

**Direzione:** DIREZIONE

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

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A00637 del 01/04/2025

Proposta n. 667 del 25/03/2025

**Oggetto:**

Conclusione negativa della Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8930 richiedente Di Felice Nazzareno

**Proponente:**

Estensore	TORTOLANI VALERIA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	FRANCESCHINI CARLA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	AD INTERIM S. FERMANTE	_____firma elettronica_____
Direttore	S. FERMANTE	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

**OGGETTO:** Conclusione negativa della Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8930 richiedente Di Felice Nazzareno

**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 2024, n. 207 ed in particolare l'art. 1, comma 673, 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-octies è inserito il seguente: «4-octies. Lo stato di emergenza di cui al comma 4-bis è prorogato fino al 31 dicembre 2025», e l'art. 1, comma 653, che ha sostituito all'articolo 1, comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, le parole "31 dicembre 2024" con "31 dicembre 2025";

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00007 del 01 settembre 2023, recante: "Delega al dott. Stefano Fermante, 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'arch. Paolo Vinti, con nota acquisita al protocollo con il n. 1272929 del 16/10/2024, ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale, dichiarando i vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento i quali, a seguito dell'istruttoria di competenza, sono stati oggetto di successiva integrazione da parte di questo Ufficio;
- in data 23 gennaio 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0001248 del 02/01/2025;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, la dott.ssa Carla Franceschini, quale Presidente designato per la seduta; per la Regione Lazio, il dott. Luca Ferrara; per il Comune di Amatrice, l'arch. Lucia Marrone. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, la dott.ssa Valeria Tortolani, con funzioni di Segretario, e l'istruttore della pratica, l'arch. Veronica Petrangeli; per l'istante, l'arch. Paolo Vinti;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

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

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0106611 del 28/01/2025, allegato alla presente determinazione dal quale risulta che il tecnico di parte, su richiesta del rappresentante unico della Regione Lazio, ha attestato che il progetto depositato al Genio civile non ha subito modifiche strutturali ed è il medesimo esaminato in sede di Conferenza regionale, per cui è stata rilasciata per cui è stata rilasciata **l'AUTORIZZAZIONE SISMICA per l'inizio dei lavori prot. n. 2024-0001037952, pos. n. 154769 del 30/08/2024;**

TENUTO CONTO che, a seguito della richiesta di un incontro con il professionista avanzata, in sede di riunione, dal rappresentante del Comune di Amatrice al fine di risolvere le criticità emerse a livello urbanistico ed edilizio, nonché al fine di consentire al tecnico di parte istante di integrare la documentazione concordata a seguito della riunione tenutasi in data 28 gennaio us, come richiesto anche dal medesimo professionista con nota prot. n. 0109531 del 29/01/2025, il termine di conclusione del procedimento è stato prorogato di giorni 30 con nota prot. n. 0115647 del 30/01/2025;

VISTO il **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni, reso dall'USR Lazio-Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

TENUTO CONTO che dal **Comune di Amatrice** è pervenuto, con nota prot. n. 0365051 del 25/03/2025, **PARERE NEGATIVO** in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento stante la carenza della documentazione trasmessa dal tecnico di parte istante che risulta non sufficiente alla risoluzione delle criticità esposte nell'incontro tenuto in data 28/01/2025

e non consente all'ente medesimo di esprimere parere favorevole in ordine alla definizione dell'intervento richiesto;

DATO ATTO che:

- nel succitato parere negativo, il Comune di Amatrice ha evidenziato l'impossibilità di esprimere un parere favorevole stante la carenza delle integrazioni documentali prodotte dal professionista che non hanno consentito di superare le criticità evidenziate nell'incontro del 28/01/2025 e di proseguire con l'approvazione del progetto dal punto di vista della conformità urbanistica ed edilizia del medesimo;
- nel parere paesaggistico, l'Area Pianificazione e ricostruzione pubblica ha, tra l'altro, prescritto che il Comune di Amatrice dovrà preventivamente attestare la conformità urbanistica dell'intervento, con la conseguenza che in mancanza il predetto parere risulta invalido ed inefficace;
- non risulta pervenuto il parere di competenza del Ministero della Cultura -Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti l'acquisizione del quale, allo stato, risulterebbe, in ogni caso, superflua;

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;

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

TENUTO CONTO delle motivazioni sopra sinteticamente espresse e richiamate;

### **DETERMINA**

1. Di concludere negativamente la Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8930 richiedente Di Felice Nazzareno.
2. Di dare atto che la presente determinazione, unitamente al verbale della Conferenza regionale ed agli atti 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.

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. Stefano Fermante

Copia


**VERBALE**
**CONFERENZA REGIONALE**

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

Riunione in videoconferenza del 23 gennaio 2025

**OGGETTO:** Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8930 richiedente Di Felice Nazzareno

**VINCOLI E PARERI**

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

Il giorno 23 gennaio 2025, alle ore 11.00 a seguito di convocazione prot. n. 0001248 del 02/01/2025, si è riunita la Conferenza regionale decisoria, istituita ai sensi dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, in forma simultanea e in modalità sincrona.

Dato atto che sono stati regolarmente convocati e risultano presenti:

ENTE	NOME E COGNOME	PRESENTE	ASSENTE
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti			×
Regione Lazio	dott. Luca Ferrara	×	
Comune di Amatrice	arch. Lucia Marrone	×	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Carla Franceschini, designata per la seduta con nota prot. n. 79733 del 22 gennaio 2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, la dott.ssa Valeria Tortolani, che assolve le funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica l'arch. Veronica Petrangeli; il tecnico di parte, arch. Paolo Vinti.

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



- **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 0030718 del 13/01/2025, la **Richiesta di integrazioni documentali** necessaria ai fini del rilascio del parere paesaggistico di competenza ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **dal Comune di Amatrice, con nota prot. n. 0036791 del 14/01/2025, Richiesta di integrazioni documentali necessaria ai fini del rilascio del parere urbanistico di competenza;**
- alle predette note il tecnico di parte ha dato riscontro con note prot. n. 0058755 del 17/01/2025 e prot. 0061327 del 20/01/2025;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/Nazzareno8930>, accessibile con la password: Difelice.

