

Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A00968 del 07/05/2025

Proposta n. 1002 del 05/05/2025

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 8652, richiedente Pasquale Marchionni

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: 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 8652, richiedente Pasquale Marchionni

**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. Matteo Rossi, con nota acquisita al protocollo con il n. 1064496 del 02/09/2024, 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 27 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. 0281642 del 06/03/2025;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, la dott.ssa Valeria Tortolani, quale Presidente designato per la seduta; per la Regione Lazio, l'arch Bruno Piccolo; per l'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga, l'ing. Cesare Crocetti; per il Comune di Accumoli, il geom. Giancarlo Guidi. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'ing. Gianni Panfilo; per l'istante, il tecnico di parte l'ing. Roncarà Federica in sostituzione dell'ing. Matteo Rossi;
- 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)
USR Lazio	
Regione Lazio	Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga	Valutazione di incidenza ambientale (D.P.R. n. 357/1997)
	Nullaosta (L. n. 394/1991)
Comune di Accumoli	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0392811 del 01/04/2025, allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che è pervenuto **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 0367925 del 26/03/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- che è pervenuto **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, con nota prot. n. 0364353 del 25/03/2025, **NULLAOSTA, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991;

TENUTO CONTO che:

- in sede di riunione, **il rappresentante unico della Regione Lazio** ha comunicato che la **Direzione regionale ambiente, cambiamenti climatici, transizione energetica e sostenibilità, parchi**, con nota prot. n. 0371914 del 26/03/2025, ha evidenziato che l'intervento rientra nelle ipotesi che richiedono l'attivazione della procedura di screening di incidenza specifico per cui è necessario produrre specifica istanza al fine del rilascio del parere;
- **il rappresentante dell'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, vista la su richiamata nota della Regione Lazio, esaminato l'intervento, **ha espresso** in corso di riunione

PARERE FAVOREVOLE in ordine alla **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening ferme le prescrizioni già rese** ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 394/1991 con il **Nullaosta** sopra richiamato;

CONSIDERATO che il tecnico di parte, con nota prot. n. 0383753 del 31/03/2025, ha trasmesso le integrazioni documentali richieste dal rappresentante del Comune di Accumoli con nota prot. n. 0360502 del 24/03/2025, reiterate in sede di riunione, nonché dal rappresentante della Regione Lazio con nota 0371914 del 26/03/2025;

VISTI i pareri successivamente espressi;

- dal **Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con prot. n. 0373260 del 27/03/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- dal **Comune di Accumoli**, con nota prot. n. 0405863 del 04/04/2025, **PARERE FAVOREVOLE, con condizioni**, in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento;
- dalla **Regione Lazio – Direzione generale – Area Coordinamento, autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti**, con nota prot. n. 0490298 del 05/05/2025 sono stati trasmessi:
 - **PARERE FAVOREVOLE, con condizioni**, in ordine alla procedura di **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening** ai sensi del D.P.R. n. 357/1997 reso dalla **Direzione regionale ambiente, cambiamenti climatici, transizione energetica e sostenibilità, parchi – Area protezione e gestione della biodiversità** con nota prot. n. 0487254 del 05/05/2025;
 - **AUTORIZZAZIONE SISMICA per l'inizio dei lavori**, prot. n. 2024-0000413617, pos. n. 134503/V del 27/03/2024;

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 8652, richiedente Pasquale Marchionni con le seguenti **condizioni e prescrizioni**:

- **prescrizioni** di cui la **Parere paesaggistico favorevole** reso **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica** ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **prescrizioni** di cui al **Nullaosta** reso **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga** ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 394/1991;
- **condizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole** reso dal **Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti** ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004;
- **condizioni** di cui al **Parere favorevole** reso da **Comune di Accumoli** in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento;
- **condizioni** di cui al **Parere favorevole** reso dalla **Regione Lazio - Direzione regionale ambiente, cambiamenti climatici, transizione energetica e sostenibilità, parchi – Area protezione e gestione della biodiversità** in ordine alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale;

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


VERBALE
CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 27 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 8652, richiedente Pasquale Marchionni

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)
USR Lazio	
Regione Lazio	Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
	Verifica di corrispondenza di proposte pre - valutate (D.P.R. n. 357/1997)
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga	Nullaosta (L. n. 394/1991)
Comune di Accumoli	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)

Il giorno 27 marzo 2025, alle ore 11.30 a seguito di convocazione prot. n. 0281642 del 06/03/2025, 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
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti			×
Regione Lazio	arch. Bruno Piccolo	×	
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga	ing. Cesare Crocetti	×	
Comune di Accumoli	geom. Giancarlo Guidi	×	



Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. _0374118 del 27 marzo 2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, il dott. Antonio Monaco, che assolve le funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'ing. Gianni Panfilo; il tecnico di parte, l'ing. Roncarà Federica in sostituzione dell'ing. Matteo Rossi.

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. 0322440 del 14/03/2025, **Richiesta di integrazioni documentali** necessaria ai fini del rilascio del parere paesaggistico di competenza, alla quale il tecnico di parte ha dato riscontro con nota prot. n. 0357041 del 24/03/2025;
 - con nota prot. n. 0367925 del 26/03/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **dal Comune di Accumoli**, con nota prot. n. 0360502 del 24/03/2025, **Richiesta di integrazioni documentali** necessaria ai fini del rilascio del parere urbanistico di competenza;
- **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, con nota prot. n. 0364353 del 25/03/2025, **NULLAOSTA, con prescrizioni** ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991;

