

Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A00698 del 04/04/2025

Proposta n. 709 del 31/03/2025

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 Accumoli (RI), ID 9862, richiedente Giorgio Pica

Proponente:

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

Firma di Concerto

OGGETTO: Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 9862, richiedente Giorgio Pica

**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'ing. Giuseppe Suffoletta, con nota acquisita al protocollo con il n. 559049 del 26/04/2024, 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 20 marzo 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0250791 del 27/02/2025;
- 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, l'arch. Bruno Piccolo; per il Comune di Accumoli, il geom. Giancarlo Guidi. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, la dott.ssa Valeria Tortolani, con funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, arch. Claudia Moroni; per l'istante, il tecnico di parte, l'ing. Giuseppe Suffoletta;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
Comune di Accumoli	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
Regione Lazio	Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
	Verifica compatibilità Rischio esondazione E4 (Decreto Segretariale n. 263/2023)
Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino centrale	Compatibilità PAI Rischio esondazione E4 (Decreto Segretariale n. 263/2023)
*L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR	

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0359684 del 24/03/2025, allegato alla presente determinazione dal quale risulta che **dall'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino centrale**, con prot. n. 0316386 del 13/03/2025, **Nota di non competenza all'espressione del parere** richiesto in ordine alla Verifica di compatibilità PAI;

VISTI i pareri successivamente espressi:

- **dal Comune di Accumoli**, con nota prot. n. 0351447 del 21/03/2025:
 - **PARERE FAVOREVOLE, con condizioni e prescrizioni**, in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento;
 - **PARERE DI CONFORMITA' PAESAGGISTICA, con prescrizioni** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica;
- **dal Ministero della Cultura- Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0361174 del 24/03/2025, **PARERE PAESAGGISTICO ED ARCHEOLOGICO FAVOREVOLE, con condizioni** 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.0359782 del 24/03/2025, **Nota, con prescrizioni**, in ordine all'autorizzazione sismica con la quale è stato trasmesso:
 - **NULLAOSTA AI FINI IDRAULICI, con condizioni e prescrizioni**, prot. n. 0351532 del 21/03/2025 reso dalla **Direzione regionale - Lavori pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica - Area Autorità Idraulica Regionale**;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale, il quale dispone:

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

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

TENUTO CONTO delle motivazioni sopra sinteticamente espresse e richiamate;

DETERMINA

1. Di concludere positivamente la Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 9862, richiedente Giorgio Pica con le seguenti **condizioni e prescrizioni**:

- **condizioni e prescrizioni** di cui al **Parere favorevole** in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento nonché di cui al **Parere di conformità paesaggistica** resi dal **Comune di Accumoli**;
- **condizioni** di cui al **Parere paesaggistico ed archeologico favorevole** reso dal **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;
- **condizioni e prescrizioni** di cui alla **Nota** resa dalla **Regione Lazio - Direzione generale – Area Coordinamento, autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti**, in ordine all'autorizzazione sismica nonché di cui al **Nullaosta ai fini idraulici** reso dalla **Direzione regionale - Lavori pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica - Area Autorità Idraulica Regionale**;

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. 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 20 marzo 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 Accumoli (RI), ID 9862, richiedente Giorgio Pica

VINCOLI E PARERI

ENTE	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
Comune di Accumoli	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
Regione Lazio	Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
	Verifica compatibilita' Rischio esondazione E4 (Decreto Segretariale n. 263/2023)
Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino centrale	Compatibilità PAI Rischio esondazione E4 (Decreto Segretariale n. 263/2023)
*L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR	

Il giorno 20 marzo 2025, alle ore 10.15 a seguito di convocazione prot. n. 0250791 del 27/02/2025, 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	arch. Bruno Piccolo	×	
Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino centrale			×



Comune di Accumoli	geom. Giancarlo Guidi	×	
--------------------	-----------------------	---	--

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Carla Franceschini, designata per la seduta con nota prot. n. 0343943 del 19 marzo 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. Claudia Moroni; il tecnico di parte, l'ing. Giuseppe Suffoletta.

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:

- **dalla Regione Lazio – Direzione regionale, Lavori pubblici e infrastrutture, innovazione tecnologica – Area autorità idraulica regionale**, con nota prot. n. 0262418 del 03/03/2025, **Richiesta di integrazioni documentali** necessaria ai fini del rilascio del parere di competenza, a cui il tecnico di parte ha dato riscontro con nota prot. n. 0322298 del 14/03/2025;
- **dall'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino centrale**, con prot. n. 0316386 del 13/03/2025, **Nota di non competenza all'espressione del parere richiesto** con la quale viene precisa che l'intervento può essere ricondotto tra quelli previsti dall'art. 11 c.2 lett. b) delle N.T.A. del P.A.I., rispetto al quale l'Ente competente nell'ambito del rilascio dei provvedimenti autorizzativi ai sensi dell'art. 11 co. 3 potrà svolgere le opportune valutazioni sulla base di una verifica tecnica volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio dichiarato;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/GiorgioPicaAccumoli>, accessibile con la password: ID9862pica.

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

- **il rappresentante della Regione Lazio** riferisce che l'Area autorità idraulica regionale sta esaminando le integrazioni documentali trasmesse dal tecnico di parte in data 14/03/2025, comunicate in data 17/03/2025, e che provvederà a trasmettere il parere richiesto non appena rilasciato;
- **il rappresentante del Comune di Accumoli** comunica che, in tempi brevi, sarà trasmesso il parere, che preannuncia favorevole, in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento che, in ogni caso, sarà subordinato a quanto statuito nel parere di competenza regionale in ordine alla verifica di compatibilità idraulica dell'intervento; comunica, inoltre, che unitamente al parere urbanistico sarà trasmesso anche il parere paesaggistico richiesto.