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

- **il rappresentante della Regione Lazio** in ordine all'autorizzazione sismica riferisce che risulta rilasciata l'Autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori di data 30/08/2024, data antecedente rispetto 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 conferma che il progetto depositato al Genio civile non ha subito modifiche strutturali ed è il medesimo esaminato in sede di Conferenza regionale, per cui è stata rilasciata **l'Autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori prot. n. 2024-0001037952, pos. n. 154769 del 30/08/2024;**
- **il rappresentante del Comune di Amatrice** riferisce che le integrazioni documentali trasmesse sono state, in parte, esaminate e che sono emerse alcune criticità a livello urbanistico ed edilizio, per cui chiede al tecnico incaricato di rimettere gli opportuni chiarimenti; per poter risolvere tali problematiche si ritiene, in ogni caso, opportuno un confronto con il professionista;
- il tecnico di parte si rende disponibile all'incontro e, qualora necessario, ad integrare ulteriormente la documentazione richiesta, allo stato, risultata, carente;

Il Presidente, preso atto di quanto sopra, comunica che sarà valutata una sospensione dei termini del procedimento al fine di consentire al professionista, all'esito dell'incontro con il rappresentante del Comune di Amatrice, di sanare le criticità evidenziate e all'Ente comunale di esprimere il parere urbanistico di competenza.

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, non abbia espresso la posizione dell'amministrazione rappresentata o non abbia trasmesso il parere entro la data fissata per la riunione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni non costituenti oggetto del procedimento.



Il presente verbale viene trasmesso in data odierna alle amministrazioni presenti per eventuali osservazioni e/o integrazioni e diviene efficace a seguito di sottoscrizione da parte del Presidente e protocollazione. Lo stesso sarà, altresì, reso disponibile nella piattaforma BOX.  
Alle ore 10.45 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

## **UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE**



Dott.ssa Carla Franceschini  
Dott.ssa Valeria Tortolani  
Arch. Veronica Petrangeli

## **REGIONE LAZIO**

Dott. Luca Ferrara

## **COMUNE DI AMATRICE**

Arch. Lucia Marrone

Copia

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° 2024-0001037952  
Posizione n° 154769

li 30/08/2024

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

Al Committente NAZZARENO DI FELICE  
p.e.c. -

Al Delegato Paolo Vinti  
p.e.c. **posta@pec.vintiassociati.it**

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 DI FELICE NAZZARENO**  
**Lavori di RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO DANNEGGIATO DAL SISMA DEL 2016 E**  
**SUCCESSIVI. LIVELLO OPERATIVO L4**  
Distinto in catasto al foglio n° **59** Particella n° **90** Località -  
Via **Via della Marina 9** 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° **2024-0000141680** del **31/01/2024** ;
- 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 09/08/2024 prot. 2024-0001008993
- Vista la documentazione pervenuta il 22/08/2024 prot. 2024-0001037952
- Vista la richiesta di integrazione del 18/04/2024 prot. 2024-0000511486
- Vista la documentazione pervenuta il 08/08/2024 prot. 2024-0001008993
- Vista la richiesta di integrazione del 23/02/2024 prot. 2024-0000148017
- Vista la documentazione pervenuta il 16/04/2024 prot. 2024-0000511486
- Visto il verbale n° 11541 del 29/08/2024 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 DI FELICE NAZZARENO ad iniziare i lavori di RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO DANNEGGIATO DAL SISMA DEL 2016 E SUCCESSIVI. LIVELLO OPERATIVO L4 in zona sismica nel Comune di Amatrice, in conformità al progetto esecutivo redatto da Danilo Lucarelli

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 (22139021)

Prospetto per il calcolo del contributo di istruttoria e di conservazione dei progetti (V ter) (22139022)

Progetto architettonico (22139028)

Progetto strutturale (22139031)

Rilievo quotato dello stato di fatto (22139032)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22139063)

Relazione tecnica illustrativa (22139064)

Relazione tecnica illustrativa (22139065)

Relazione sulla qualità e dosatura dei materiali (22139066)

Relazione sulla qualità e dosatura dei materiali (22139068)

Relazione geologica e di modellazione sismica (22139071)

Relazione geotecnica e sulle fondazioni (22139072)

Relazione geotecnica e sulle fondazioni (22139073)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (22139074)

Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera (22139075)

Planimetria della zona interessata (scala 1:2000 e scala 1:500) (22139084)

Configurazione deformate (22139113)

Rappresentazione grafica delle principali caratteristiche delle sollecitazioni(Mf, V, N) (22139116)

Schemi strutturali posti alla base dei calcoli (22139119)

Giudizio motivato di accettabilità dei risultati (22139120)

Diagramma spettri di risposta (22139122)

Ricevuta Protocollazione Richiesta (22139132)

Conferma Assegnazione RP di Progetto per Ras Sorteggiate (22140739)

Richiesta di integrazione RP Progetto (22177197)

Ricevuta Protocollazione Risposta Integrazione (22266488)

Richiesta di integrazione commissione sismica (22270716)

Ricevuta Protocollazione Risposta Integrazione (22460485)

Richiesta di integrazione RP Progetto (22462748)

Ricevuta Protocollazione Risposta Integrazione (22470992)

Rappresentazione grafica delle principali caratteristiche delle sollecitazioni(Mf, V, N) (22266459)

Diagramma spettri di risposta (22266462)

Relazione geotecnica e sulle fondazioni (22266475)

Progetto strutturale (22266479)

Progetto strutturale (22266483)

Progetto strutturale (22266485)

Progetto strutturale (22460423)

Progetto strutturale (22460432)

Progetto strutturale (22460435)

Relazione geotecnica e sulle fondazioni (22460455)

Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera (22460459)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (22460467)  
Relazione tecnica illustrativa (22460474)  
Relazione sulla qualità e dosatura dei materiali (22460478)  
Relazione geotecnica e sulle fondazioni (22460480)  
Relazione tecnica illustrativa (22460483)  
Progetto strutturale (22470962)  
Progetto strutturale (22470963)  
Progetto strutturale (22470964)  
Progetto strutturale (22470969)  
Relazione tecnica illustrativa (22470970)  
Relazione geotecnica e sulle fondazioni (22470972)  
Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (22470973)  
Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera (22470974)  
Relazione sulla qualità e dosatura dei materiali (22470980)  
Relazione tecnica illustrativa (22470982)  
Relazione geotecnica e sulle fondazioni (22470983)  
Progetto architettonico (22470985)  
Progetto architettonico (22470986)  
Rilievo quotato dello stato di fatto (22470987)  
Progetto architettonico (22470991)



- All' USR Area Organizzazione Uffici – Sviluppo Socio Economico del Territorio AAGG – Conferenze dei Servizi  
 SEDE
- Al Comune di Amatrice (RI)  
 Pec: [protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it](mailto:protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it)
- Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti  
 Pec: [sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it)

**OGGETTO:** Comune di 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'immobile sito nel Comune di Amatrice (ID 8930)

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

#### PREMESSE

Con nota prot. n. 0001248 del 02-01-2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **23-01-2025** ore 11:00 la Conferenza regionale decisoria ai sensi dell'OCSR n. 16 del 03-03-2017, ha comunicato l'inserimento nel box informatico preposto degli elaborati progettuali e ha fissato al **13-01-2025** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

Con nota prot. n. 0030718 del 13/01/2025, l'Area Pianificazione e ricostruzione pubblica ha formulato richieste di integrazioni documentali, necessarie ai fini del rilascio del parere di competenza.

