

**Direzione:** DIREZIONE

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

## DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A00747 del 09/04/2025

Proposta n. 754 del 04/04/2025

**Oggetto:**

Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi dell'art. 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento "Miglioramento sismico torre del Cassero" nel Comune di Cantalice (RI), ai sensi dell'Ord. n. 129/2022. << Codice Intervento: P23.0047-0034 >>

**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 dell'art. 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento "Miglioramento sismico torre del Cassero" nel Comune di Cantalice (RI), ai sensi dell'Ord. n. 129/2022. << Codice Intervento: P23.0047-0034 >>

**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";

VISTO l'art. 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:

- il RP, con nota prot. n. 0192230 del 14/02/2025, ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale, dichiarando i vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento;

- in data 01 aprile 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0301133 dell'11/03/2025;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, la dott.ssa Valeria Tortolani, quale Presidente designato per la seduta, il RP arch. Sabrina Zibellini; per il Ministero della Cultura – Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti, la dott.ssa Nadia Fagiani e l'arch. Andrea Greco; per il Comune di Cantalice, RUP ing. Lorenza Vannicelli ed il geom. Fabio Stentella. Ha, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario;
- 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	Vincolo archeologico (D.Lgs. n. 42/2004)
	Vincolo culturale (D.Lgs. n. 42/2004)
	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio	Parere di coerenza e congruità dell'intervento
Comune Cantalice	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
	Conformità urbanistico - edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
La Conferenza di cui all'oggetto è, altresì, finalizzata alla dichiarazione di pubblica utilità ai sensi del D.P.R. 327/2001	

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0400214 del 03/04/2025, allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che sono pervenuti **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**:
  - con nota prot. n. 0192078 del 14/02/2025, **PARERE DI COERENZA E CONGRUITA'** dell'intervento ai sensi dell'Ord. 56/2018;
  - con prot. n. 0348852 del 20/03/2025, **Nota di non competenza all'espressione del parere paesaggistico**, in favore del Comune di Cantalice, ente subdelegato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- che è pervenuto **dal Comune di Cantalice**, con nota prot. n. 0383705 del 31/03/2025, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento;
- che, in sede di riunione, **il rappresentante del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti** ha espresso **PARERE ARCHEOLOGICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, nonché in ordine al vincolo paesaggistico e culturale, **PARERE FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, come riportate nel su richiamato verbale;

VISTO che **dal Comune di Cantalice**, con nota prot. n. 0391666 del 01/04/2025, è stato trasmesso **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;

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 dell'art. 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento "Miglioramento sismico torre del Cassero" nel Comune di Cantalice (RI), ai sensi dell'Ord. n. 129/2022. << Codice Intervento: P23.0047-0034 >> con le seguenti **prescrizioni**:

- **prescrizioni** di cui al **Parere archeologico, paesaggistico e culturale favorevole** reso, in sede di riunione, **dal rappresentante del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **prescrizioni** di cui al **Parere di conformità paesaggistica** reso dal **Comune di Cantalice** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica;

2. Di dare atto che la presente determinazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità ai sensi del D.P.R. n. 327/2001;

3. 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.

4. 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.

5. 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 01 aprile 2025

**OGGETTO:** Conferenza regionale, ai sensi dell'art. 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento "Miglioramento sismico torre del Cassero" nel Comune di Cantalice (RI), ai sensi dell'Ord. n. 129/2022. << Codice Intervento: P23.0047-0034 >>

**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>Vincolo archeologico</b> <b>(D.Lgs. n. 42/2004)</b>
	<b>Vincolo culturale</b> <b>(D.Lgs. n. 42/2004)</b>
	<b>Autorizzazione paesaggistica</b> <b>(D.Lgs. n. 42/2004)</b>
<b>USR Lazio</b>	<b>Parere di coerenza e congruità dell'intervento</b>
<b>Comune Cantalice</b>	<b>Autorizzazione paesaggistica</b> <b>(D.Lgs. n. 42/2004)</b>
	<b>Conformità urbanistico - edilizia</b> <b>(D.P.R. n. 380/2001)</b>
<b>La Conferenza di cui all'oggetto è, altresì, finalizzata alla dichiarazione di pubblica utilità ai sensi del D.P.R. 327/2001</b>	

Il giorno 01 aprile 2025, alle ore 11.15 a seguito di convocazione prot. n. 0301133 dell'11/03/2025, 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
<b>Ministero della Cultura</b> <b>Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti</b>	dott.ssa Nadia Fagiani arch. Andrea Greco	×	
<b>USR Lazio</b>	RP arch. Sabrina Zibellini	×	
<b>Comune di Cantalice</b>	RUP ing. Lorenza Vannicelli geom. Fabio Stentella	×	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 389767 del 01 aprile 2025. E', inoltre, presente per l'USR Lazio, il dott. Antonio Monaco, che assolve le funzioni di Segretario.