Il Presidente, preso atto di quanto sopra, considerato che le integrazioni documentali sono state trasmesse, in ogni caso, a ridosso della riunione della Conferenza regionale, comunica che sarà valutata l'opportunità di 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 10.30 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Carla Franceschini
Dott.ssa Valeria Tortolani
Arch. Claudia Moroni

FRANCESCHINI CARLA
2025.03.24 12:28:09
CN=FRANCESCHINI CARLA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATTI-80143490581
RSA/2048 bits

REGIONE LAZIO
Arch. Bruno Piccolo

COMUNE DI ACCUMOLI
Geom. Giancarlo Guidi

Copia



COMUNE DI ACCUMOLI

S.S. n. 4 Via Salaria – km. 141+600 presso C.O.C. Accumoli
02011 ACCUMOLI (RI)

tel. 0746/80429 fax 0746/80411

www.comune.accumoli.ri.it

comune.accumoli@pec.it

Area IV - Edilizia Privata, Ricostruzione, Urbanistica e Protezione Civile

Spett.le Ufficio Speciale
Ricostruzione Lazio
Area Ricostruzione privata e
Controllo Amministrativo-Contabile
Via Flavio Sabino 27
02100 RIETI
privata.ricostruzione.lazio@pec.regione.lazio.it
conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

Spett.le Ing. Giuseppe Suffoletta
gst.ingegneriasrl@pec.it

Sig. Giorgio Pica
Per il tramite del professionista incaricato

OGGETTO: Pratica di Ricostruzione ID 9862- Protocollo U.S.R. Lazio Rif. GEDISI n. 12-057001-0000342830-2024- SISMA 2016- Richiesta di contributo per la riparazione/ricostruzione (Ordinanza n.130/2022 e s.m.i.).

INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN COMPLESSO DI IMMOBILI PRODUTTIVI SITO NEL COMUNE DI ACCUMOLI (RI) - FOGLIO 39 P.LLE 602 FRAZIONE LIBERTINO.

Richiedente : GIORGIO PICA

PARERE

L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA

A SEGUITO della domanda avanzata dal Sig. PICA GIORGIO, nato ad Accumoli (RI) il 20.10.1950, ed ivi residente in frazione Libertino – 02011 Accumoli (RI) , codice fiscale PCI GRG 50R20 A019N , assunta al protocollo U.S.R. Lazio n. 12-057001-0000342830-2024, per i lavori di RICOSTRUZIONE DI IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO , AI SENSI DELL'ORDINANZA N.19 DEL 07/04/2017 e ss. mm. ii., DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI CHE HANNO INTERESSATO LE REGIONI DI ABRUZZO, LAZIO, MARCHE ED UMBRIA A FAR DATA DAL 24/08/2016 in questo Comune, sull'immobile distinto al catasto al foglio n. 39 mappale n. 602 ubicato in FRAZIONE LIBERTINO;

RICHIAMATA l'istanza caricata sul portale Ge.di.si. dal tecnico progettista;

ESAMINATI gli elaborati di progetto presenti nell'archivio comunale;

VISTI gli strumenti urbanistici e le normative vigenti;

VISTI i vincoli cui l'immobile è soggetto;

VISTA l'ordinanza n. 130 e ss. mm. ii. del Commissario Straordinario alla ricostruzione;

VISTO il D. L. 17/10/2016 n°189 art. 3 comma 4.

DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'ABITAZIONE: Foglio n. 39 mappali n. 602
 – Zona E/1;

PRESCRIZIONI:

La zona agricola è destinata all'esercizio delle attività agricole silvopastorali e zootecniche nonché quelle connesse, e compatibili, con la salvaguardia e la valorizzazione delle vocazioni produttive e delle caratteristiche ambientali.

La zona E/1 (quota altimetrica < 1200 m.s.l.m) è quella prevalentemente destinata all'esercizio dell'attività agricola e di allevamento .

L'edificazione in questa zona è disciplinata dagli articoli 54-57 della L.R.38/99 e s.m.i.

VINCOLI SPECIFICI PER L'ABITAZIONE:

- a) P'area è zona sismica di 1° grado e soggetta alle disposizioni di cui alla L. 02/02/1974 n. 64 e s.m.i.;
- b) P'area NON risulta essere soggetta a Vincolo Idrogeologico di cui R.D.L. 3267/23 e R.D. 1126/26, D.G.R. 6215/96 e D.G.R. 3888/98;
- c) P'area risulta essere soggetta a Vincolo di cui all'art. 142 del d.lgs. 42/2004 (Vincolo di cui all'art. 142 co. 1 lettere “c” ed “m”);

ADEMPIMENTI ORDINANZA COMMISSARIO STRAORDINARIO RICOSTRUZIONE N°62 DEL 03/08/2018 ART. 3:

- 1. Conferenza Regionale ai sensi dell'art. 16, comma 4, del Decreto Legge.;

RICHIESTA DAL TECNICO

- 2. Eventuale esistenza di abusi totali o parziali.

NESSUNO

- 3. Pendenza di domande di sanatoria ancora da definire.

NESSUNA

INTRODUZIONE:

TRATTASI DI RICOSTRUZIONE DI COMPLESSO DI FABBRICATI, AI SENSI DELL'ORDINANZA N.130/2022 e ss. mm. ii., DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI CHE HANNO INTERESSATO LE REGIONI DI ABRUZZO, LAZIO, MARCHE ED UMBRIA A FAR DATA DAL 24/08/2016.

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Il fabbricato a seguito del sisma del 24/08/2016 ha subito danni gravi tali da essere dichiarato inagibile (Verbale GTS con esito E).

Ordinanza di inagibilità n° 129/S-2 del 02.01.2017;

Gli immobili realizzati in epoche diverse, già a partire dal 1976 sono stati definitivamente regolarizzati con Concessione in Sanatoria del 18.04.1997;

Sugli stessi immobili sono presenti ulteriori due precedenti edilizi:

- Richiesta di Concessione Edilizia prot. 27 del 04.01.2024 inerente “ Costruzione di un portico aperto” che non avuto mai seguito ;

- Denuncia di Inizio attività prot. 322 del 26.01.2006 “ lavori di civilizzazione a completamento dell’abitazione “ inerente la trasformazione del sub 3 in abitazione;

Il complesso immobiliare già destinato ed utilizzato come rivendita di materiali edili all’epoca degli eventi sismici risulta costituito da 3 edifici:

Edificio Ed01:

- Costituito da un piano seminterrato, adibito a magazzino, e da un piano terra, adibito a locali mostra di un’attività commerciale, e un piano primo, adibito ad abitazione. L’edificio è stato realizzato in muratura portante in elevazione con blocchi pieni, solai in latero cemento e copertura pesante in c.a. a doppia falda.

Edificio Ed02:

- Costituito da due piani fuori terra, adibiti a servizi (magazzino, ufficio, ecc.) funzionali all’attività commerciale di vendita materiali di cui sopra. L’edificio è stato realizzato in muratura portante in elevazione con blocchi pieni, solai in latero cemento e copertura in parte piana a terrazza e in parte a falda singola.

Edificio Ed03:

- Edificio isolato, costituito con struttura portante in muratura e montanti in acciaio, capriate in acciaio con tetto a capanna.