Con note acquisite prot. n. 0058755 del 17/01/2025, prot. 0061327 del 20/01/2025 e prot.0172433 del 11/02/2025, il tecnico di parte ha trasmesso le integrazioni documentali richieste dall'Area Pianificazione e ricostruzione pubblica e dal Comune di Amatrice rispettivamente con nota prot. n. 0030718 del 13/01/2025 e con nota prot. n. 0036791 del 14/01/2025 al fine del rilascio dei pareri di competenza.

#### 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;

La Deliberazione della Giunta Regionale n. 4340 del 28 maggio 1996 avente ad oggetto “*Criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della Regione Lazio*”

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

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

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



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

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Foto aerea

Catastale Fog. 59 part.IIa 88 graff. 90 sub. 2 Fog. 59 part. 90 sub. 1

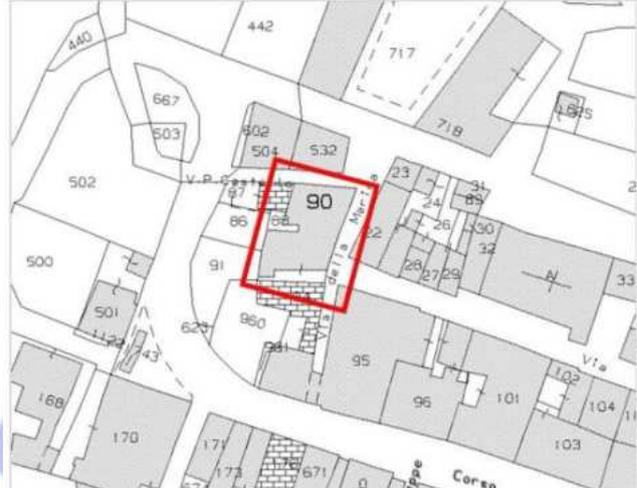
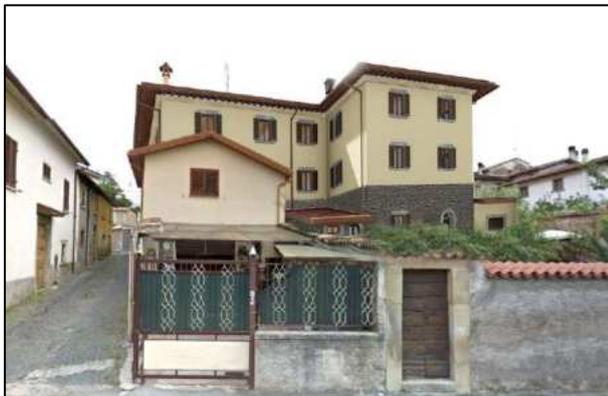


Foto ante sisma 2016





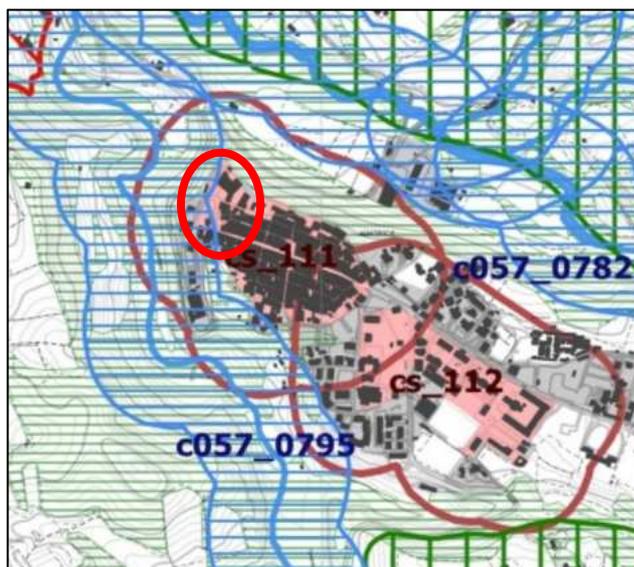
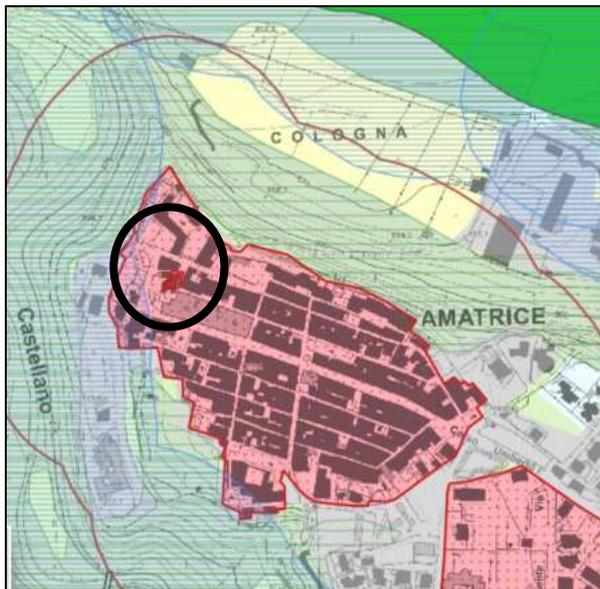
Foto-inserimenti (render di simulazione)



#### VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

Il suddetto immobile ricade all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art.134 co. 1 lettera a), art. 136 comma 1 lettera c) e dell'art.142 del D.Lgs 42/04 ed in particolare:

- ✓ **Art. 134 co.1 lettera c):** gli ulteriori immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'articolo 136 e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156;
- ✓ **Art. 136 co. 1 lettera c):** i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- ✓ **Art. 142, co. 1, lettera m):** le zone di interesse archeologico.