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. 0192078 del 14/02/2025, **PARERE DI COERENZA E CONGRUITA'** dell'intervento ai sensi dell'Ord. 56/2018;
  - con nota prot. n. 0348852 del 20/03/2025, **Nota di non competenza all'espressione del parere paesaggistico** in quanto gli interventi in progetto sono compresi tra quelli descritti nell'elenco di interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato di cui all'art. 3, comma 1) del D.P.R. n. 31/2017, pertanto, la competenza all'espressione del parere ai sensi dell'art. 146 comma 7 del D. Lgs. n. 42/04 spetta al Comune di Cantalice, ente subdelegato;
- **dal Comune di Cantalice**, con nota prot. n. 0383705 del 31/03/2025, **PARERE FAOVREVOLE** in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento.

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

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

- **il rappresentante del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti**, appurato che trattasi di progetto finanziato dall'Ord. n. 129/2022, in ordine alla tutela archeologica, considerata la natura pubblica dei lavori, visto l'art. 41 co. 4 e all. I.8 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., visto l'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004, **esprime PARERE ARCHEOLOGICO FAVOREVOLE, con la prescrizione** che per tutti i lavori che comportino eventuale movimento terra e/o scavi sia presente un archeologo qualificato, che, sotto la direzione scientifica della Soprintendenza possa assistere alle operazioni e che trasmetta, al termine dei lavori, la relazione archeologica dettagliata dei risultati della ricerca eseguita alla Soprintendenza; in ordine al vincolo paesaggistico e culturale, **esprime PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, **con la prescrizione che non sia utilizzato il cemento come riportato al punto 17 del computo ma la malta compatibile con il bene architettonico vincolato ope legis**;
- **il rappresentante del Comune di Cantalice** conferma il parere già reso in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento e comunica che è stata trasmessa la relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica e la dichiarazione relativa agli usi civici;

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 11.30 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

**UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE**

Dott.ssa Valeria Tortolani  
Dott. Antonio Monaco  
RP Arch. Sabrina Zibellini

**MINISTERO DELLA CULTURA  
SOPRINTENDENZA ABAP PER L'AREA METROPOLITANA  
DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI**

Dott.ssa Nadia Fagiani  
Arch. Andrea Greco

**COMUNE DI CANTALICE**

RUP Ing. Lorenza Vannicelli  
Geom. Fabio Stentella

Copia



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale Ricostruzione

*Interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere pubbliche nei territori della Regione Lazio interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016*

**PROGETTO DEFINITIVO dell'Intervento**

**"Miglioramento sismico torre del Cassero" nel Comune di Cantalice (RI)**

**Ord. n. 129 del 13/12/2022**

**CUP: J56J16000980001 - cod. Inframob: P23.0047-0034**

**PARERE DELL'UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE DEL LAZIO**

**ai sensi dell'art. 5 comma 1 dell'Ord. 56/2018**

VISTA l'Ordinanze Commissariali di finanziamento dell'opera n. 129 del 13/12/2022;

VISTA la nota prot. CGRTS 0007013 P - 4.32.3 del 23/05/2018 "Criteri e modalità per il razionale impiego delle risorse stanziare per gli interventi di ricostruzione pubblica" del Commissario del Governo per la Ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 24 agosto 2016 e successivi;

VISTA la Nota pervenuta dal servizio tecnico per gli interventi di ricostruzione presso il Commissario Straordinario sisma 2016 prot. CGRTS-0057476-P-20/10/2021 ed acquisita al prot. 847023 del 20/10/2021;

RICHIAMATI gli elaborati del progetto definitivo;

VISTA la copia di Deliberazione della Giunta Comunale n. 104 del 19.11.2024 del Comune di Leonessa, con la quale si approva il progetto definitivo afferente all'intervento di "Miglioramento sismico torre del Cassero"

VISTO il Progetto Definitivo dell'intervento di "Miglioramento sismico torre del Cassero"; redatto dal progettista incaricato Arch. Ferruccio Tasinato, oltre agli elaborati;

**SI ESPRIME**

parere favorevole, in ordine alla coerenza e alla congruità dell'intervento rispetto agli obiettivi indicati dall'Ordinanza n. 56 del 10/05/2018.