Tettoia chiusa su tre lati adibita a magazzino.

DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO DI RICOSTRUZIONE:

L’intervento edilizio consiste nella demolizione e ricostruzione dei tre corpi di fabbrica che andranno ad integrarsi con la tipologia costruttiva locale.

I nuovi fabbricati verranno realizzati sull’ impronta a terra delle antecedenti costruzioni.

I corpi di fabbrica 01 e 02 saranno realizzati con struttura portante intelaiata in cemento armato (travi e pilastri), la fondazione sarà di tipo a platea, la copertura sarà in travi di legno lamellare a vista di adeguata sezione ed interasse e i solai realizzati in latero cemento.

Le tamponature esterne in laterizio e cappotto termico con finitura a intonaco. La copertura sarà a falde con coppi e contro-coppi antichizzati o similari con pendenze similare a quelle esistenti lo sporto di gronda sarà in legno con canale di gronda in rame o similare.

Varranno installati pannelli fotovoltaici e pannelli per il solare termico in modo da ridurre il più possibile il consumo energetico delle unità immobiliari e far sì che le stesse raggiungano una classe di prestazione energetica elevata.

Il corpo di fabbrica 03 sarà realizzato da due blocchi di identiche dimensioni a semplice elevazione, struttura intelaiata in cemento armato (travi e pilastri), la fondazione sarà di tipo a platea, la copertura, a doppia falda, con solai realizzati in latero cemento (travetti e pignatte).

Le tamponature interne verranno realizzate in forati in laterizio.

Gli infissi e scuri interni saranno in pvc color legno.

Le acque meteoriche saranno scaricate al suolo mediante idonee linee di gronda, verranno raccolte in appositi pozzetti e convogliate alla linea fognaria.

Le acque nere verranno convogliate con apposita condotta nella linea fognaria comunale.

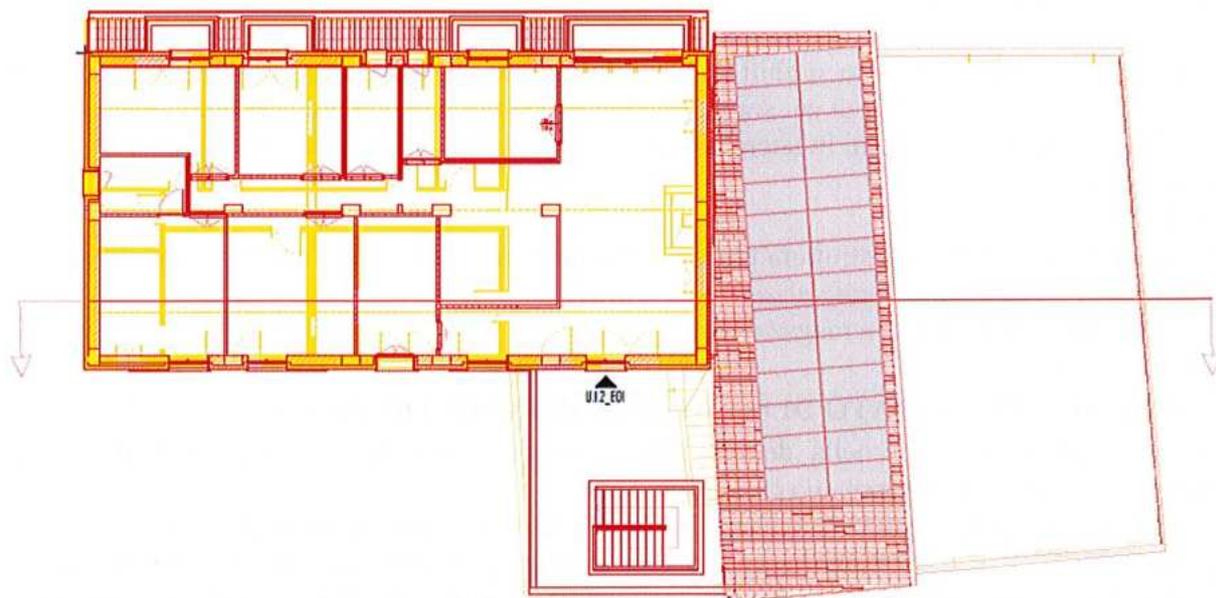
Gli impianti elettrici delle varie unità immobiliari avranno un livello di finitura L1 minimo previsto per legge.

In particolare, i materiali e le finiture saranno del tipo elencato di seguito:

- copertura in legno a falde in cemento-tegola antichizzata;
- sporti di gronda in castagno;
- finitura ad intonaco dei colori delle terre chiare;
- comignoli e cappello preverniciato color rame;
- canali di gronda, discendenti e lattoniere in preverniciato color rame;

ESITO ISTRUTTORIO:

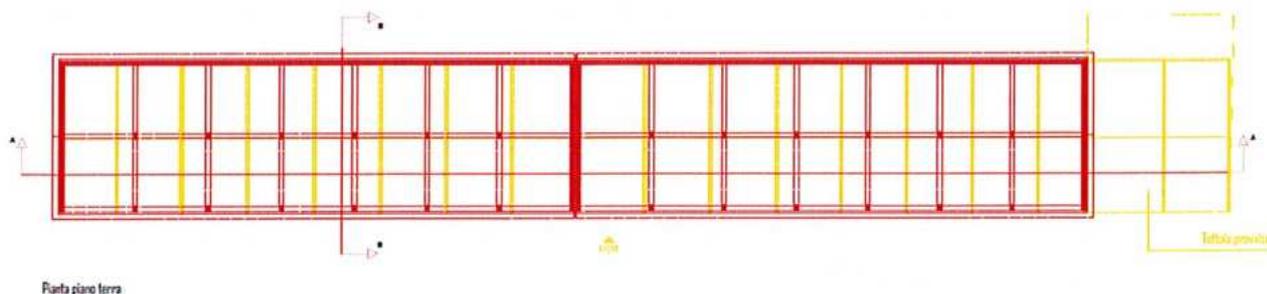
L'intervento di demolizione e ricostruzione proposto, risulta classificabile come "Intervento di ristrutturazione edilizia" come definito dall'art. 3 comma d) del DPR 380/2001; il ricostruito risulta conforme all'esistente quanto a sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, e per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.