**AMBITO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR**


Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
	Parchevine e Giardini storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti, Infrastrutture e Servizi
	Aree di Visuale
	Punti di Visuale
	Percorsi panoramici
	Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
	Piani attuativi con valenza paesistica

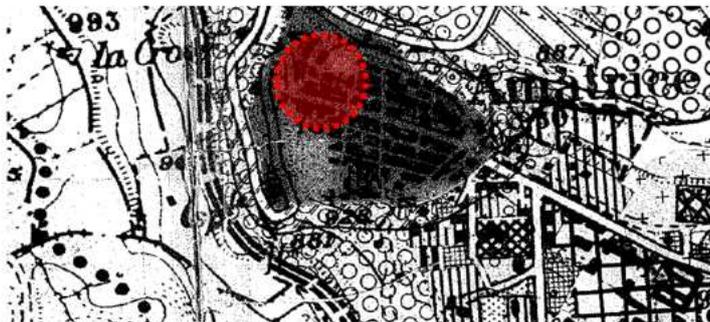
Individuazione del patrimonio identitario regionale art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004			
	tra_001	aree agricole della campagna romana e zone comuni agricole	art. 43
	cs_001	insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto	art. 44
	tra_001	borghi dell'architettura rurale	art. 45
Beni ricognitivi di piano	trp_001	beni singoli dell'architettura rurale e storica e relativa fascia di rispetto	art. 45
	tp_001	beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46
	tl_001	beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46 NTA
	tc_001	canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto	art. 47
	tg_001	beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e carso ipogei e relativa fascia di rispetto	art. 48
	c_001	L.: sigla della categoria del bene identitario 001: numero progressivo	

**TAVOLA A 5\_337: Sistemi ed ambiti di paesaggio**

- ✓ **Paesaggio degli Insediamenti urbani:** i cui interventi sono regolati **dall'art. 30 delle NTA del PTPR**. In particolare, la **"Tabella B) "Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto"** 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 5\_337: Beni paesaggistici**

- ✓ **Vincoli ricognitivi di legge:** l'intervento ricade all'interno delle aree classificate **"Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto"** i cui interventi sono regolati dall'**art. 44 delle NTA del PTPR**;
- ✓ **Vincoli ricognitivi di legge:** l'intervento ricade all'interno delle aree classificate **"Protezione Zone di Interesse Archeologico"** (art. 13 L.R 24/98) i cui interventi sono regolati dall'**art. 42 del PTPR**.


**INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE**


Il comune di AMATRICE Í dotato di P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. del 26 LUGLIO 1978, n±3476.

ñ Piano Particolareggiato di Recupero Comprensorio n.1 approvati dalla Regione Lazio con D.G.R. n. 7128 del 24/11/1987:

Zonizzazione: zona A ó Nucleo Antico

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

Il tecnico incaricato riporta quanto segue:

*"...Le notizie storiche che è stato possibile reperire sono testimonianza dei proprietari.*

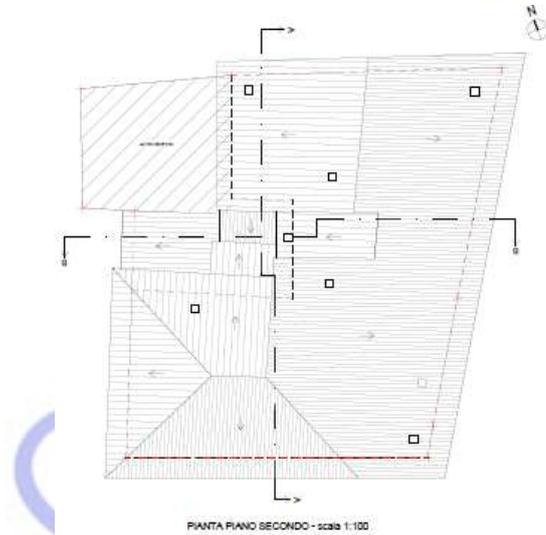
*La costruzione più antica risale a dopo il terremoto del 1600 intorno al 1660 e si riferisce al fabbricato posto attualmente al civico 5 di Via della Marina.*

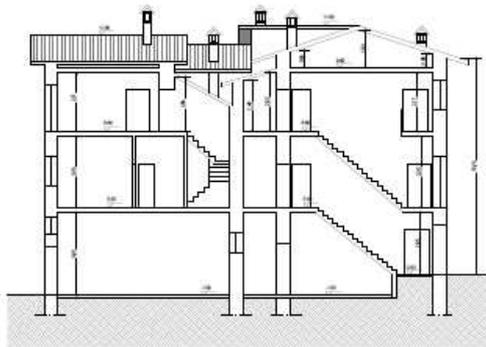
*La successiva costruzione rispondente al civico 7 è databile nei primi anni del '900.*

*Dopo il 1940 è stato invece realizzato il corpo di fabbrica più basso che prospetta sulla corte Privata."*