Il Responsabile del Procedimento

*Arch. Sabrina Zibellini*

ZIBELLINI SABRINA  
2025.02.11 11:54:54  
CN=ZIBELLINI SABRINA  
C=IT  
O=REGIONE LAZIO  
2.5.4.97=VATIT-80143490581

Via Flavio Sabino n. 27-02100 RIETI

TEL +39. 0746.264117

Codice Fiscale 90076740571

Il Dirigente

*Arch. Mariagrazia Gazzani*

GAZZANI MARIAGRAZIA  
2025.02.12 08:48:31  
CN=GAZZANI MARIAGRAZIA  
C=IT  
O=REGIONE LAZIO  
2.5.4.97=VATIT-80143490581

RSA/2048 b18

www.ricostruzionelazio.it

info@ricostruzionelazio.it

pubblica.ricostruzionelazio@legalmail.it

	<b>COMUNE DI CANTALICE</b> PROVINCIA DI RIETI
	Piazza della Repubblica, 1 Via Andrea Costa - Cantalice (RI) C.A.P. 02014 COD. FISC. 00093840577

Tel. 0746-653119 - Fax 0746-653951  
 email: [protocollo@comune.cantalice.ri.it](mailto:protocollo@comune.cantalice.ri.it)  
[pec: protocollo@pec.comune.cantalice.ri.it](mailto:pec: protocollo@pec.comune.cantalice.ri.it)

UFFICIO TECNICO - AREA EDILIZIA PRIVATA  
 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot. 2907 del 28.03.2025

**Ufficio speciale Ricostruzione**  
 Via Flavio Sabino 27 – 02100 Rieti  
 Alla cortese attenzione: Dott. Stefano Fermante  
[conferenzeusr@pec.regione.lazio.it](mailto:conferenzeusr@pec.regione.lazio.it)

Arch. Sabrina zibellini  
 Responsabile del Procedimento  
[szibellini@esterni.regione.lazio.it](mailto:szibellini@esterni.regione.lazio.it)

e p. c. Dott.ssa Carla Franceschini  
[cfranceschini@regione.lazio.it](mailto:cfranceschini@regione.lazio.it)

Dott.ssa Valeria Tortolani  
[vtortolani@regione.lazio.it](mailto:vtortolani@regione.lazio.it)

**OGGETTO:** Conferenza Regionale ai sensi dell'art. 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento "Miglioramento sismico Torre del Cassero" nel Comune di Cantalice (RI), ai sensi dell'Ordinanza 129/2022. Codice Intervento P23.0047-0034 - CUP J56J16000980001

**CONCLUSIONE ITER CONFERENZA REGIONALE:  
 - TRASMISSIONE PARERE DEFINITIVO CONFORMITA' URBANISTICA ed EDILIZIA -**

Con riferimento alla nota prot. Registro Ufficiale U. 0301133 del 11/03/2025, registrata in data 11/03/2025 al prot. 2285, con la quale è stata convocata la conferenza Regionale dei Servizi decisoria, in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, per l'intervento di cui all'oggetto.

Considerato che l'intervento riguarda una porzione del territorio situata nel Comune di Cantalice identificato come segue:

Foglio	Particelle	Indirizzo
22	181 - 170	Via del Castello

finalizzata all'acquisizione dei pareri Comunali e Sovracomunali per:

- il rilascio del Certificato di conformità Urbanistica/Edilizia;

**Vista** la nota prot. 8449 del 26/09/2024 con la quale il Comune di Cantalice chiedeva a questo Ufficio l'Indizione della Conferenza Regionale relativa all'intervento "Miglioramento sismico della Torre del Cassero" CUP J56J16000980001 al fine di procedere con la progettazione esecutiva;