SOVRAPPOSTO PIANTA PIANO PRIMO (Rosso = Ricostruito)



SOVRAPPOSTO PROSPETTO NORD -EST (Rosso = Ricostruito)



SOVRAPPOSTO PIANTA TETTOIA CHIUSA PER TRE LATI (Rosso = Ricostruito)

Nella ricostruzione la pensilina verrà in parte convertita in balconi;

Intervento assentibile a titolo oneroso ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01, per il quale con supplemento istruttorio, a seguito dell'esito favorevole della conferenza, verrà richiesto il calcolo degli oneri ;

CON RIFERIMENTO A QUANTO SOPRA MENZIONATO

VISTI gli atti autorizzativi rinvenuti nell'archivio Comunale;

VISTO il raffronto tra il progetto presentato per i lavori di ricostruzione adeguamento sismico, ai sensi dell'ordinanza n.19 del 07/04/2017 e ss. mm. ii. e gli elaborati rinvenuti;

CONSIDERATO che la documentazione tecnica reperita e tutte le integrazioni esaminate, pervenute nella piattaforma Gedisi, sufficienti per esprimere il parere per la **pratica di Ricostruzione - Prof. n. 12-057001-0000342830-2024 , ID 9862**

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE PER QUANTO DI COMPETENZA ALL'INTERVENTO SOPRA IN OGGETTO, CONDIZIONATO:

- a) Che preventivamente all'avvio dei lavori venga presentato schema di smaltimento acque reflue in scala opportuna (1:200/1:500) completa di richiesta allo scarico in fogna pubblica ;
- b) Prima della rimozione dell'amianto, predisporre tutta la documentazione prevista dall'art. 256 del D.Lgs. 81/2008, rammentando che le operazioni dovranno essere eseguite da ditte iscritte all'albo previsto dall'art. 212 del D.Lgs. 152/2006;
- c) **AL RISPETTO DELLE SEGUENTI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE:**
 - si utilizzino, preferibilmente, intonaci privi di frazioni cementizie, e realizzati secondo la tradizione;
 - la tinteggiatura dell'intonaco sia realizzata "in pasta" oppure mediante stesura di due mani di colore, la seconda sia diversamente diluita rispetto alla prima in modo da ottenere un effetto vibrante e non piatto;
 - i colori siano ad acqua o a calce e NON a silossani o silicati; il RAL, da definire, orientativamente, nelle cromie delle terre che saranno, di volta in volta, concordate con questo Comune ;
 - non si faccia minimante uso della finitura in scorza di pietra né di rivestimenti materiali artificiali che simulano la pietra, né a terra, né sui muri, né sui parapetti, né altrove;

- le pavimentazioni esterne e i percorsi carrabili siano realizzati esclusivamente con moduli in pietra naturale (no a scorza di pietra, betonelle o altri materiali artificiali) allettata a secco o con materiali tradizionali biologici (no malte cementizie o cemento industriale o simili) ai fini di una maggiore compatibilità paesaggistica ed anche per ragioni di permeabilità dei suoli;
- i moduli fotovoltaici siano integrati (non appoggiati) nelle falde in appositi alloggi; detti moduli siano dello stesso colore delle tegole e abbiano superficie scabra onde evitare riflessi incompatibili al contesto rurale;
- siano messi sottotraccia i cavi degli impianti;
- si faccia uso di pluviali in rame o alluminio color rame o elementi fittili;
- in caso di rinvenimenti, anche dubitativamente, di natura archeologica, si prega di avvisare con ogni sollecitudine questo Ufficio ovvero la locale stazione dei Carabinieri;
- Preventivamente all'avvio dei lavori, la ditta esecutrice dovrà ottenere apposito allaccio (fornitura cantiere) per l'utilizzo della risorsa idrica, unitamente se necessaria, all'autorizzazione di occupazione del suolo pubblico (da richiedere al Comune).
- Preventivamente alla comunicazione di avvio dei lavori, dovrà essere trasmessa a questo Ente, copia della Notifica Preliminare con indicazione delle imprese e dei lavoratori autonomi operanti nel cantiere, completa di Documento di regolarità contributiva, ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

SI RAPPRESENTA CHE PER LA CANTIERIZZAZIONE DELL'INTERVENTO SARA' OPPORTUNO — CONTATTARE PREVENTIVAMENTE L'UFFICIO TECNICO COMUNALE AL FINE DI ACCERTARE :

- la completa accessibilità dell'area di lavoro e l'assenza di impedimenti che possano, per qualsiasi motivo, impedire o ritardare il montaggio del cantiere e l'avvio dei lavori;
- la correttezza dei rilievi topografici di progetto e dei conseguenti fili fissi individuati ;
- il posizionamento degli spiccati e l'eventuale area di lavoro , corrispondenti con quanto indicato nel rilievo di progetto e l'eventuali esigenze dell'Amministrazione Pubblica;
- l'assenza di persone, cose o altri elementi di impedimento, in coerenza con quanto rappresentato nel rilievo di progetto.

Per qualsiasi informazioni e/o chiarimento: Geom. Giancarlo Guidi Tel.0746/80435, giancarlo.guidi@comune.accumoli.ri.it

Cordiali saluti

L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA
Geom. Giancarlo Guidi



IL RESPONSABILE DELL'AREA IV
Arch. Dario Secondino



ARCH. GIULIA VILLANI

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
(ai sensi dell' art. 146 comma 7 del Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i.)

INTESTATARIO	Giorgio Pica
COMUNE	Comune di Accumoli (RI), Fraz. Fonte del Campo.
OGGETTO	Richiesta parere paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 relativo ad interventi di ricostruzione di un edificio sito in frazione Libertino (foglio catastale n. 39, part. n. 602, sub 1,2,3,5,6)
RIFERIMENTO NORMATIVO	Parere paesaggistico in sanatoria ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004

VERIFICA PRELIMINARE:

L'intervento necessita di parere paesaggistico ai sensi dell'art. 146 ~~OPPURE art. 167 commi 4 lett. a) e comma 5 del D. Lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i con PROCEDURA ORDINARIA / PROCEDURA SEMPLIFICATA~~ per categoria di opere di cui al punto B1, B2, B3, B4, B5, B8 dell'Allegato B del al D.P.R. 31/2017 ed all'art. 1 comma 1, lettera a) della L.R. 8/2012.

L'intervento, soggetto ad autorizzazione paesaggistica, ricade tra quelli previsti ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b), art. 142 comma 1, lett. c) – i fiumi, torrenti e corsi d'acqua, lett. m) – zona di interesse archeologico; è soggetto all'art. 9, 36 e 42 delle norme tecniche di attuazione del PTPR approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021.

Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta, effettuato dal Funzionario Istruttore, l'istanza risulta completa ai sensi del D.P.R. n.31/2017 e successive modifiche ed integrazioni.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

L'intervento per cui si chiede parere paesaggistico riguarda un edificio composto da più u.i. e tre unità strutturali, con destinazione d'uso residenziale, commerciale e produttiva.

L'immobile è legittimato da Concessione Edilizia in Sanatoria n.977/1986 del 26 marzo 1986, rilasciata il 18 Aprile 1997 e oggetto di domanda di Condono Edilizio ai sensi della Legge n.724/94 art.568-569 del 28 Febbraio 1996, relativa ai lavori di trasformazione di un piano primo di un corpo di fabbrica ad abitazione e volta ad inserire, nei calcoli dei volumi e delle superfici, anche i piani interrati di due corpi di fabbrica in quanto adibiti ad attività commerciale.

L'intervento edilizio consiste nella demolizione e ricostruzione dei tre corpi di fabbrica ad uso residenziale, commerciale e produttivo ed il progetto prevede il ripristino dello stesso numero di unità immobiliari e destinazioni d'uso preesistenti. La nuova costruzione andrà ad integrarsi con la tipologia costruttiva locale. I prospetti esterni avranno una finitura ad intonaco dei colori delle terre chiare. La copertura degli edifici 1 e

STUDIO: VIA DI SANTA COSANZA, n. 13 – 00198 ROMA
TEL. / FAX 06.3233019 – CEL. 335.6091378
EMAIL giulavillani@studioguerra.eu

ARCH. GIULIA VILLANI

2 sarà in legno lamellare mentre dell'ed. 3 in latero cemento, tutti con sporto di gronda in castagno. Il manto di copertura sarà con coppi e contro-coppi antichizzati o similari con pendenze similari e sporto di gronda sarà in legno con canale di gronda in rame o similare, come dichiarato da tecnico incaricato.

I pannelli fotovoltaici e solari saranno del tipo integrato tale da non creare incompatibilità con il contesto.

Gli edifici interessati sono oggetto di Scheda di valutazione G.T.S. n.001 del 21/12/2016 con esito E ai sensi art.5 comma 3 del T.U. e di ordinanze di sgombero ed esecuzione provvedimenti di pronto intervento mediante DEMOLIZIONE n.129/S-2 del 02/01/2017.

I nuovi fabbricati verranno realizzati sull' impronta a terra delle antecedenti costruzioni, senza aumento di superfici e volumi salvo quelli necessari all'adeguamento igienico-sanitario di locali.

I nuovi fabbricati conserveranno le caratteristiche architettoniche e tipologiche dei precedenti andando ad integrarsi nel migliore dei modi nel contesto paesaggistico esistente evitando qualsiasi distorsione della visione prospettica ottenuta da punti differenti.

Le fasi di cantiere e le lavorazioni essendo il sito in area urbanizzata ed edificata non andranno ad inficiare sull' habitat e sulle specie presenti.

NORMATIVA URBANISTICA:

Le norme urbanistiche, secondo quanto asseverato dal tecnico abilitato e riportato nei documenti prodotti a corredo della domanda e/o nei Certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune risultano:

<p>Comune di Accumoli</p> <p>Comune di Accumoli</p>			
Destinazione d'uso di PRG	Zona E/1 - Agricola	Art. delle NTA	22
<p>Comune di Accumoli</p> <p>Comune di Accumoli</p>			
Disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi	Paesaggio Naturale di Continuità	Art. delle NTA	24
Tutela delle aree tutelate per legge	Art. 134, comma 1, lett. b). Art. 142 comma 1, lett. c) e m) del D.Lgs. 42/04	Art. delle NTA	36
	Protezione dei corsi delle acque pubbliche Protezione di zone di interesse archeologico		42
Tutela degli immobili e delle aree tipizzati del PTRP		Art. delle NTA	

ARCH. GIULIA VILLANI

**BREVE VALUTAZIONE IN ORDINE ALLA COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO:**

L'intervento proposto è finalizzato alla ricostruzione di edifici danneggiati dal sisma, con la trasformazione dell'involucro edilizio per conseguire alte prestazioni energetiche e strutturali, miglioramento della funzionalità e delle caratteristiche estetiche per meglio inserirsi nel paesaggio antropico circostante.

L'intervento in progetto, come dichiarato dal tecnico asseverante, non andrà a modificare l'aspetto percettivo del contesto paesaggistico, in quanto progettato nel rispetto della preesistenza.

Per quanto riguarda dunque la Protezione dei corsi delle acque pubbliche del PTPR (art. 36 delle NTA), non essendoci aumenti di volumetria né differenziazione di sagoma, come da dichiarazione del tecnico asseverante, si mantengono le stesse distanze dal fiume Tronto.

Per quanto riguarda la Protezione delle zone di interesse archeologico del PTPR (art. 42 delle NTA), il comma 6 lett. b) impone, per tutti gli interventi che comportino movimenti di terra, ivi compresi i rinterri, l'autorizzazione paesaggistica integrata dal preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato, il cui nulla osta diventa parte integrante della presente nota.

In merito al progetto in oggetto, si esprimono le seguenti considerazioni comprensive di eventuali prescrizioni in ordine alla compatibilità dell'intervento ai livelli di tutela vigenti:

- Gli infissi siano in legno di colore del legno stesso;
- Siano mantenuti o installati gli eventuali scuri in legno;
- Imbotti e soglie siano realizzati in pietra locale;
- Il fabbricato sia interamente intonacato e la tinteggiatura, mai di natura plastica, sia del colore delle terre, qualora non si optasse per rivestimento in pietra a faccia vista;
- Siano posti in traccia eventuali fili di impianti;
- La copertura a falda abbia manto di copertura con tegole di laterizio antichizzate e sporto del tetto realizzato con palombelle in legno e sovrastanti planelle in laterizio o tavolato in legno;
- Si adottino opere di lattoneria in rame;
- Le ringhiere siano previste in ferro battuto;
- I movimenti del terreno non alterino l'orografia esistente che deve essere fedelmente ripristinata;
- Lo stato dei luoghi deve essere ripristinato, compresa l'eventuale vegetazione caratteristica anche se solo manto erboso.
- Se si dovesse rendere necessario l'abbattimento di vegetazione per i movimenti di cantiere o le aree di stoccaggio, ad oggi comunque non previsto nel progetto e che comunque deve essere limitato al minimo, si impone la piantumazione di altrettante alberature di tipologia presente nel territorio circostante;



Ministero della Cultura

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

Roma

Alla Regione Lazio

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

E pc.