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

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

- **il rappresentante della Regione Lazio** rappresenta che la Direzione regionale ambiente, cambiamenti climatici, transizione energetica e sostenibilità, parchi ha trasmesso Nota con la quale ha evidenziato che l'intervento rientra nelle ipotesi che richiedono l'attivazione della procedura di screening di incidenza specifico per cui si chiede al tecnico di parte istante di produrre idonea documentazione al fine di consentire all'Area regionale di rilasciare il parere di competenza; in ordine all'autorizzazione sismica riferisce che risulta rilasciata l'Autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori di data 27/03/2024, data antecedente rispetto alla convocazione della Conferenza regionale; chiede, pertanto, al tecnico di parte di confermare l'invarianza strutturale del progetto depositato al Genio civile rispetto a quello esaminato in sede di Conferenza regionale;
- il tecnico di parte conferma che il progetto esaminato, oggi, in sede di riunione è il medesimo depositato al Genio civile per cui è stata rilasciata l'Autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori prot. n. 2024-0000413617, pos. n. 134503/V; in merito alla procedura V.inc.a si rende disponibile a trasmettere in tempi brevi la documentazione richiesta;
- **il rappresentante dell'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, vista la nota della Regione Lazio, esaminato l'intervento che interessa edifici già demoliti, **esprime PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening** ferme le prescrizioni già rese ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 394/1991 con il Nullaosta espresso e sopra richiamato;
- **il rappresentante del Comune di Accumoli** comunica che le integrazioni trasmesse per le vie brevi dal tecnico di parte non sono complete; chiede, pertanto, al tecnico di parte di rettificare gli elaborati grafici trasmessi in quanto presentano errori; in ogni caso, si rende disponibile ad essere contattato dal professionista al fine di definire in maniera puntuale le integrazioni richieste;
- il tecnico di parte si rende disponibile a contattare in tempi brevi il rappresentante del Comune di Accumoli per gli adempimenti richiesti.



Il Presidente richiama quindi:

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

Il presente verbale viene trasmesso in data odierna alle amministrazioni presenti per eventuali osservazioni e/o integrazioni e diviene efficace a seguito di sottoscrizione da parte del Presidente e protocollazione. Lo stesso sarà, altresì, reso disponibile nella piattaforma BOX.
Alle ore 11.45 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Valeria Tortolani

Dott. Antonio Monaco

Ing. Gianni Panfilo

REGIONE LAZIO

Arch. Bruno Piccolo

**ENTE PARCO NAZIONALE DEL GRAN SASSO
E MONTI DELLA LAGA**

Ing. Cesare Crocetti

COMUNE DI ACCUMOLI

Geom. Giancarlo Guidi



- All' USR Area AAGG – Gare e Contratti
SEDE
- Al Comune di Accumoli (RI)
Pec: comune.accumoli@pec.it
- Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per
l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti
Pec: sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

OGGETTO: Comune di Accumoli (RI) – Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR), di cui all'OCR n. 130 del 15-12-2022, relativamente all'intervento di “*demolizione e ricostruzione*” dell'immobile sito nel Comune di Accumoli Frazione Grisciano (ID 8652) – Richiedente sig. Pasquale Marchionni - identificazione catastale rif. cat. foglio 7 part. 583 sub.9 e 10.

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

PREMESSE

Con nota prot. n. 0281642 del 06-03-2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **27-03-2025** ore 11:15 la Conferenza regionale decisoria ai sensi dell'OCSR n. 16 del 03-03-2017, ha comunicato l'inserimento nel box informatico preposto degli elaborati progettuali e ha fissato al **17-03-2025** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

Con nota prot. n. 0322440 del 14/03/2025, l'Area Pianificazione e ricostruzione pubblica ha formulato richieste di integrazioni documentali, necessarie ai fini del rilascio del parere di competenza;

Con nota acquisita prot. n. 0357041 del 24/03/2025, il tecnico di parte ha trasmesso le integrazioni documentali richieste dall'Area Pianificazione e ricostruzione pubblica.

VISTO:

La L.R. 06 Luglio 1998, n. 24 avente ad oggetto “*Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico*”;

Il Piano Territoriale Paesistico – ambito territoriale n. 5 Rieti, approvato con LL.RR. – 6 luglio 98 nn. 24 e 25 suppl. ord. N. 1 al BUR n. 21 del 30.07.98;

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

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

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

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

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



INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Foto aerea



Catastale Fog. 7 part. 583 sub.9 e 10

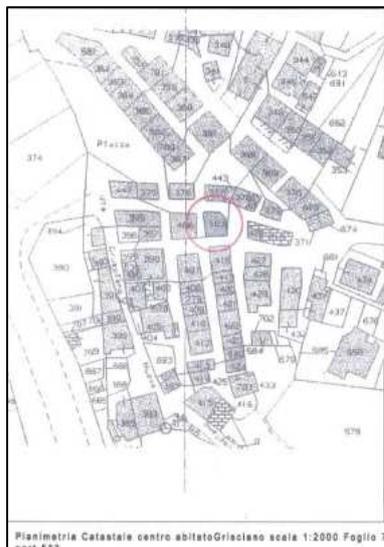


Foto ante sisma 2016

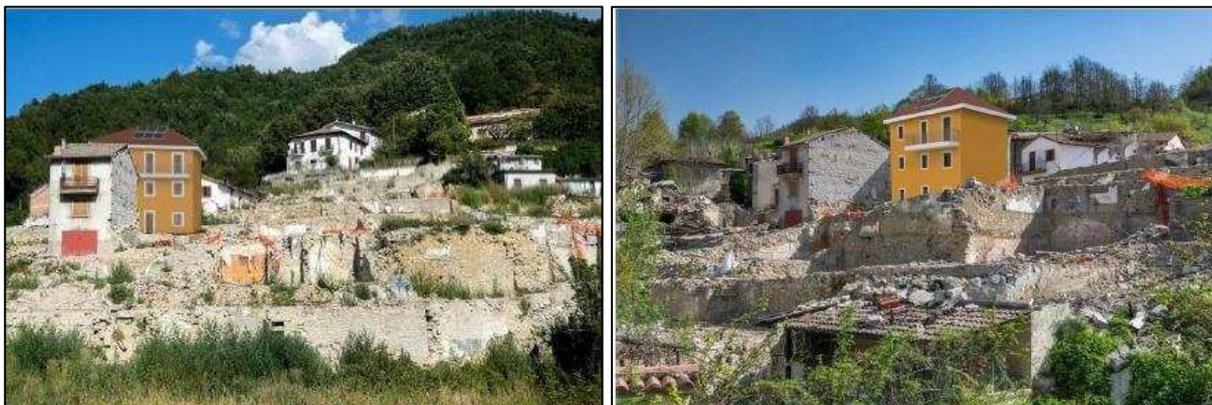


Foto post sisma 2016





Foto inserimenti (render di simulazione)



VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

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

- ✓ **Art. 136 comma 1 lettera c):** i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- ✓ **Art. 142 comma 1 lettera f):** i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- ✓ **Art. 142, comma 1, lettera c):** i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

AMBITO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR

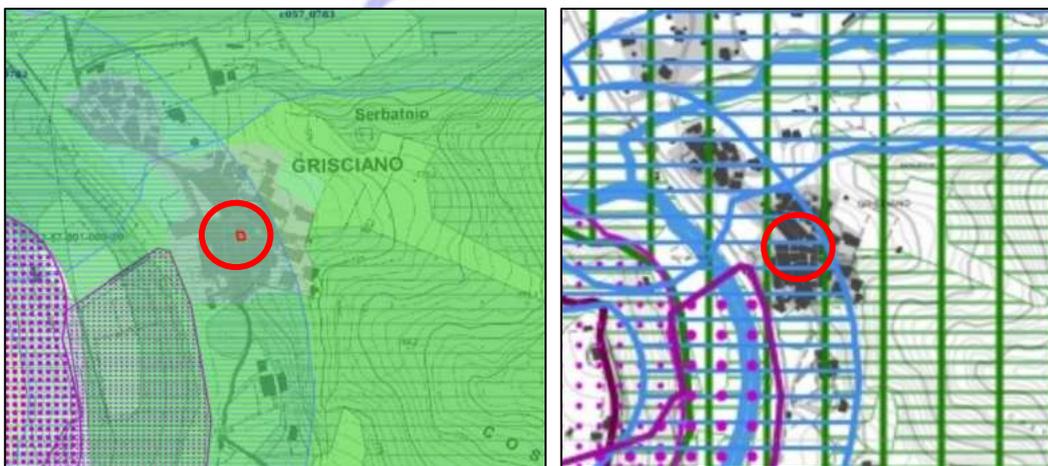
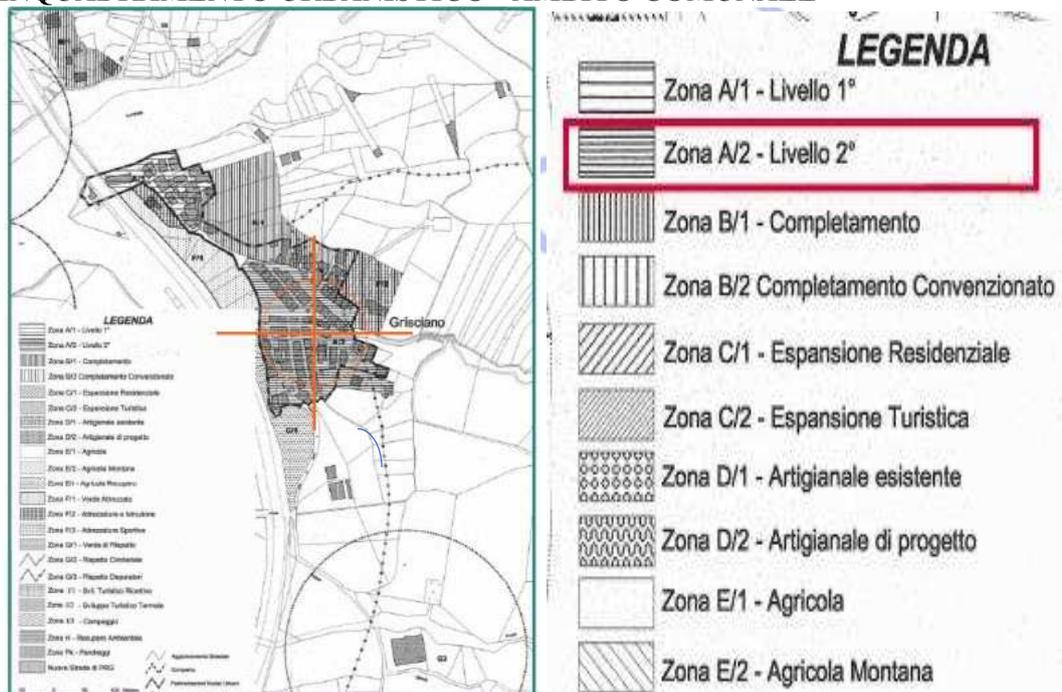


TAVOLA A 5 337: Sistemi ed ambiti di paesaggio

- ✓ **Paesaggio degli Insediamenti urbani:** i cui interventi sono regolati **dall'art. 28 delle NTA del PTPR**. In particolare, la "**Tabella B)** *“Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela”* al **punto 3.1** *“Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%”*, **punto 3.2** *“Costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3 DPR 380/2001 lettera e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/2001”*