**Vista** la Legge 16 giugno 1927 n. 1766 e R.D. 26 febbraio 1928 n. 332;

**Visto** il Piano di fabbricazione approvato con D.G.R. n. 612/75;

**Visto** il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

**Vista** la L.R. n. 38/1999 e s.m.i.;

**Visto** il D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

**Vista** la Legge n. 241/90 e s.m.i.;

per quanto premesso,  
con la presente, il sottoscritto **Sindaco Avv. Gianluca Leoni**, Responsabile *ad interim* dell'Ufficio Tecnico

**RILASCIA LA CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA**

Relativamente all'Intervento *P23.0047-0034 - CUP J56J16000980001*, "Miglioramento sismico della Torre del Cassero", per quanto di competenza del Comune di Cantalice relativamente all'area oggetto di intervento censita al fg. 22 part.ile 181 – 170 - Via del Castello

Cordiali Saluti.

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Fabio Stentella

Firmato digitalmente da:

stentella fabio

Firmato il 28/03/2025  
13:26

Seriale Certificato:  
1705938

Valido dal 31/08/2022  
al 31/08/2025

InfoCamere Qualified  
Electronic Signature CA



Il Responsabile *ad interim* dell'Ufficio Tecnico  
*Sindaco Avv. Gianluca Leoni*

Firmato digitalmente da

**GIANLUCA LEONI**

CN = GIANLUCA LEONI  
C = IT

Copia



## COMUNE DI CANTALICE

PROVINCIA DI RIETI

<b>RELAZIONE TECNICA ISTRUTTORIA PER L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA</b> (Ai sensi dell'Art. 146 Comma 7 del D. Lgs n. 42 del 22.01.2004)				
<b>ISTRUTTORIA DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ n. 3 del 24/03/2025</b>				
<b>Istanza Prot.</b>	<b>n.</b>		<b>del</b>	
<b>Richiedente</b>	<b>COMUNE DI CANTALICE</b>			
<b>Oggetto</b>	<b>"Restauro e miglioramento sismico della Torre del Cassero e riqualificazione dell'area adiacente"</b>			
<b>Id. Catastale</b>	<b>Fog. 22 - part. 181 e 170</b>			
<b>PTPR Lazio</b>	<b>Tavole A – B – C – D</b>			

### VERIFICA PRELIMINARE

- L'intervento non ricade tra quelli previsti ai sensi dell'art.149 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art.11, commi 3 e 4, delle Norme del P.T.P.R.
- L'intervento è assoggettato a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica in quanto ricompreso ai seguenti punti dell'Allegato B del D.P.R. 13 febbraio 2017 n.31:
  - ✓ *B.2. realizzazione o modifica di aperture esterne o finestre a tetto riguardanti beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici, purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;*
  - ✓ *B.5. interventi di adeguamento alla normativa antisismica ovvero finalizzati al contenimento dei consumi energetici degli edifici, laddove comportanti innovazioni nelle caratteristiche morfo tipologiche, ovvero nei materiali di finitura o di rivestimento preesistenti;*
  - ✓ *B.14. interventi di cui alla voce A.12 dell'Allegato «A», da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici, ove si tratti di beni vincolati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera b) del Codice*
- L'intervento è assoggettato al parere di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n.47 delegato ai Comuni ai sensi dell'art.95 della L.R. n.14/1999.
- L'intervento ricade nelle fattispecie di cui all'art.1 c.1 **lett. a)** della L.R. n.8/2012 in materia di subdelega ai comuni l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 c.6 del D.Lgs. 42/2004.
- Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta l'istanza risulta completa ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 e della l.r. 16/03/82 n. 13 e ss. mm. e ii.

## Epoca costruzione - Precedenti autorizzazioni

La costruzione della torre del Cassero risale probabilmente al XIII secolo, durante il periodo in cui Cantalice apparteneva al dominio della famiglia dei Mareri, un potente casato feudale del Regno di Sicilia.

In un secondo momento, collocabile nel Rinascimento, la torre esistente è stata "incamicciata" con una nuova struttura muraria, leggermente più bassa e dotata di sommità aggettante.

Il nuovo aspetto cinquecentesco è rimasto inalterato fino al restauro realizzato a partire dal 1977, curato dall'arch. Ruggero Pentrella, che ha visto, tra l'altro, la realizzazione di una nuova scala metallica interna, oggi inservibile a causa della criticità delle sue condizioni.