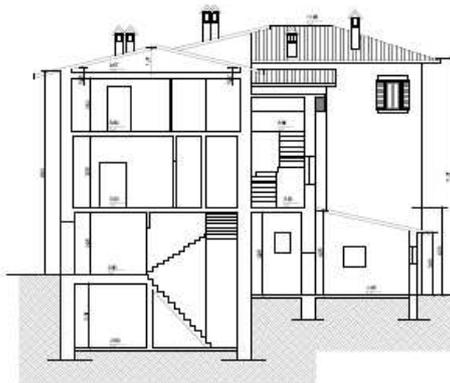
*Ante operam*



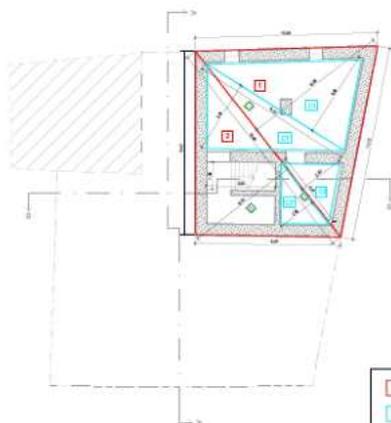




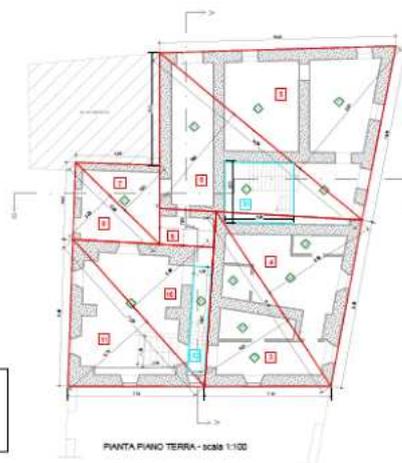
SEZIONE A-A - scala 1:100



SEZIONE B-B - scala 1:100



PIANTA PIANO SEMINTERRATO - scala 1:100



PIANTA PIANO TERRA - scala 1:100



PIANTA PIANO PRIMO - scala 1:100

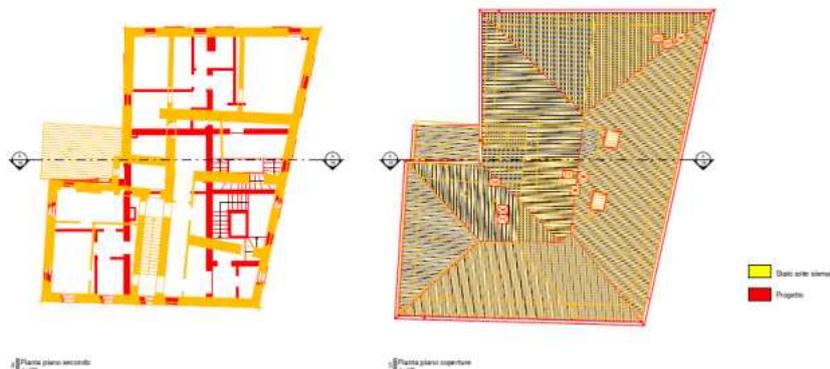


PIANTA PIANO SECONDO - scala 1:100

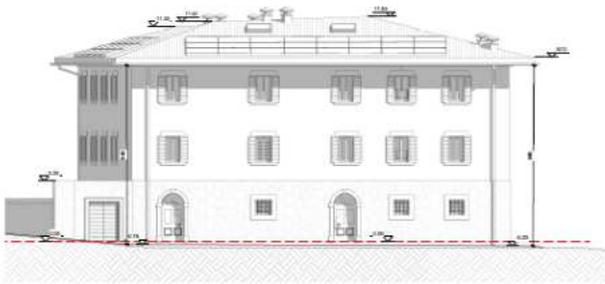
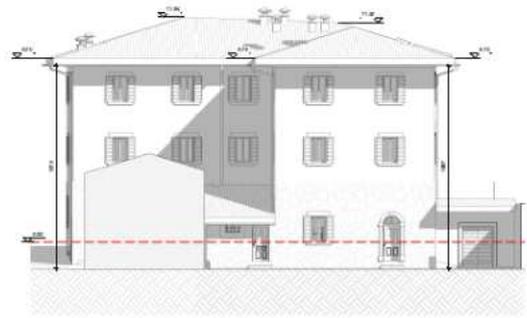
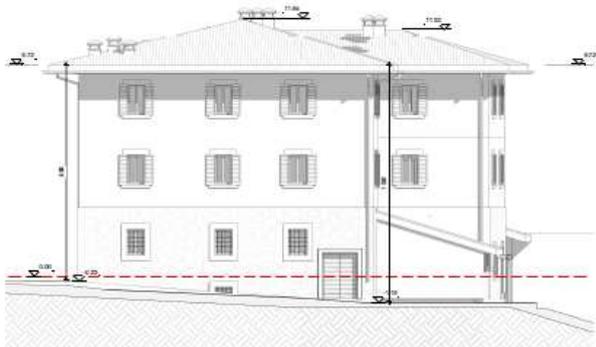
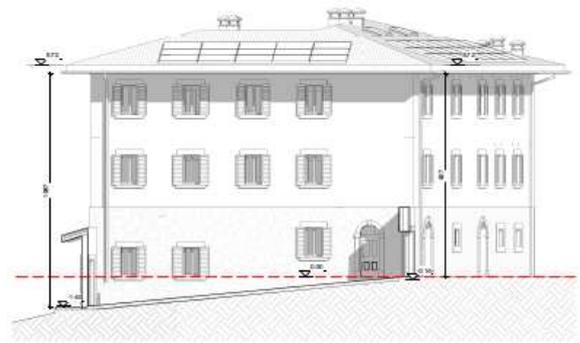
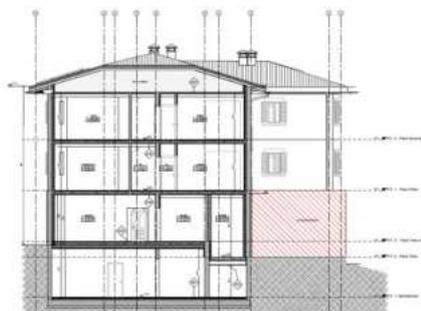
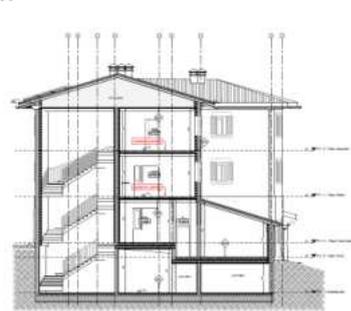
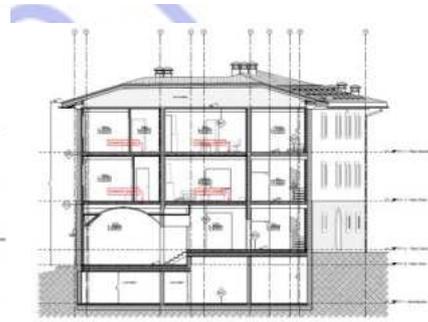
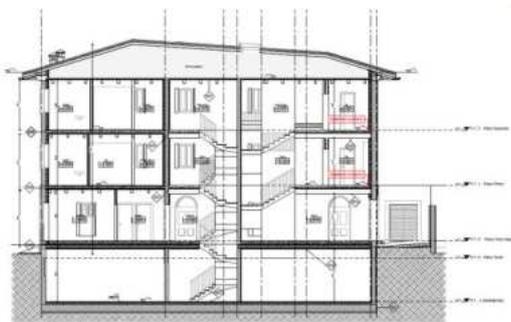
*Post operam*

Di seguito lo stato sovrapposto legittimo-ricostruito





RIEPILOGO ANTE SISMA		RIEPILOGO POST SISMA	
U.L1	SUPERFICIE UTILE NETTA fg. 59 p.lla 90 sub. 1 - cat. A/3	373.31 MQ	371.10 MQ
	Piano seminterrato = 62 MQ		
	Piano terra = 87.00 MQ		
	Piano primo = 79.58 MQ		
	Piano secondo = 63.33 MQ		
Piano sottotetto = 81.40 MQ			
U.L2	SUPERFICIE UTILE NETTA fg. 59 p.lla 90 sub. 2 - cat. A/3	468.76 MQ	409.89 MQ
	Piano terra = 105.95 MQ		
	Piano primo = 102.07 MQ		
	Piano secondo = 126.66 MQ		
	Piano sottotetto = 134.08 MQ		
U.L1	SUPERFICIE ACCESSORIA	159.68 mq	219.18 mq
	SUPERFICIE UTILE	195.43 mq	151.92 mq
	SUPERFICIE LORDA	517.80 mq	554.60 mq
	CUBATURA	1231.27 mc	1181.41 mc
U.L2	SUPERFICIE ACCESSORIA	221.72 mq	198.02 mq
	SUPERFICIE UTILE	245.16 mq	211.87 mq
	SUPERFICIE LORDA	646.30 mq	565.90 mq
	CUBATURA	1719.39 mc	1540.58 mc

1 - SP Via della Marina  
1:1002 - SP Corso Umberto I  
1:1003 - SP Via Porta Castello  
1:1004 - SP Rampa privata  
1:100

Di seguito si riporta quanto descritto dal tecnico incaricato:

*“...Come detto precedentemente, è prevista la ricostruzione del fabbricato in oggetto.*