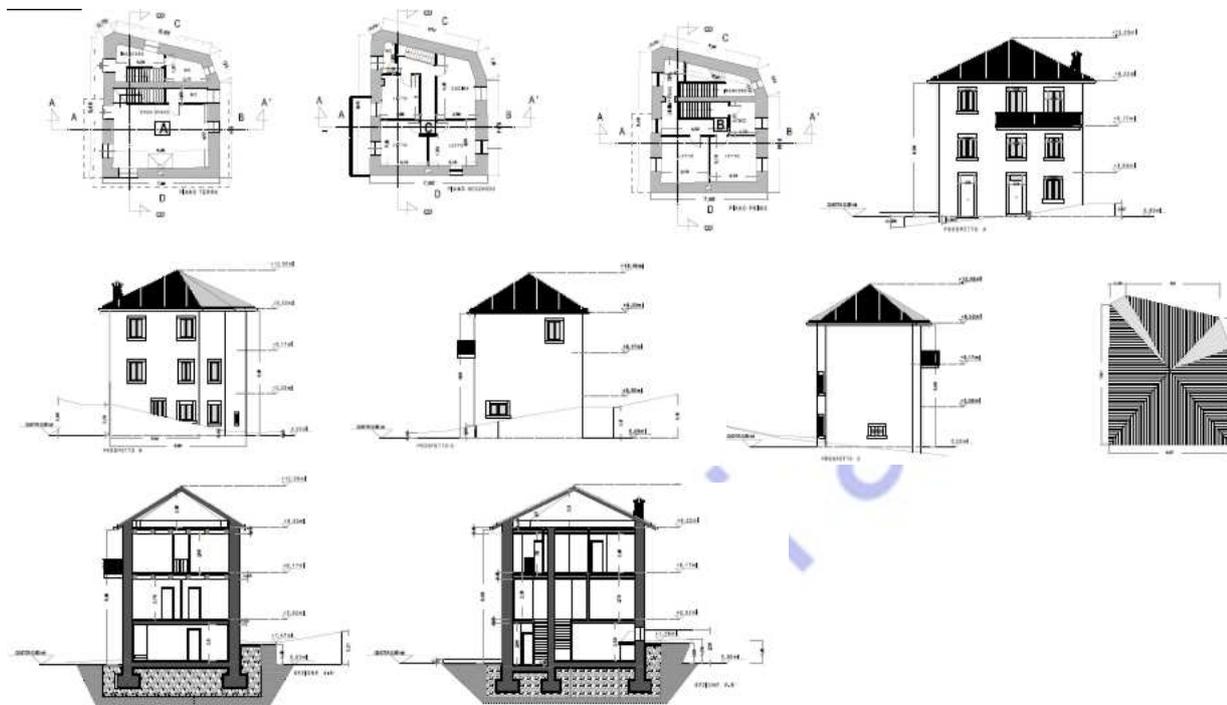

TAVOLA B 5 337: Beni paesaggistici

- ✓ **Vincoli ricognitivi di legge:** l'intervento ricade all'interno delle aree classificate "**Protezione dei corsi delle acque pubbliche**" i cui interventi sono regolati dall'**art. 36 delle NTA del PTPR** e più precisamente: "Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua" al **comma 7** prevede "*Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, le disposizioni di cui ai commi 4 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e al paesaggio delle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 61 delle presenti norme qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi suscettibili di perimetrazione ai sensi della l.r. 28/1980*";
- ✓ L'intervento ricade inoltre nelle aree classificate "**Protezione dei parchi e delle riserve naturali**" i cui interventi sono regolati dall'**art. 38 delle NTA del PTPR** e più precisamente al **comma 4**. - *Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applicano sia la disciplina d'uso dei paesaggi, sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi. Queste ultime si applicano fino all'approvazione dei piani delle aree naturali protette, laddove previsti. In caso di contrasto prevale la norma più restrittiva.*

INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE


Ai sensi del PRG vigente (adottato con DCC 22 del 18/05/2002 e approvato con DGR 889 del 16/11/2007) il fabbricato è individuato come Zona A/2 – Livello 2° (art. 18 delle NTA)


DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)

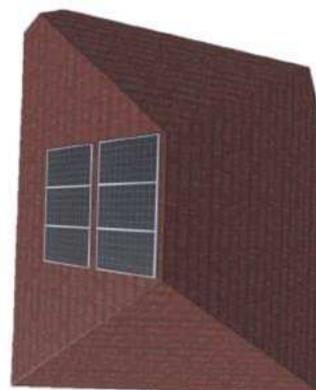
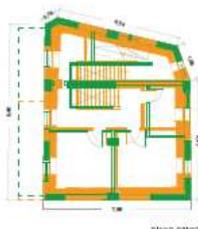
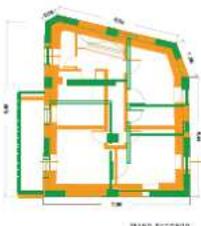
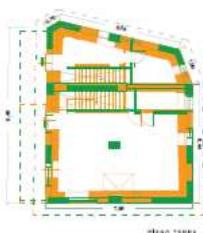
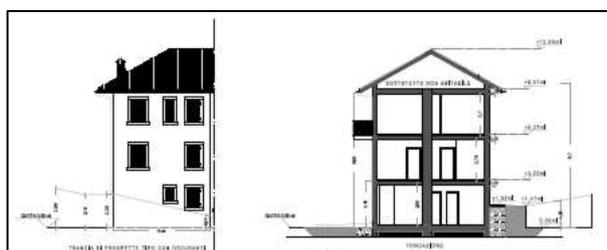
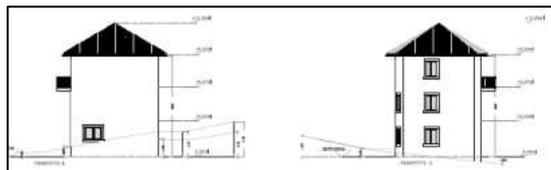
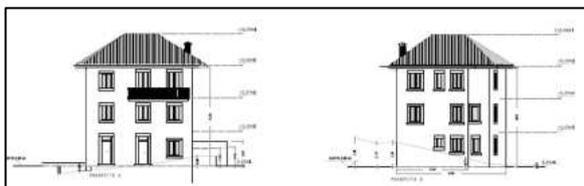
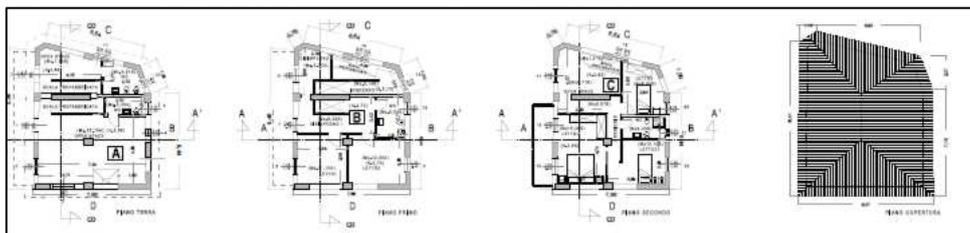
Ante operam

“ASPETTO MATERICO DEI MATERIALI ANTE E POST OPERAM: UN INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE CONSAPEVOLE E DI ALTO PREGIO

L'immobile oggetto dell'intervento nasceva in un contesto rurale, costruito con materiali poveri e senza una logica strutturale definita. Le murature erano realizzate con pietre locali disposte in modo irregolare, prive di un criterio di posa che garantisse stabilità e durabilità. Le superfici si presentavano consumate dal tempo, deteriorate dagli agenti atmosferici, con intonaci ormai compromessi e segni evidenti di degrado. Il sisma ha purtroppo evidenziato, in modo drammatico, la fragilità intrinseca di questa costruzione, causandone il crollo totale.