## Descrizione intervento

*Il progetto di restauro e riqualificazione della torre di Cantalice prevede due distinti momenti (stralci funzionali):*

*a) Il primo consiste nell'adeguamento sismico e nel restauro della torre, compreso il ripristino della scala interna alla torre e dalla cisterna ipogea. In questa fase è prevista anche la sistemazione del percorso di accesso.*

*b) Il secondo momento riguarda la valorizzazione dall'area verde sommitale attraverso la realizzazione di una gradonata destinata a ospitare eventi all'aperto.*

**La torre** : è oggetto di un attento progetto di restauro e di riqualificazione, anche per quanto attiene gli aspetti del miglioramento sismico. L'intervento prevede l'allargamento della breccia di accesso esistente in modo tale da consentire un più agevole ingresso ai visitatori. Il nuovo varco sarà caratterizzato da un portale di ingresso in pietra calcarea, di foggia contemporanea, in grado di consentire la lettura dell'intervento contemporaneo e di favorirne l'eventuale reversibilità.

*Il portale consentirà di accogliere un portone metallico destinato ad assicurare alla torre le necessarie condizioni di sicurezza.*

*All'interno sarà riqualificata la struttura della scala esistente a sviluppo elicoidale. La struttura sarà adeguata sismicamente e completata con pedate e parapetto in ferro verniciato.*

*Lo sviluppo verticale della scala consentirà di avvicinare e apprezzare le emergenze architettoniche della torre: cavità, finestre e feritoie, esistenti lungo l'intradosso delle murature.*

*La chiocciola terminerà su di un pianerottolo in grado di agevolare l'impegno di una speciale scala a pioli, anch'essa in metallo, predisposta per raggiungere la struttura di copertura.*

*Il livello sommitale, oggi irraggiungibile per ragioni di sicurezza, sarà sottoposto alla necessaria disinfezione degli elementi biodeteriogeni, compresa l'attuale vegetazione infestante.*

*L'intervento di consolidamento strutturale della volta sommitale – realizzato intervenendo dall'alto – prevede la demolizione della pavimentazione realizzata alla fine degli anni '70. La copertura sarà sostituita da una pavimentazione in lastre pietra calcarea semplicemente appoggiate su una stesa di pietrisco. La protezione dalle acque meteoriche sarà garantita da uno strato impermeabile impostato a una quota inferiore a quella del pietrisco.*

*Le finestre saranno messe in sicurezza con l'inserimento di grate metalliche a maglia larga.*

**Gli spazi esterni**: è prevista la realizzazione di una gradonata –rivolta verso il territorio della valle – destinata a costituire l'elemento principale di un nuovo spazio aperto di Cantalice.

*L'elemento, ispirato a una cavea, sarà in grado di accogliere i visitatori e ospitare piccoli eventi pubblici. percorsi che strutturano lo spazio aperto si dipartono dal punto di arrivo della scalinata urbana di accesso e consentono di raggiungere anche la cisterna ipogea e l'ingresso alla torre.*

*Sono distinguibili due differenti pavimentazioni pedonali: quelle pianeggianti, costituite da un battuto di tufo e latte di calce e quelle che consentono il superamento dei dislivelli, in pietra. Entrambe prevedono la rimozione del solo cotico vegetale superficiale, laddove possibile, evitando lo scavo dello strato roccioso o di eventuali strutture preesistenti interrato e la realizzazione di un sottofondo con malta a base di calce idraulica rinforzata da una rete in poliestere.*

*I gradini disposti lungo le pavimentazioni in pietra sono realizzati in massello, per riduzione a partire da blocchi di travertino e allettati con malta di calce.*

*La gradonata, rivestita con lastre di pietra calcarea, segue il naturale pendio del terreno e struttura alcuni piccoli percorsi pedonali che consentono di attraversare l'intera area di pertinenza della torre.*

*In prossimità dell'ingresso alla torre, sul prospetto Est, il suolo eminentemente roccioso ha imposto la*

*realizzazione di una scala speciale, retta da una struttura metallica semplicemente appoggiata a terra. In questo modo è stato possibile evitare qualsiasi compromissione del profilo naturale del terreno e garantire una immediata reversibilità.*