Al Comune di Accumoli

comune.accumoli@pec.it

Alla Regione Lazio

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

Al Sig. Giorgio Pica

c/o Ing. Giuseppe Suffoletta
gst.ingegneriasrl@pec.it

*risposta al foglio 250791 del 27.02.2025
(ns. prot. 4480 del 27.02.2025)*

Oggetto:

Comune di Accumoli (RI), frazione Libertino

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

Dati catastali: Fg. 39 Part. 602

Richiedente: Giorgio Pica

Lavori di demolizione e ricostruzione dell'immobile ID 9862

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

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

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

- *vista* l'indizione della Conferenza Regionale Decisoria, prevista in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, convocata in data 20 marzo 2025;
- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla Scrivente mediante il link <https://regionelazio.box.com/v/GiorgioPicaAccumoli>;
- *preso atto* che a seguito degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, il Comune di Accumoli ha disposto la demolizione totale dei fabbricati con Ordinanza 129 del 02.01.2017;
- *valutato* che l'intervento da realizzare consiste nella ricostruzione di un fabbricato ad uso prevalentemente produttivo, costituito da più unità edilizie, che nello stato ante-sisma non presentano caratteri tipo-morfologici di particolare pregio;
- *considerato* che l'intervento insiste su area interessata da *beni ricognitivi di piano* (PTPR-B_5_337), in particolare



“beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto;

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

Per l’Area Funzionale Paesaggio:

- a) il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi e controcoppi; sia escluso l’aggetto laterale delle travi di copertura e limitato lo sporto laterale delle falde;
- b) in merito alle finiture, si faccia riferimento alle Disposizioni Regolamentari contenute all’interno del Programma Straordinario di Ricostruzione del Comune di Accumoli, in particolare in merito alle voci “rivestimenti”, “Cornici e stipiti in pietra”; “Finestre”; “Portoni”; “Coperture”, “Comignoli o abbaini”;
- c) gli intonaci esterni siano di tipo tradizionale, a base calce e le cromie scelte nella gamma delle terre;
- d) le pavimentazioni esterne e i percorsi carrabili siano realizzati in ogni caso all’insegna della maggiore compatibilità paesaggistica e permeabilità dei suoli;
- e) sia escluso l’uso della finitura in scorza di pietra e di rivestimenti artificiali che simulano la pietra, siano essi impiegati a terra, sui muri, sui parapetti, o altrove;
- f) i pannelli fotovoltaici in copertura siano del tipo integrato all’inclinazione delle falde, privi di effetti specchianti e scelti con colorazioni simili al manto laterizio; eventuali accumulatori e/o elementi connessi all’impianto, se a vista, saranno totalmente occultati;

Per l’Area Funzionale Archeologia:

- a) al fine di ridurre il rischio di eventuali danneggiamenti di beni potenzialmente presenti nel sottosuolo, ai sensi degli artt. 42 e 46 delle NTA del PTPR, si richiede che nell’eventualità in cui gli interventi in progetto prevedano attività di scavi e/o movimenti terra a quote non precedentemente impegnate da manufatti o opere esistenti, queste dovranno essere eseguite, sotto la direzione scientifica della Scrivente, da personale specializzato nella figura di un professionista archeologo in possesso dei requisiti per l’iscrizione agli Elenchi Nazionali dei Professionisti dei Beni Culturali nel profilo Archeologo (D.M. 20 maggio 2019, All. 2) di cui al link <https://dger.beniculturali.it/professioni/elenchi-nazionali-dei-professionisti/> e il cui curriculum dovrà essere preventivamente inviato a questo Ufficio.
- b) Questa Soprintendenza si riserva, in presenza di elementi archeologici interferenti con le opere di progetto, di chiedere ulteriori accertamenti e approfondimenti di scavo archeologico, che potranno comportare varianti al progetto. A conclusione dell’indagine, dovrà essere trasmessa a questo Ufficio una relazione archeologica dettagliata dei risultati della ricerca eseguita, anche se con esito negativo, in formato digitale, completa di giornale di scavo, schede di unità stratigrafiche, cartografia geo-referenziata, planimetrie, rilievi e fotografie (in formato jpg). In caso di ritrovamenti archeologici dovranno essere eseguiti rilievi delle evidenze antiche, anche di dettaglio; foto-restituzioni; apposita documentazione fotografica. La documentazione grafica dovrà pervenire sia in formato .pdf che nei formati .dwg/.dxf e .shp in un’unica cartella compressa. Si specifica che i file in formato .dwg/.dxf dovranno essere georeferiti secondo il sistema di riferimento per le coordinate cartografiche utilizzato dall’ICA (WGS84). La documentazione scientifica contenente i dati minimi descrittivi e geospaziali dovrà, inoltre, essere caricata sul Geoportale Nazionale per l’Archeologia secondo lo standard GNA (template), seguendo le istruzioni operative al link: https://gna.cultura.gov.it/wiki/index.php?title=Istruzioni_operative;
- c) tutti i reperti mobili eventualmente rinvenuti e sistemati in idonei contenitori, dovranno essere oggetto di pre-pulitura, siglatura e classificazione secondo gli standard dell’ICCD. Il trasporto presso i luoghi di conservazione indicati dalla scrivente Soprintendenza è a carico del richiedente.



Si rammenta in ogni caso che eventuali ritrovamenti di beni nel sottosuolo, dovranno essere tempestivamente denunciati a questo Ufficio ai sensi dell'art. 90 dello stesso decreto, onde evitare danneggiamenti ai beni eventualmente rinvenuti con conseguenti responsabilità civili e penali.

L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato a questo Ufficio con congruo anticipo, al fine di poter programmare l'attività di controllo.

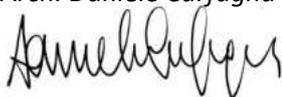
Sono fatti salvi i diritti di terzi.

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

I Responsabili del Procedimento:

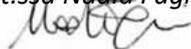
Il Funzionario Architetto

Arch. Daniele Carfagna



Il Funzionario Archeologo

Dott.ssa Nadia Fagiani



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



**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE GENERALE

AREA COORDINAMENTO AUTORIZZAZIONI, PNRR E SUPPORTO INVESTIMENTI

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

Oggetto: Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR) relativamente all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 9862, richiedente Giorgio Pica.

Trasmissione del nulla osta ai fini idraulici prot. reg. n. 0351532 del 21/03/2025 - (rif. conferenza di servizi interna CSR037/2025).