Oggi, con la ricostruzione, l'obiettivo è superare la debolezza di quel passato costruttivo per restituire al luogo un'architettura più sicura, più ordinata, più razionale, ma soprattutto pensata e armonizzata con il contesto paesaggistico di alto valore ambientale in cui è inserita.

Non si tratta di una semplice ricostruzione: questo è un intervento consapevole, che nasce dalla volontà di rispettare il luogo, migliorandolo. Per questo motivo, sono stati selezionati materiali in grado di dialogare con l'ambiente circostante, di esaltare il valore del paesaggio senza alterarne l'identità.”

Post operam



ANTE OPERAM				POST OPERAM			
Marchionni				Marchionni			
Piano terra				Piano terra			
Ambiente	MQ	H	VOL	Ambiente	MQ	H	VOL
Open space	27,16		71,97	Open space	33,19		87,95
Scala	3,59	2,65	9,51	Scala	4,32	2,65	11,45
WC	2,9		7,69	WC	3,26		8,64
Volume totale			89,17	Volume totale			108,04
Piano primo				Piano primo			
Ambiente	MQ	H	VOL	Ambiente	MQ	H	VOL
Disimpegno	10,50		28,35	Disimpegno	5,25		14,175
Letto sx	9,83	2,70	26,541	Disimpegno 1	9,33	2,70	25,191
Letto dx	9,69		26,163	Letto 1	11,1		29,97
WC	3,75		10,125	Letto 2	12		32,4
Volume totale			91,18	Volume totale			137,16
				Volume totale			115,45



ANTE OPERAM				POST OPERAM			
Capitani				Capitani			
Piano terra				Piano terra			
Ambiente	MQ	H	VOL	Ambiente	MQ	H	VOL
Ingresso	4,74		12,56	Open space	7,09		18,79
Scala	2,32	2,65	6,15	Scala	3,43	2,65	9,09
WC	3,86		10,23	WC	4,91		13,01
Volume totale			28,94	Volume totale			40,89
Piano primo				Piano primo			
Ambiente	MQ	H	VOL	Ambiente	MQ	H	VOL
Ingresso	5,73	2,70	15,47	Disimpegno	8,14	2,70	21,98
Volume totale			15,47	Volume totale			21,98
Piano secondo				Piano secondo			
Ambiente	MQ	H	VOL	Ambiente	MQ	H	VOL
Dis.	0,46		1,24	Vano scale	1,51		4,08
Corridoio	6,37		17,20	Open space	9,71		26,22
Letto alto	7,56	2,70	20,41	Corridoio	6,67		18,01
Letto sx	9,04		24,42	Letto 1	15,28	2,70	41,26
Letto dx	8,89		23,99	Letto 2	10,1		27,27
Cucina	10,25		27,68	WC	4,3		11,61
Volume totale			114,94	Letto 3	8,95		24,17
				Volume totale			152,60

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

“...I lavori che si intendono realizzare presso l'immobile sito in Loc. Grisciano, n. 69 nel comune di Accumoli (RI), consistono nella demolizione di ciò che rimane dell'edificio esistente e conseguente ricostruzione completa della struttura, con l'obiettivo di migliorare la sicurezza strutturale e ottimizzare l'efficienza energetica dell'immobile. L'intervento principale prevede la demolizione completa dell'edificio esistente, seguito dall'esecuzione di scavi a sezione aperta per la preparazione delle nuove fondazioni. Le nuove fondazioni saranno realizzate in calcestruzzo armato, con l'inclusione di un magrone di sottofondazione per garantire la stabilità della struttura ricostruita. Le murature perimetrali saranno ricostruite con blocchi di laterizio con conseguente apposizione di pannelli isolanti, che offriranno buone prestazioni termiche, contribuendo così all'efficienza energetica dell'edificio. Il nuovo solaio sarà realizzato in laterizio e cemento armato, mentre la copertura verrà rifatta completamente, con l'installazione di un pacchetto isolato termicamente. Anche per il solaio di base confinante con il vespaio aerato è prevista l'installazione di pannelli isolanti.

Oltre agli interventi strutturali, sono previsti significativi miglioramenti per l'efficienza energetica dell'edificio. Le due zone termiche in esame saranno servite da caldaie a biomassa, nello specifico il combustibile sarà il pellet, è stato scelto questo generatore poiché più efficienti di una caldaia standard, possono raggiungere un'efficienza pari al 70 – 90% nella produzione di calore, inoltre producono poca anidride carbonica durante la combustione per questo offre vantaggi in termini di sostenibilità ambientale. Verranno installati due impianti fotovoltaici sul tetto a servizio delle due unità abitative, nello specifico i due impianti avranno potenza pari a 2 kW, inoltre le unità sanno anche servite da scaldia acqua elettrici riscaldati da una serpentina alimentata dall'energia prodotta dai pannelli fotovoltaici...”

“MATERIALI POST OPERAM: CONTINUITÀ CON IL PASSATO, INNOVAZIONE PER IL FUTURO

L'immobile, pur con una struttura più sicura e tecnologicamente avanzata, mantiene inalterata la sua essenza, rispettando i canoni architettonici della tradizione locale.

- Le murature saranno trattate con finiture materiche che restituiscano la vibrazione cromatica e visiva delle superfici storiche, ma con materiali più performanti e duraturi. Gli intonaci saranno realizzati con malta bastarda a base di grassello di calce, cemento 32,5 e sabbia, per garantire una resa estetica compatibile con i manufatti storici del luogo, ma al contempo una maggiore resistenza nel tempo;
- Le superfici non saranno lisce, ma caratterizzate da una texture ruvida e irregolare, proprio per richiamare l'aspetto vissuto dei fabbricati tipici dell'area. La colorazione sarà selezionata con tonalità calde, coerenti con la palette cromatica dell'ambiente naturale circostante;