*I percorsi saranno dotati di un sistema di illuminazione poco invasivo, con flusso luminoso rivolto verso il basso per attenuare l'inquinamento luminoso.*

*L'intero sito sarà oggetto di uno specifico progetto di immagine coordinata, costituito da una segnaletica didascalica completa di pittogrammi digitali in grado di fornire informazioni storico-artistiche approfondite, anche in lingua inglese.*

## Dati catastali

■ **Catasto Terreni**

Particelle **181 e 170**

■ **Catasto Fabbricati** Foglio **22**

## Disciplina urbanistica comunale

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

Strumento Urbanistico:

**Programma di Fabbricazione approvato con D.G.R. n.612/75**

**ZONA A - Nucleo antico, restauro e consolidamento**

## VERIFICA DI CONFORMITA'

### Beni Paesaggistici

- Immobili e aree di notevole interesse pubblico - D.L.vo 42/04, Art. 134 co. 1 lett. a)  
Art. 136 co. 1 lett. d) Dlgs 42/04 ■ D.M. 22 ottobre 1964 ■ D.M. 15 luglio 1953
- Aree tutelate per legge - D.L.vo 42/04, Art. 134 co. 1 lett. b)  
D.L.vo 42/04 - **art. 142 co. 1 lett. C e lett. G.**
- Immobili ed aree tipizzate ed individuate dal PTPR - D.L.vo 42/04, Art. 134 co. 1 lett. c)  
Norme PTPR: **art.10, c.1 lett. B.**

## Norme di tutela paesaggistica

**P.T.P.R. – approvato con DCR Lazio n. 5 del 21 aprile 2021** - (Pubbl. B.u.r.L. n.56 del 10 giugno 2021) rettificato con DGR 228/2022 (Pubbl. B.u.r.L. n.36 del 28 aprile 2022) e DGR 670/2022 (Pubbl. B.u.r.L. n.66 del 09 agosto 2022) e DGR 259 del 22/04/2024

### DISCIPLINA DI TUTELA, D'USO E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI

Ai fini della tutela l'intervento ricade in area definita **Beni d'insieme: Vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche**, disciplinata dall'art.8 delle Norme di P.T.P.R. .

**La particella 181** - ricade in area definita **Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto** disciplinata dall'art.30 delle Norme di P.T.P.R. approvato con la D.C.R. Lazio n.5 del 21 aprile 2021.

Dalla Tab.A - *Definizione obiettivi di qualità paesistica* e dalla Tab. B - *Disciplina delle Azioni/Trasformazioni*, punto 7.2.5 e dalla Tab.C - **Norma Regolamentare**, punti 4.2, 5.2 e 5.5, dell'art.30 delle Norme di P.T.P.R. si ricava che le trasformazioni di proposte sono compatibili con l'ambito sottoposto alla Tutela Paesaggistica.

**La particella 170** - Ricade in Area **Paesaggio degli insediamenti Urbani** disciplinata dall'art.28 delle Norme di P.T.P.R. approvato con la D.C.R. Lazio n.5 del 21 aprile 2021.

Dalla Tab.A - *Definizione obiettivi di qualità paesistica* e dalla Tab. B - *Disciplina delle Azioni/Trasformazioni* e dalla Tab.C - Norma Regolamentare punti 4.2 e 5.2, dell'art.28 delle Norme di P.T.P.R. , si ricava che le trasformazioni di proposte sono compatibili con l'ambito sottoposto alla Tutela Paesaggistica.

- **Rispetto Centri Storici** disciplinata dall'art.44 delle Norme di P.T.P.R. approvato con la D.C.R. Lazio n.5 del 21 aprile 2021;

Ai sensi del Comma 5 dell'art.44 delle Norme di P.T.P.R., non rientrano nei beni paesaggistici identitari di cui al presente articolo le porzioni di fascia di rispetto che ricadono nelle aree urbanizzate individuate dal PTPR, corrispondenti al "Paesaggio degli insediamenti urbani" e alle "Reti e infrastrutture.

- **Acque Pubbliche Di Rispetto, Fosso di Capo – Acqua di Cantalice** disciplinata dall'art.35 delle Norme di P.T.P.R. approvato con la D.C.R. Lazio n.5 del 21 aprile 2021.

