35 Sub 2**, e rilascia **parere favorevole**.

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

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

Il Responsabile del Settore II  
Ing. Antonio Labonia





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



Alla Sig.ra **STELLA GABRIELLA**  
Via Monteciccardo  
00138 – Roma (RM)  
Per il tramite del tecnico incaricato

All'Ing. **CARLONI IVO**  
Via Vittorio Carloni, 7  
02012 – Amatrice (RI)  
PEC: caringforengineeringsrl@legalmail.it

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

**Oggetto:** **PROCEDURA SEMPLIFICATA CON SCIA COMPLETA – ART. 59 CO. 1 DEL T.U.R.P. – O.C.S.R. 130/2022 e ss.mm.ii.**  
*Conferenza Regionale ai sensi degli art. 68, 85 e seguenti del TURP, di cui all'OCSR n. 130/2022 e ss.mm.ii.*  
*Rif. Fascicolo GE.DI.SI. n. 1205700200004844582025 \_Prot. 830109 del 14/08/2025 ID 10575*  
*Richiedente: Stella Gabriella*

**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 San Cipriano – Foglio 93 Particella 36-36-37-40-41.

**Vista** la SCIA caricata sulla piattaforma informatica GE.DI.SI. con numero fascicolo 1205700200004844582025, con Prot. n. 830109 del 14/08/2025;

**Considerate** le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 69138 del 23/01/2026;

**Vista** la convocazione della Conferenza regionale comunicata a quest'Ufficio con Prot. 5572 del 20/03/2026;

**Considerate** le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 348716 del 31/03/2026, Prot.n. 406176, Prot.n. 413954 e Prot.n. 414443 del 20/04/2026;

**Considerato** che con nota prot. n. 8195 del 28/04/2026 lo Scrivente Ufficio ha richiesto il pagamento del Contributo di costruzione per cambio di destinazione d'uso di superficie non residenziale in superficie

residenziale di una porzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice – Frazione San Cipriano - Foglio 93 Particella 35 sub.3, Particella 36 sub.1 e Particella 36 sub.2;

**Preso atto** che il richiedente ha assolto, rispettivamente, ai pagamenti e le relative ricevute sono state trasmesse al protocollo con nota prot. 536609 del 22/05/2026;

**Considerate** le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 538433 del 22/05/2026 e Prot.n. 543616 del 25/05/2026;

**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. 10003 del 26/05/2026 e relativa al Condono Edilizio (L. 47/85) prot. 10953 del 18/12/1986 – Richiedente: Piccari Domenico;

**Vista** la Conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria con PARERE FAVOREVOLE, registrata con Prot. n. 10005 del 26/05/2026 e relativa al Condono Edilizio (L. 47/85) prot. 10832 del 13/12/1986 – Richiedente: Piccari Michele;

**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. 2026-0000347504 Pos. 179937 del 29/04/2026;

**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. 0008399-P del 23/04/2026, assunta da Codesto Ente con Prot. n. 7981 del 23/04/2026;

**Visto** il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 23/04/2026 con Prot. Int. Regione Lazio n. 0445912 del 28/04/2026;

**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 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.



Responsabile del Settore II  
Ing. Antonio Labonia