- *La copertura riproporrà il manto tradizionale in coppi, perfettamente integrato nel paesaggio, garantendo la stessa armonia visiva degli edifici preesistenti, ma con prestazioni migliorate in termini di isolamento e durabilità;*
- *Gli infissi saranno in legno naturale, con elementi oscuranti anch'essi in legno, rispettando la tradizione artigianale locale e garantendo coerenza estetica con l'ambiente;*
- *Le pavimentazioni esterne verranno ripristinate con lastre di pietra locale, posate in modo tradizionale, per mantenere un equilibrio tra il nuovo intervento e il contesto originario;*
- *Le opere in pietra naturale saranno realizzate utilizzando materiali selezionati per garantire la massima coerenza estetica e materica con il contesto storico e paesaggistico locale. Le pietre impiegate, per tipologia, colore e finitura, saranno analoghe a quelle tradizionalmente presenti nel territorio, con superfici lavorate a spacco o bocciardate, in modo da richiamare l'aspetto vissuto e autentico delle murature e delle pavimentazioni storiche della zona. Tale scelta assicura la perfetta integrazione delle nuove opere con l'ambiente circostante e la continuità visiva con gli elementi architettonici esistenti.*

EFFICIENZA ENERGETICA E INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA

Il progetto non si limita a ricostruire, ma riqualifica e innova, con una visione consapevole che unisce tradizione e tecnologia.

Il cappotto termico sarà applicato sull'intero perimetro dell'edificio, con uno spessore di 12 cm, aggettando leggermente rispetto alla sagoma preesistente. Tale soluzione non costituisce un'alterazione della volumetria esistente, ma un adeguamento necessario per garantire una prestazione energetica di massimo livello (passando dalla classe G alla classe A4), riducendo significativamente la dispersione termica.

Questa miglioria è perfettamente conforme alle disposizioni normative vigenti, in particolare all'art. 119 del D.L. 34/2020 (Decreto Rilancio), convertito in L. 77/2020, che incentiva gli interventi di efficientamento energetico degli edifici, e al D.M. 26 giugno 2015, che definisce i requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici. Inoltre, l'incremento dell'ingombro del cappotto è ammesso in deroga alle distanze minime tra edifici ai sensi dell'art. 6-bis del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia), introdotto dalla L. 120/2020 (Decreto Semplificazioni), che prevede che gli interventi di isolamento termico a cappotto, fino a un massimo di 25 cm, non siano considerati rilevanti ai fini delle distanze minime tra fabbricati.

L'intervento è dunque pienamente compatibile con le politiche nazionali di efficienza energetica e sostenibilità, favorendo una riduzione dei consumi e un miglioramento significativo delle prestazioni termiche dell'edificio, in linea con gli obiettivi europei di riduzione delle emissioni di CO₂ e transizione ecologica definiti nel PNIEC (Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima).

La copertura sarà interamente coibentata, mantenendo inalterato il suo profilo estetico, ma migliorando le prestazioni termiche e garantendo un elevato comfort abitativo, essenziale in un contesto climatico rigido come quello di Accumoli.

I pannelli fotovoltaici saranno collocati in copertura, nel pieno rispetto delle prescrizioni normative in materia di risparmio energetico, senza impattare negativamente sull'inserimento paesaggistico."

Visto l'**art. 28 delle NTA del PTPR**. In particolare, la "**Tabella B**" "*Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela*" al **punto 3.1** "*Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%*", **punto 3.2** "*Costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3 DPR 380/2001 lettera e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/2001*"

Visto l'**art. 36 delle NTA del PTPR** e più precisamente: "Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua" al **comma 7** prevede "*Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, le disposizioni di cui ai commi 4 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e al paesaggio delle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante*



speciale di cui all'articolo 61 delle presenti norme qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi suscettibili di perimetrazione ai sensi della l.r. 28/1980”;

Visto l'**art. 38 delle NTA del PTPR** e più precisamente al **comma 4**. - *Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applicano sia la disciplina d'uso dei paesaggi, sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi. Queste ultime si applicano fino all'approvazione dei piani delle aree naturali protette, laddove previsti. In caso di contrasto prevale la norma più restrittiva.*

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

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

Vista la **L.R. 7-2017** che all'**art. 6 comma 1** cita “*Per il perseguimento di una o più delle finalità di cui all'articolo 1, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, sono sempre consentiti interventi di ristrutturazione edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione con incremento fino a un massimo del 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente ad eccezione degli edifici produttivi per i quali l'incremento massimo consentito non può superare il 10 per cento della superficie coperta” e al **comma 2** cita “*Nell'ambito degli interventi di cui al comma 1 sono consentiti i cambi di destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti, indipendentemente dalle percentuali previste dagli strumenti urbanistici comunali per ogni singola funzione nonché dalle modalità di attuazione, dirette o indirette, e da altre prescrizioni previste dagli stessi. Sono, altresì, consentiti incondizionatamente i cambi all'interno della stessa categoria funzionale di cui all'articolo 23 ter del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche*”.*

Visti i titoli di legittimità edilizia

PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI

- ✓ Con nota prot. n. 0008061 del 05/09/2023 del Comune di Accumoli acquisita in data 05/09/2023 prot. n. 0964580 DICHIARA LA DEFINIZIONE CON ESITO POSITIVO, DELLA SCIA EDILIZIA PER “ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ RELATIVA AL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEL PIANO TERRA DELL'U.I.2” prot. n. 6730/2023;
- ✓ Regione Lazio – Area Genio Civile Lazio Nord - AUTORIZZAZIONE SISMICA PER L'INIZIO DEI LAVORI. D.P.R. 380/01 artt. 93-94-94bis prot. n. 413617 del 27-03-2024 pos. n. 34503/V.