Con riferimento alla nota prot. reg. n. 0250791 del 27/02/2025 con la quale il Direttore dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio, ha convocato in modalità videoconferenza, per il giorno 20 marzo 2025 la conferenza regionale ai sensi dell'art. 85 e seguenti del TUR relativa all'intervento in oggetto, si trasmette in allegato il relativo nulla osta ai fini idraulici con prescrizioni, espresso con nota acquisita al prot. reg. n. 0351532 del 21/03/2025 (allegato 1) dall'Area Autorità Idraulica Regionale - Direzione regionale Lavori pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica.

Per quanto concerne l'autorizzazione sismica per inizio dei lavori si prende atto che la medesima non è richiesta nell'ambito della conferenza in oggetto e pertanto la medesima dovrà essere acquisita, a seguito dell'individuazione della ditta esecutrice, prima dell'inizio dei relativi lavori.

Considerato che a livello regionale l'unico parere da acquisire in sede di conferenza risulta quello di competenza della Direzione regionale Lavori pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica, l'Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto Investimenti non procederà alla predisposizione del parere unico regionale.

IL FUNZIONARIO**Ambra Forconi****IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE****Luca Ferrara**



DIREZIONE REGIONALE
LAVORI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE, INNOVAZIONE TECNOLOGICA
AREA AUTORITA' IDRAULICA REGIONALE

All'Area Coordinamento Autorizzazioni
PNRR e Supporto Investimenti
conferencediservizi@pec.regione.lazio.it

e p.c.

All'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio
Area Organizzazione Uffici, Sviluppo Socio/Economico
del Territorio, Conferenze di Servizi
conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

Al Direttore regionale
Sede

Oggetto: 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 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 9862, richiedente Giorgio Pica (rif. conferenza di servizi interna CSR 037/2025).

Rif. Registro Ufficiale della Regione Lazio n. U.0331291 del 17.03.2025

Si riscontra la nota acquisita al protocollo regionale indicato in epigrafe, con la quale l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio (che legge per conoscenza), ha comunicato il deposito delle integrazioni documentali richieste con nota regionale n. 262418 del 03.03.2025, finalizzato all'acquisizione del prescritto parere di competenza della scrivente Autorità Idraulica sul progetto riferito in oggetto.

Dall'analisi degli elaborati tecnici prodotti si evince la descrizione del progetto di demolizione e ricostruzione dell'immobile a destinazione residenziale/produttiva, costituito da tre corpi di fabbrica, fortemente danneggiato dal sisma del 24.08.2016 e successivi sciami, ubicato sul compendio privato censito catastalmente al NCEU al foglio di mappa 39 con la particella n. 602, situato nella frazione di Libertino nel Comune di Accumoli (RI).

L'immobile è stato oggetto di domanda di concessione edilizia ai sensi della Legge n. 47/85, prot. 997 del 26 marzo 1986, pertanto, presumibilmente, fu realizzato in una data antecedente all'anno 1985 (1976-1982) e di domanda di condono edilizio ai sensi della Legge n. 724/94, prot. 568-569 del 28 febbraio 1996. L'immobile, costituito da tre corpi di fabbrica, è legittimato da concessione edilizia in sanatoria n. 977/1986 del 18 aprile 1997.

Ad oggi l'immobile è oggetto di Ordinanza Sindacale di demolizione n. 129/S-2 del 02.01.2017, pertanto sarà oggetto di lavori di demolizione e ricostruzione senza aumento di superfici e volumi salvo quelli necessari all'adeguamento igienico – sanitario dei locali, da eseguirsi con le modalità esecutive meglio descritte negli elaborati di progetto.

Detto ciò, la verifica dei vincoli idraulici presenti nella zona consente di accertare che l'asta del fiume Tronto rientra tra i corsi d'acqua di competenza regionale di cui alla D.G.R. n. 5079 del 12.10.1999, sottoposta sia alle normative idrauliche di cui al R.D. 25.07.1904, n. 523 (Testo Unico



delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), che alle prescrizioni vincolanti del Piano di Bacino (P.A.I.) vigente.

L'area di sedime interessata dal progetto, alla luce della zonizzazione contenuta nella Tavola 37 del P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Tronto) adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 3 del 07.06.2007, aggiornata con Decreto n. 263 del 27.11.2023 dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale, ricade in area a rischio molto elevato di esondazione "E4", che può essere interessata dalla piena con tempo di ritorno tra 30 e 50 anni.

In tale zona, l'intervento di progetto risulta previsto dall'art. 11, comma 2, lett. b) delle N.T.A. del P.A.I., che nelle aree a rischio esondazione elevato "E3" e molto elevato "E4" consente, tra l'altro, nel rispetto delle specifiche norme tecniche vigenti, gli "interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/01 (Testo Unico dell'Edilizia) e s.m.i.".

Il comma 3), sancisce inoltre che tutti gli interventi consenti dallo stesso art. 11, salva diversa applicazione, sono accompagnati da una verifica tecnica volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio dichiarato. Tale verifica redatta e firmata da uno o più tecnici abilitati deve essere allegata al progetto di intervento e valutata dall'ente competente nell'ambito del rilascio di provvedimenti abilitativi. Le costruzioni consentite dovranno avere, di norma, il piano terra ad una quota superiore a un metro dal piano campagna; sono inoltre vietati piani interrati e destinazioni abitative al piano terra.

Dall'analisi della relazione idraulica redatta a firma del tecnico incaricato si evince che l'area di sedime del fabbricato è posta ad una quota pari a m. 720,00 s.l.m., che la quota della massima piena è di m. 721,00 s.l.m. e, che, il fabbricato in progetto non prevederà locali abitativi nel piano basso (secondo quanto prescritto dal P.A.I. per le aree con rischio esondazione molto elevato "E4") che, pertanto, saranno posizionati ai piani elevati ad una quota superiore rispetto a quella della massima piena calcolata per il fiume Tronto.

A tal proposito, quindi, si dispone che al fine di garantire le ineludibili condizioni di sicurezza idraulica, il piano terra di calpestio del fabbricato in progetto dovrà essere realizzato ad una quota posta a m. 1,20 dal piano campagna (m. 1,00 maggiorato da opportuno franco idraulico di cm. 20), in modo tale da non produrre incrementi del rischio idraulico già presente nell'area circostante, e di non interferire con la dinamica fluviale in caso di eventuale esondazione del fiume Tronto.