*Con il suo completo rifacimento si provvede alla modifica della disposizione interna, al rifacimento degli impianti, delle finiture e dei bagni delle due unità immobiliari.*

*La tecnologia costruttiva è in pareti in calcestruzzo con isolamento termico interno dello spessore di circa 15 cm.*

*Con la ricostruzione si provvederà a ripristinare, per quanto possibile, le modanature intorno alle finestre, gli stipiti degli ingressi, le inferiate e le gronde in maniera da renderle il più possibile fedeli al preesistente.*

*Le finestre ai vari piani sono posizionate in maniera regolare e allineate tra i piani rispettando l'armonia compositiva dell'edificio.*

*La copertura del tipo a padiglione è stata riordinata secondo criteri estetici e funzionali. Il manto di copertura in coppi anticati con discendenti e gronde a sezione circolare e in rame e comignoli di tipo tradizionale.*

*L'unità immobiliare 1 si sviluppa su tre livelli fuori terra e uno seminterrato, come da preesistenza, il collegamento tra i piani avviene tramite un vano scala interno.*

*L'unità immobiliare 2 si sviluppa su tre livelli fuori terra e il collegamento tra i piani avviene tramite un secondo vano scala interno in cui sarà presente anche un elevatore.*

*Il piano di fondazione previsto è ad un unico piano d'imposta così da rendere l'intera struttura più efficace a livello antisismico. I locali presenti al piano seminterrato saranno prevalentemente locali tombati e non accessibili ad eccezione di due cantine, ad uso dell'unità immobiliare 1, raggiungibili tramite scala interna.*

*Una porzione del piano sottotetto sarà accessibile tramite botolo e utilizzata come soffitta.*

*Il tutto come meglio evidenziato dagli elaborati grafici di progetto.*

### **Motivazione delle scelte progettuali**

*Come detto precedentemente, è prevista la demolizione e ricostruzione del fabbricato in oggetto.*

*Con il completo rifacimento del fabbricato si prevede:*

- *La modifica della disposizione interna, il rifacimento degli impianti, delle finiture e dei bagni delle due unità immobiliari;*
- *Il cappotto per efficientamento energetico avrà spessori all'interno del preesistente filo murario. La tinteggiatura sarà concordata con gli uffici dell'Urbanistica;*
- *Le coperture dello stato ante sisma presentavano una configurazione morfologica varia e a nostro avviso disordinata. Per tale motivo si è ritenuto corretto proporre una variante che prevede una regolarizzazione e la creazione di un'unica copertura a padiglione costituita da falde piane inclinate con pendenza costante e un'unica altezza di gronda. Di conseguenza la sagoma complessiva del fabbricato verrà modificata e per tale motivo viene richiesta una valutazione di compatibilità paesaggistica. L'ingombro planivolumetrico (inteso come profilo di massimo ingombro ai sensi del art.5 O.C. 107/2020) non verrà modificato;*
- *Si adottano elementi tipici delle coperture tradizionali quali discendenti e gronde in rame, manto di copertura simile a quello di recupero e comignoli di tipo tradizionale;*
- *Viene mantenuto il sedime originale del edificio, regolarizzandolo, conservandone i fronti urbani;*
- *Riordino delle facciate del edificio mantenendo l'equilibrio tra pieni e vuoti. Le bucature saranno allenate tra di loro e seguiranno le proporzioni classiche dell'edilizia tradizionale;*
- *Recupero e riproposizione di elementi costruttivi e formali già in opera, quali i portoni di ingresso con riproposizione delle loro cornici in pietra.*
- *Utilizzo di finiture dei prospetti con materiali tradizionali in linea con le tipologie locali con colori riferiti alla gamma delle terre ed ai colori del luogo, compatibili, con il contesto paesaggistico circostante.*



- *Gli infissi esterni dovranno essere in PVC effetto legno le persiane dovranno essere del tipo alla "Romana". Le tinteggiature e le finiture esterne saranno preventivamente concordate con l'Ufficio Urbanistica.*

### **Materiali utilizzati**

*Il progetto prevede l'uso dei seguenti materiali e finiture:*

- *Serramenti esterni in PVC con finitura tipo legno con cornici e soglie in pietra, con persiane del tipo alla "Romana". Le soglie, le cornici avranno spessori congrui con l'edilizia storica;*
- *I portoni di accesso al piano terra e tutte le finestre verranno realizzati in legno e con stipiti in pietra, di tipologia e finiture in linea con lo stato di fatto, in modo da non alterare l'immagine complessiva del prospetto.*
- *Le pareti perimetrali prospicienti la via pubblica fino al primo piano saranno rivestite in pietra ricostruita mentre dal primo livello alla gronda saranno finite con intonachino di colore delle terre naturali del luogo*
- *Mantenimento delle coperture a tetto: si adottano elementi tipici delle coperture tradizionali quali discendenti e gronde in rame, manto di copertura i coppi anticati e comignoli di tipo tradizionale.*
- *Torrini di camini ed esalatori saranno eseguiti con sistemi che assicurino l'incolumità pubblica nel caso di sisma e quindi costituiti da materiali leggeri in acciaio o rame.*
- *I pannelli fotovoltaici in copertura saranno del tipo integrato all'inclinazione delle falde;*

Vista la richiesta d'integrazione prot. n. 0030718 del 13/01/2025, inviata dalla scrivente Area, così articolata:

1. *Occorre produrre la relazione paesaggistica redatta ai sensi dell'art. 1 del D.P.C.M. del 12/12/2005 e dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, con fotocomposizioni (render) di adeguate dimensioni e qualità grafica atte a verificare l'inserimento dell'intervento proposto nel paesaggio, avendo cura di comprendere l'intera area interessata dalla proposta, ripresa da diversi punti di vista (distanza ravvicinata, media e panoramica); inoltre, anche ai sensi dell'art.44 delle NTA del PTPR, dovranno essere presenti appositi capitoli in cui dovrà essere descritta la matericità dei materiali ante e post operam e dovranno essere effettuate le opportune valutazioni sulla compatibilità dell'intervento con le norme di natura paesaggistica.*
2. *Occorre produrre la tavola di inquadramento territoriale, contenente la seguente cartografia:*
  - *Mappa catastale;*
  - *Strumento urbanistico vigente (P.R.G. o P.P. se approvato);*
  - *Cartografia CTR;*
  - *P.T.P.R. Regione Lazio Tav. A - B;*
  - *Zonazione del Piano del Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga;*
  - *Cartografia Vincolo Idrogeologico, con relativa legenda;*
  - *Cartografia del P.A.I. dell'Autorità di Bacino Appennino Centrale.*