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

PARERE FAVOREVOLE

all'intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli Frazione Grisciano (ID 8652) - richiedente sig. Pasquale Marchionni - identificazione catastale rif. cat. foglio 7 part. 583 sub.9 e 10 nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. Considerato che, da PRG in vigore, l'immobile è ricompreso nella zona A centro storico, occorre mantenere i rivestimenti esterni in pietra come nelle preesistenze con l'utilizzo di materiale lapideo locale di adeguato spessore, tale da garantire visivamente e percettivamente la matericità; per l'esecuzione delle imbotti sulle aperture, siano esse finestre e/o portali, le medesime dovranno essere realizzate in pietra locale o in muratura con esclusione di materiali ricostruiti artificiali; qualora si individuino la pietra, la stessa dovrà essere costituita da elementi lapidei tipici della zona. Detti elementi dovranno essere utilizzati nella loro interezza e non lavorati e tagliati per essere applicati come mero rivestimento. Per tutti i rivestimenti, si auspica il riutilizzo del materiale idoneo proveniente dalle demolizioni;
2. Qualora fossero previste eventuali superfici esterne rivestite ad intonaco, le stesse, dovranno essere di tipo tradizionale o a raso e tinteggiati a calce non al quarzo e nella gamma delle terre; è vietato l'uso di materiali plastici a spessore per il trattamento di superfici esterne e il calcestruzzo a vista e di cortina di mattoni;
3. Il sistema di oscuramento delle finestre dovrà essere costituito da persiane o sportelloni/pannelli in legno naturale o verniciato o di aspetto simile con esclusione di alluminio anodizzato;
4. Il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi e controcoppi con canali e discendenti in rame o materiale simile; sia limitato lo sporto laterale delle falde e sia escluso l'aggetto laterale delle travi di copertura;
5. I pannelli fotovoltaici dovranno essere posizionati in copertura e dovranno avere la stessa inclinazione della falda e non emergere dal profilo della stessa; dovranno essere privi di effetti specchianti e scelti della colorazione simile a quella del laterizio o dovranno essere impiegati elementi di nuova tecnologia con risultati maggiormente mimetici. I pannelli solari termici dovranno avere il serbatoio di accumulo al di sotto delle falde;
6. Per quanto riguarda gli elementi esterni, occorre adottare tipologie e materiali più rappresentativi e riconoscibili come tradizionali; comunque, si raccomanda il rispetto di tutte le *"Disposizioni regolamentari per gli interventi sul patrimonio edilizio storico e la qualità architettonica"* contenuto nel PSR del Comune di Accumoli così come integrato a seguito delle prescrizioni della Soprintendenza ed approvato con Decreto del Commissario Straordinario n. 399 del 30.08.2022;
7. Per quanto riguarda gli elementi esterni e le sistemazioni, si rammenta che dovrà essere garantita la permeabilità dei suoli e tutte le opere murarie dovranno essere rivestite in pietra posata in opera a spacco. Qualora fosse prevista la messa a dimora di essenze arboree le medesime dovranno essere autoctone.
8. Per quanto riguarda le opere provvisorie necessarie alla cantierizzazione dell'intervento, a lavori conclusi dovranno essere eseguiti i relativi ripristini anche con la riprofilatura delle superfici; i ripristini degli scavi effettuati su zone a verde, dovranno essere opportunamente inerbite anche con l'utilizzo di tecniche di idrosemina e le eventuali vie di accesso di cantiere dovranno essere prontamente rimosse alla fine dei lavori e ripristinate anch'esse con inerbimento;

9. Dall'esame della documentazione progettuale appare una variazione di destinazione d'uso dei locali posti al piano Terra U.I.2, per tale variazione il Comune di Accumoli dovrà attestare preventivamente la conformità urbanistica.

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

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

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

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

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

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

Geom. **Sebastiano Mancini**
 CN=MANCINI SEBASTIANO
 C=IT
 O=REGIONE LAZIO
 2.5.4.97=VATIT-80143490581
 RSA/2048 bits

La Dirigente
Arch. Mariagrazia Gazzani

GAZZANI MARIAGRAZIA
 2025.03.25 14:21:06
 CN=GAZZANI MARIAGRAZIA
 C=IT
 O=REGIONE LAZIO
 2.5.4.97=VATIT-80143490581
 RSA/2048 bits



AREA PIANO, PROGETTO E AZIONE

Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio

Prot. 2025/0002739
Pos. UT-RAU- EDLZ 2808
(Indicare sempre nella risposta)

Assergi, lì 25 marzo 2025

All'U.S.R. Lazio

PEC: conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

Alla Regione Lazio - ca. Dott. Luca Ferrara

Dirigente Area Coordinamento autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti

PEC: conferencediservizi@pec.regione.lazio.it

Alla Regione Lazio - Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali

PEC: vinca@pec.regione.lazio.it

Al Comune di Accumoli

PEC: comune.accumoli@pec.it

Sig. Pasquale Marchionni

c/o Ing. Matteo Rossi

PEC: matteo.rossi3@ingpec.eu

p.c.:

Al Raggruppamento Carabinieri Parchi

Reparto Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga

e-mail: 042613.001@carabinieri.it

Trasmessa via e-mail al Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice

e-mail: 042614.001@carabinieri.it

per Albo Pretorio - SEDE

email: urp@gransassolagapark.it

OGGETTO: convocazione Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 8652, richiedente Pasquale Marchionni Loc. Grisciano – **Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991**

Rif. USRL prot. U.281642 del 06-03-2025

IL DIRETTORE

- **VISTA** la convocazione della Conferenza di Servizi Regionale pervenuta con la nota in riferimento, acquisita agli atti dell'Ente in data 10-03-2025 con prot. n. 2167;
- **PRESO ATTO** della pubblicazione del Piano per il Parco nella G.U. della Repubblica italiana, parte II, n.124 del 22-10-2020;
- **VISTA** la Zonazione e la normativa di attuazione del Piano per il Parco;
- **VISTA** la Legge 06.12.91 n. 394, "Legge quadro sulle aree protette" e ss.mm.ii.;
- **VISTO** il D.P.R. 05.06.95 istitutivo dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga;
- **VISTO** lo Statuto del Parco adottato con D.M. dell'Ambiente del 16.10.2013, n.0000283;
- **VISTO** il D.P.R. 357/97 e ss.mm. e ii.,
- **VISTO** il D.Lgs. 30/03/01, n.165, art.4;
- **VISTA** la Legge 07/08/90, n.241 e ss.mm.ii.;
- **VISTE** le Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (G.U. n. 303 del 28/12/2019)
- **VISTA** la D.G.R. Lazio n. 612 del 16/12/2011 e la D.G.R. Lazio n. 938 del 27/10/2022
- **VISTE** le Determinazioni Regione Lazio- Direzione Ambiente, Area Protezione e gestione della biodiversità n. G16256 del 23-12-2021 e n. G11906 del 12-09-2023;
- **VISTA** la Legge n. 157/1992;
- **VISTO** il Testo Unico della Ricostruzione Privata del Commissario Straordinario della Ricostruzione;
- **VISTO** il Regolamento regionale per la riduzione e prevenzione dell'inquinamento luminoso n. 8 del 18 aprile 2005;
- **CONSIDERATO** che l'edificio ricade nella Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso - Monti della Laga" di cui alla Direttiva 2009/147/CE "Uccelli";
- **FATTO SALVO** l'esito positivo della procedura di *Screening* di valutazione di incidenza semplificato, mediante Verifica di Corrispondenza (VC) di interventi e attività pre-valutati a livello regionale, ai sensi della D.G.R. n. 938 del 27/10/2022 e delle Determinazioni n. G11906 del 12-09-2023 e n. G16256 del 23-12-2021;
- **CONSIDERATO** che l'intervento riguarda la ricostruzione di un edificio già interamente demolito, da realizzarsi in area urbanizzata;
- **RITENUTO** che, data l'ubicazione e la tipologia degli interventi, si possono escludere impatti significativi sull'ambiente naturale o su specie floristiche e faunistiche di interesse conservazionistico;
- **CONSIDERATO** che:
 - ai sensi dell'art. 11, co. 3 della L. 394/1991, sono vietate le attività e le opere che possono compromettere la salvaguardia del