Con riferimento alla problematica idraulica, con tale prescrizione sono stati pertanto disposti gli accorgimenti tecnici costruttivi volti alla salvaguardia dell'integrità del fabbricato in progetto al manifestarsi di eventi (esondazioni del fiume Tronto) ipotizzabili con i predetti tempi di ritorno.

Da ciò ne consegue che ai fini della salvaguardia del rischio idraulico, si è proceduto in sede progettuale a disporre gli accorgimenti tecnico/costruttivi funzionali a determinare condizioni che limitino, per quanto possibile, il rischio dovuto alla potenziale esondazione del fiume Tronto.

La presente valutazione, eseguita secondo le indicazioni contenute nelle norme imperative del R.D. n. 523/1904 e nelle prescrizioni vincolati del P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Tronto), consente pertanto di accertare che la realizzazione dell'opera in progetto garantisce la continuità della sicurezza idraulica, in quanto, il regime idrodinamico del fiume Tronto non verrà in alcun modo influenzato e/o modificato.

Per quanto sopra esposto, questa Area regionale, in qualità di Autorità Idraulica preposta cui, in conformità alla Legge regionale n. 53/98 sono state demandate le competenze della gestione delle risorse idriche e della difesa del suolo, esaminata la richiesta in riscontro esprime

NULLA - OSTA



ai fini idraulici, in favore del Sig. Giorgio Pica, al progetto di demolizione e ricostruzione dell'immobile a destinazione residenziale/produttiva, costituito da tre corpi di fabbrica, fortemente danneggiato dal sisma del 24.08.2016 e successivi sciami, ubicato sul compendio privato censito catastalmente al NCEU al foglio di mappa 39 con la particella n. 602, situato nella frazione di Libertino nel Comune di Accumoli (RI), da eseguirsi nel rispetto delle condizioni d'obbligo sopra stabilite e delle prescrizioni di seguito richiamate:

1. l'intervento proposto, dovrà essere realizzato in conformità alla documentazione progettuale prodotta che, pertanto, costituisce parte integrante e sostanziale della presente, ed in linea con le norme imperative del R.D. n. 523/1904 e con le prescrizioni vincolanti del P.A.I.;
2. il presente nulla – osta si riferisce rigorosamente al progetto presentato e, pertanto, eventuali varianti di qualsiasi consistenza, prima della loro esecuzione, potranno essere eseguite solo previa specifica autorizzazione rilasciata dalla scrivente Autorità Idraulica regionale;
3. gli Uffici con compiti di Protezione Civile - in primis quello comunale ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 225/92, come novellato dal D.L. n. 59 del 15.05.2012, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1), della Legge n. 100 del 12.07.2012 – dovranno svolgere le azioni di controllo di propria competenza, anche previo contatto costante con la Regione Lazio – Centro Funzionale Regionale, per acquisire informazioni sull'andamento dei livelli in caso di piena, in relazione al rischio di esondazione nell'area in questione;
4. il Sig. Giorgio Pica, dovrà sottoscrivere apposita dichiarazione (nei riguardi dell'Area regionale in intestazione) resa in forma pubblica, con la quale “*si dichiara consapevole che l'area è perimetrata all'interno del P.A.I., e quindi soggetta ad esondazioni del fiume Tronto i cui effetti non potranno essere motivo di istanza per eventuali danni*”; detta dichiarazione, da richiamare nell'autorizzazione edilizia, costituirà parte integrante e sostanziale della stessa;
5. considerato che l'area è soggetta a potenziale allagamento derivante dai fenomeni di esondazione del fiume Tronto, dovrà essere redatto un idoneo piano di sicurezza ai sensi del Decreto Legislativo n. 81/08, che tenga conto del rischio idraulico già presente nell'area, con conseguente adeguamento delle misure di prevenzione correlate alla tipologia di rischio (es. piano di emergenza della struttura in caso di piena, adozione di dispositivi di allarme, etc.);
6. per la realizzazione di impianti elettrici i cui tracciati risultano posizionati al di sotto dei livelli di piena, si dovrà tenere conto di quanto riportato nelle norme CEI 64-8 e successive modifiche ed integrazioni; in particolare, per i componenti e gli apparecchi utilizzatori dovrà essere garantito un grado di protezione pari alla specifica Ip 65 delle già menzionate norme;
7. gli impianti di scarico ed i sistemi di trattamento delle acque immesse in fognatura dovranno essere dotati di una valvola di sicurezza di non ritorno, per impedire eventuali rigurgiti nel caso si dovessero verificare eventi di piena del fiume Tronto;
8. durante la fase di cantiere dovranno essere adottate tutte le misure organizzative e gli interventi atti a prevenire qualunque pericolo determinato dal potenziale allagamento dell'area derivante dai fenomeni di esondazione del fiume Tronto, evitando di creare ostacoli al loro deflusso;



9. l'intervento proposto, dovrà essere eseguito entro il tempo previsto nel prospetto cronologico, a far data dall'inizio lavori che dovrà essere preventivamente comunicata per iscritto alla scrivente, comprensivo dei dati identificativi del Direttore dei lavori;

10. qualora si eseguano opere in contrasto con le norme imperative del R.D. n. 523/1904 e con le prescrizioni vincolanti delle N.T.A. del P.A.I., o comunque non autorizzate dalla scrivente Area regionale, si procederà alla verbalizzazione dei fatti contestati ed a comunicare la notizia di reato all'Autorità Giudiziaria;

11. al termine dei lavori, si dovrà trasmettere a questa Area regionale il certificato di regolare esecuzione degli interventi, a firma del tecnico abilitato, nel quale si attesti, tra l'altro, che le opere sono state eseguite in conformità alle modalità d'intervento indicate in progetto.

La presente, deve intendersi rilasciata dall'Area scrivente a valere quale nulla – osta ai soli fini idraulici (ai sensi del R.D. 25 luglio 1904, n. 523 e del Capo I del R.D. 9 dicembre 1937, n. 2669), che ha natura vincolante per chi lo riceve e quindi autonomamente impugnabile in quanto immediatamente lesivo, che radica la giurisdizione del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche.

Si informa pertanto che, a norma dell'art. 3 – comma 4 della Legge 241/90, avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso amministrativo ordinario presso il Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche, ai sensi del T.U. 11 dicembre 1933 n. 1775, art. 143, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notificazione dello stesso all'interessato.

Si ritiene utile informare ulteriormente che il ricorso non sospende l'esecutorietà del presente provvedimento, salvo che la sospensione stessa non venga espressamente accordata dall'Autorità competente.

Il Dirigente
Ing. Giorgio Pineschi



L'Estensore: M.C.