*Si ricorda che nella cartografia sopra citata va indicata l'ubicazione del fabbricato oggetto di intervento (non l'intera frazione o ambito urbano) ed individuata la zona in cui ricade nella relativa legenda.*
3. *Occorre produrre, qualora in possesso, ulteriori foto ante operam;*
4. *nei limiti imposti dalla normativa antisismica e igienico/sanitaria, al fine del mantenimento dell'impaginato storico/architettonico, sia mantenuta la geometria delle falde di copertura preesistenti e la pluralità degli originari sporti di gronda, evitando in generale di omogenizzare la struttura;*
5. *Occorre acquisire preventivamente l'attestazione di conformità urbanistica rilasciata dal Comune di Amatrice;*



6. *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";*
7. *Per quanto riguarda gli elementi esterni e le sistemazioni, qualora previsti, occorre produrre specifica tavola progettuale con riportati i relativi interventi, si rammenta che dovrà essere garantita la permeabilità dei suoli e tutte le opere murarie dovranno essere rivestite in pietra posata in opera a spacco;*
8. *Si rimane in attesa di riscontro alla nota del comune di Amatrice prot. n. 4749 del 07-03-2024 acquisita in pari data prot. n. 322351 in quanto tratta anche di argomenti di carattere paesaggistico.*

Viste le note acquisite prot. n. 0058755 del 17/01/2025 e prot. 0061327 del 20/01/2025, il tecnico di parte ha trasmesso le integrazioni documentali richieste dall'Area Pianificazione e ricostruzione pubblica e dal Comune di Amatrice rispettivamente con nota prot. n. 0030718 del 13/01/2025 e con nota prot. n. 0036791 del 14/01/2025 al fine del rilascio dei pareri di competenza.

Visto l'**art. 30 delle NTA del PTPR**. In particolare, la "**Tabella B**) *"Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto"* 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. 44 delle NTA del PTPR**;

Visto l'**art. 42 delle NTA del PTPR**;

Vista la **L.R. 7-2017** che all'**art. 1 comma 2** cita *"Gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti, nelle porzioni di territorio urbanizzate, su edifici legittimamente realizzati o per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, ovvero intervenga l'attestazione di avvenuta formazione del silenzio assenso sulla richiesta di concessione edilizia in sanatoria con le modalità di cui all'articolo 6 della legge regionale 8 novembre 2004, n. 12 (Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi) e successive modifiche. Le disposizioni di cui alla presente legge non si applicano:*

- a) *nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree;*
- b) *nelle aree naturali protette, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), fatto salvo quanto previsto dal piano dell'area naturale protetta e dalla **legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29** (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche e integrazioni;*
- c) *nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani e paesaggio degli insediamenti in evoluzione dal PTPR e fatto salvo quanto previsto dall'**articolo 2, comma 4, della legge regionale 26 giugno 1997, n. 22** (Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione) e successive modifiche. Nelle medesime zone omogenee E sono comunque consentiti gli interventi di cui all'articolo 6";*

Vista la **L.R. 7-2017** che all'**art. 6 comma 1** cita *"Per il perseguimento di una o più delle finalità di cui all'articolo 1, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, sono sempre consentiti interventi di ristrutturazione edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione con incremento fino a un massimo del 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente ad eccezione degli edifici produttivi per i quali l'incremento massimo consentito non può superare il 10 per cento della superficie*



*coperta” e al comma 2 cita “Nell’ambito degli interventi di cui al comma 1 sono consentiti i cambi di destinazione d’uso nel rispetto delle destinazioni d’uso previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti, indipendentemente dalle percentuali previste dagli strumenti urbanistici comunali per ogni singola funzione nonché dalle modalità di attuazione, dirette o indirette, e da altre prescrizioni previste dagli stessi. Sono, altresì, consentiti incondizionatamente i cambi all’interno della stessa categoria funzionale di cui all’articolo 23 ter del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche”.*

Visti i titoli di legittimità edilizia

### **PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI**

Ad oggi non risultano emessi pareri.

Tutto ciò premesso e considerato, la scrivente Direzione, ai sensi e per gli effetti dell’art. 146 comma 7 del D. Lgs 42/2004, ritiene di poter esprimere, ai soli fini paesaggistici,

### **PARERE FAVOREVOLE**

all’intervento di ricostruzione dell’immobile sito nel Comune di Amatrice (ID 8930) - richiedente sig. Nazareno Di Felice, identificazione catastale Fog. 59 part.lla 88 graff. 90 sub. 2 Fog. 59 part. 90 sub. 1, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. Al fine di mantenere il carattere identitario dell’edificato storico, nella realizzazione di nuove aperture o nel caso di non riproposizione di bucatore preesistenti, occorre mantenere una coerenza con le logiche geometrico-proporzionali dell’impaginato originario rispettandone allineamenti, simmetrie e caratteri tipologici; in particolare occorre evitare proporzioni in cui la dimensione orizzontale prevale sulla verticale o tendenti al quadrato
- b. Le modanature presenti nello stato ante operam e riproposte negli elaborati grafici, dovranno essere previste con l’utilizzo di materiale lapideo o in muratura; qualora si optasse per la prima soluzione, si dovrà utilizzare pietra locale auspicabilmente proveniente dalle demolizioni; i nuovi elementi lapidei dovranno essere utilizzati nella loro interezza e non lavorati e tagliati per essere applicati come mero rivestimento. Qualora si optasse per la seconda soluzione occorre riproporre le fattezze originarie sia in termini dimensionali che in termini cromatici, comunque la dimensione delle cornici dovrà essere adeguata e giustamente proporzionata e realizzata dimensionalmente simile a quella originaria. Inoltre, in merito ai portoni ad arco e/o ad altri elementi di pregio presenti sul fabbricato gli stessi dovranno essere riproposti;
- c. 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;
- d. 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;
- e. 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;
- f. Sui prospetti esterni è vietata l’installazione di pompe di calore e/o motori di impianti di climatizzazione;
- g. I pannelli fotovoltaici dovranno essere posizionati in copertura e dovranno avere 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. I pannelli solari termici dovranno avere il serbatoio di accumulo al di sotto delle falde;



- h. Qualora si preveda l'esecuzione delle imbotti sulle aperture, siano esse finestre e/o portali, le medesime 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 – si auspica il riutilizzo del materiale idoneo proveniente dalle demolizioni. Si rammenta inoltre che anche le zoccolature, qualora previste, dovranno essere realizzate in pietra locale con la tipologia di posa in opera sopra descritta;
- i. 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 così come integrato a seguito delle prescrizioni della Soprintendenza ed approvato con Decreto del Commissario Straordinario n. 399 del 30.08.2022;
- j. Per quanto riguarda le opere provvisorie necessarie alla cantierizzazione dell'intervento, a lavori conclusi dovranno essere eseguiti i relativi ripristini anche con la riprofilatura delle superfici; i ripristini degli scavi effettuati su zone a verde, dovranno essere opportunamente inerbite anche con l'utilizzo di tecniche di idrosemina e le eventuali vie di accesso di cantiere dovranno essere prontamente rimosse alla fine dei lavori e ripristinate anch'esse con inerbimento;
- k. Per la sistemazione dell'area perimetrale cortilizia dovrà essere mantenuta la permeabilità delle superfici;
- l. Il comune di Amatrice dovrà preventivamente attestare la conformità urbanistica dell'intervento;
- m. Per quanto attiene la tutela archeologica, considerata l'alta potenzialità del territorio interessato dagli interventi, è prescritta - per tutte le lavorazioni che interessano il terreno - l'assistenza in corso d'opera, da parte di un professionista archeologo a carico della committenza, il cui curriculum verrà sottoposto alla verifica del competente Ministero della Cultura - Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti. L'esito dell'assistenza archeologica dovrà essere documentato da relazione scientifica finale, corredata da documentazione fotografica e grafica d'insieme e di dettaglio, da inviare alla sopra citata Soprintendenza.