Ai sensi del Comma 9 dell'art.35 delle Norme di P.T.P.R., le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate e perimetrare dal PTPR, e corrispondenti al "Paesaggio degli insediamenti urbani"

- **Area Boscata** disciplinata dall'art.39 delle Norme di P.T.P.R. approvato con la D.C.R. Lazio n.5 del 21 aprile 2021.

In ossequio all'art. 142 comma 2 del D.Lgs 42/2004, per detta area non si applicano le disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 142 del medesimo Decreto Legislativo, in quanto delimitata nello strumento urbanistico, ai sensi del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zona territoriale omogenea A, pertanto, *per l'area in questione, non si applica quanto disciplinato dall'art. 42 delle Norme del PTPR.*

## Breve valutazione in ordine alla compatibilità dell'intervento

In merito al progetto in questione si esprimono le seguenti considerazioni comprensive di eventuali prescrizioni in ordine alla compatibilità dell'intervento:

- Le opere in progetto, riguardano il restauro con adeguamento sismico e la riqualificazione della torre di Cantalice, compreso il ripristino della scala interna alla torre e dalla cisterna ipogea e la sistemazione del percorso di accesso e la valorizzazione dall'area verde sommitale attraverso la realizzazione di una gradonata destinata a ospitare eventi all'aperto.
- L'immobile, attualmente degradato, insiste su un'area che ricade in zona A - Nucleo antico, restauro e consolidamento del vigente P.d.F.
- Le opere consentiranno una riqualificazione dell'area e del suo contesto con una maggiore

fruibilità degli spazi circostanti la Torre;

- Saranno realizzate in un'area urbana fortemente compromessa, pertanto risultano di limitata rilevanza rispetto ai valori tutelati dal provvedimento di vincolo ed alle prescrizioni di tutela del PTPR.
- Le opere di riqualificazione proposte risultano in linea con le disposizioni e i valori tutelati dal provvedimento di vincolo ed alle prescrizioni di tutela del PTPR.

**Considerate le disposizioni sopra richiamate e visto che le opere in progetto non si pongono in contrasto con l'ambito territoriale ed i caratteri panoramici tutelati, si ritiene che le stesse siano compatibili con il quadro paesistico tutelato in conformità con la Disciplina delle Azioni/Trasformazioni Tab.B e con la Norma Regolamentare Tab. C, degli articoli 28 e 30 delle Norme di PTPR oltre alla Disciplina del PTPR approvato con D.C.R. Lazio n. 5 del 21 aprile 2021.**

### **Accertamento in ordine alla conformità ai sensi del comma 7, art. 146 del D.lgs.42/04**

Tutto ciò premesso, l'intervento può ritenersi:

- CONFORME
- NON CONFORME
- CONFORME nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *In caso di modellamento del suolo, terrazzamenti, sterri, muri di sostegno strettamente necessari per le trasformazioni previste, occorre prevedere adeguate opere di sistemazione paesaggistica dei luoghi attraverso la sistemazione delle scarpate sia naturali, sia artificiali mediante l'inerbimento e/o la cespugliatura al fine di favorire il loro consolidamento e una efficace difesa del suolo.*
- *Le recinzioni e i parapetti dovranno essere realizzate in modo da non eliminare le relazioni visive all'interno del paesaggio urbano.*

La presente relazione viene rilasciata ai soli fini autorizzatori di cui all'art.146 comma 7 del D.L.vo n. 42 del 22.01.2004, con la precisazione che **restano escluse dalla presente eventuali ulteriori opere non adeguatamente descritte e/o rappresentate negli elaborati progettuali**; Si da atto che l'istruttoria e il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 D.L.vo n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i. costituisce procedimento tecnico-amministrativo autonomo e distinto da quello urbanistico-edilizio e pertanto restano fermi i successivi adempimenti istruttori ai fini propriamente urbanistico-edilizi e per l'acquisizione di eventuali altri nullaosta o autorizzazioni richieste per l'eventuale rilascio/formazione del titolo abilitativo edilizio necessario alla esecuzione delle opere ai sensi del T.U. di cui al d.P.R. 380/2001.

Cantalice, 24/03/2025

Il Responsabile del Procedimento  
di autorizzazione paesaggistica

(Architetto Marco Gunnella)

Firmato digitalmente da  
**Marco Gunnella**

O = Ordine degli Architetti PPC di Rieti  
T = Architetto  
C = IT