Si precisa che, qualora gli Enti competenti dovessero richiedere supplementi progettuali/istruttori che prevedano modifiche all'assetto paesaggistico descritto nella progettazione attualmente agli atti, dovrà essere sottoposta alla presente Direzione la necessità di confermare e/o aggiornare il presente parere redatto ai sensi dell'art. 146 comma 7 del D. Lgs 42/2004.

Il presente parere concorre alla formazione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04 unitamente al parere della competente Soprintendenza statale.

Sono fatte salve le ulteriori valutazioni edilizie ed urbanistiche di competenza comunale in relazione alla tipologia e categoria dell'intervento proposto. Il Comune dovrà inoltre verificare lo stato di legittimità dei luoghi e dei manufatti oggetto dell'intervento e la regolarità edilizia dell'intervento.

Il presente provvedimento non costituisce “sanatoria” per le eventuali opere e/o costruzioni carenti dei titoli abilitativi previsti dalla vigente normativa urbanistica ed edilizia.

Devono in ogni caso ritenersi fatti salvi eventuali diritti di terzi.

Ai competenti Uffici Comunali è demandato il controllo e la vigilanza sul rispetto delle sopracitate condizioni, con obbligo di adottare, in caso di accertate inadempienze, le sanzioni previste dal Titolo IV capo II del DPR 380/2001 e legge regionale 11 agosto 2008 n. 15.

Il Funzionario  
 MANCINI SEBASTIANO  
 2025.02.17 09:45:06  
 Geo. Sebastiano Mancini

CN=MANCINI SEBASTIANO  
 C=IT  
 O=REGIONE LAZIO

Via F.lli. S. Maria S. Rita 102100 RIETI

TEL +39 0746 01117

GAZZANI MARIAGRAZIA  
 2025.02.17 11:51:38

CN=GAZZANI MARIAGRAZIA  
 C=IT  
 O=REGIONE LAZIO  
 2.5.4.97=VATTI-80143490581

La Dirigente  
 Arch. Mariagrazia Gazzani.

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

[info@ricostruzionelazio.it](mailto:info@ricostruzionelazio.it)

[pubblica.recostruzionelazio@pec.regione.lazio.it](mailto:pubblica.recostruzionelazio@pec.regione.lazio.it)



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



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

Al Sig. NAZZARENO DI FELICE

Via della Marina, n. 7

02012 - Amatrice (RI)

(per il tramite del tecnico incaricato)

All'Arch. PAOLO VINTI

Via della Madonna Alta, 11

06128 – Perugia (PG)

PEC: paolo.vinti@archiworldpec.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.**

**PARERE NEGATIVO**

*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. 1205700200002742652023\_Prot. 1068751 del 27/09/2023 – ID 8930 - Richiedente: Di Felice Nazzareno  
Amatrice Centro - FG. 59 P.LLE: 88 - 90*

**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 – Foglio 59 - Particelle 88 - 90.

**Vista** la SCIA caricata sulla piattaforma informatica GE.DI.SI. con numero fascicolo 1205700200002742652023, con Prot. n. 1068751 del 27/09/2023;

**Vista** la convocazione della Conferenza regionale con prot. n. U. 0001248 del 02/01/2025 comunicata a quest'Ufficio con Prot. 13 del 02/01/2025;

**Vista** la richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 430 del 10/01/2025;

**Considerate** le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 58430 del 17/01/2025, prot. 109719 del 29/01/2025, prot. 162651 del 10/02/2025 e con prot. 253130 del 27/02/2025;

**Ritenute** le integrazioni non idonee ai fini della completezza e regolarità della SCIA in oggetto;

**Considerato** che in data 23/01/2025 si è tenuta la Conferenza dei servizi;

**Visto** il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 23/01/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 0106011 del 28/01/2025;

**Vista** la comunicazione relativa alla sospensione dei termini del procedimento in Conferenza Regionale con prot. Regionale n. 0115647 del 30/01/2025, assunta al protocollo comunale in data 30/01/2025 con Prot. n. 1833, che ha prorogato di 30 giorni la Conferenza Regionale;

**Visto** che, come riportato nella comunicazione di sospensione:

*“in sede di riunione, il rappresentante del Comune di Amatrice ha riferito che le integrazioni documentali trasmesse, in parte, esaminate presentano alcune criticità a livello urbanistico ed edilizio per cui sarebbe opportuno procedere ad un incontro al fine di consentire al professionista incaricato di fornire i necessari chiarimenti e, qualora necessario, integrare ulteriormente la documentazione richiesta, allo stato, risultata carente”*

e

*“VISTA, altresì, la nota prot. n. 0109531 del 29/01/2025, con la quale il tecnico di parte istante ha evidenziato la necessità di una sospensione dei termini del procedimento al fine di produrre la documentazione concordata a seguito dell'incontro tenutosi in data 28 gennaio u.s. alla presenza dell'istruttore Arch. Veronica Petrangeli dell'Ufficio Speciale Ricostruzione della Regione Lazio, dell'Arch. Lucia Marrone e dell'Arch. Tiziana Del Roio del Comune di Amatrice;*

**Atteso** che, nonostante il tempo trascorso e le successive comunicazioni informali via email tra il Tecnico incaricato e la Responsabile del Settore II, sono pervenute documentazioni integrative, in ordine alla definizione della pratica, che risultano ancora carenti e non sufficienti alla risoluzione delle criticità esposte nell'incontro su menzionato del 28/01/2025.

Per tutto quanto sopra premesso, si comunica che questo Ufficio non è in condizione di esprimere parere favorevole vista la carenza documentale.

Resta salvo il diritto della parte istante a ripresentare richiesta di contributo per la ricostruzione, completa di tutta la documentazione necessaria e prevista per legge.

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



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

*Tiziana M. Del Roio*