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga



Polo
Patrimonio Culturale



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

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





- paesaggio e degli ambienti naturali tutelati, con particolare riguardo alla flora e alla fauna protette e ai rispettivi habitat,
- ai sensi dell'art. 11, co. 3 lett. a) della L. 394/1991, sono vietati la cattura, l'uccisione, il danneggiamento, il disturbo delle specie animali, la raccolta e il danneggiamento delle specie vegetali;
 - **CONSIDERATO** che ai sensi dell'Allegato B della D.G.R. n. 612 del 16/12/2011, è vietata la distruzione o il danneggiamento intenzionale dei nidi e dei ricoveri degli uccelli; è vietato, altresì, disturbare deliberatamente le specie di uccelli, durante il periodo di riproduzione e di dipendenza;
 - **FATTI SALVI** tutti i divieti e obblighi riguardo alla tutela della fauna selvatica di cui alla L. 157/1992;
 - **CONSIDERATO** che l'intervento ricade in zona d2" - Patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare (artt. 10 e 12 NdA), in cui «sono ammessi gli interventi, le opere e i manufatti consentiti dalle disposizioni legislative e dagli strumenti urbanistici comunali vigenti», ai sensi dell'art. 10, co.6 delle Norme di Attuazione del Piano per il Parco;
 - **VERIFICATA** la conformità dell'intervento di ricostruzione e della domanda di condono edilizio con le previsioni del Piano per il Parco, relativamente alle zone "d2" - Patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare, purché «previsti dai piani generali comunali o dai piani di recupero vigenti» ai sensi dell'art. 12, co. 2 delle N. d. A. del Piano per il Parco;
 - **VISTA** l'istruttoria tecnica agli atti dell'ufficio;
- per quanto di competenza,

RILASCIA il Nulla Osta,

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

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

- a) siano utilizzate attrezzature di cantiere, macchine operatrici e automezzi caratterizzati da basse emissioni sonore e gassose, omologati secondo le più recenti norme in materia;
- b) al fine di diminuire l'inquinamento acustico e gassoso si dovranno ottimizzare le fasi esecutive, provvedendo a spegnere i mezzi non utilizzati, a sovrapporre il minor numero possibile di mezzi in attività e limitando l'uso di gruppi elettrogeni, privilegiando, se possibile, la linea elettrica di rete.
- c) nel caso si verificano sversamenti al suolo di oli, carburanti, lubrificanti e altre sostanze analoghe si dovrà intervenire tempestivamente con materiale assorbente e il terreno interessato dovrà essere prelevato e smaltito a norma di Legge;
- d) al termine dei lavori il sito venga bonificato mediante pulizia accurata dell'area interessata, rimuovendo e smaltendo a norma di legge tutti i residui di lavorazione e gli eventuali materiali di rifiuto;
- e) siano preventivamente bagnati il terreno e le strutture prima di compiere operazioni di scavo e di demolizione, onde contenere la formazione di eventuali polveri e proteggere i cumuli di detriti e inerti mediante teli e/o altre barriere fisiche per evitarne la dispersione a causa del vento;
- f) ai fini della tutela della fauna selvatica, nel rispetto dell'art. 11, co. 3 della L. 394/1991, dell'Allegato B della D.G.R. n. 612 del 16/12/2011, della L. 157/1992, e del Regolamento regionale n. 8 del 18 aprile 2005 citati in premessa:
 - si dovranno ispezionare a vista, prima dell'inizio di qualsiasi lavorazione e sempre a inizio giornata, strutture, macchinari, terreni, vegetazione, materiali, vasche, bidoni e in generale qualsiasi zona dell'area di cantiere, che potrebbe essere interessata dalla presenza di esemplari in difficoltà (es. intrappolati in scavi, bidoni, vasche ecc.) e dalla presenza di rifugi riproduttivi (nidi, tane, ecc.), segnalando tempestivamente al Nucleo Carabinieri Parco competente per territorio e all'Ente Parco eventuali rinvenimenti accidentali di fauna selvatica;
 - gli interventi nelle parti esterne e nelle coperture degli edifici dovranno salvaguardare potenziali o accertati siti di nidificazione di avifauna di interesse comunitario e conservazionistico e siti rifugio di chiroteri, la cui presenza dovrà essere tempestivamente segnalata al Nucleo Carabinieri Parco competente per territorio e all'Ente Parco;
 - è vietato l'uso di sistemi di illuminazione esterna dal basso verso l'alto e dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3, co. 3 del Regolamento n. 8 del 18 aprile 2005;
- g) vengano comunicati al Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice (RI), tramite e-mail in indirizzo, le date di inizio e di ultimazione dei lavori, al fine di poter svolgere le opportune funzioni di vigilanza e controllo.

II PRESENTE NULLA OSTA È DA VALERSI ESCLUSIVAMENTE SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE DI COMPETENZA, FATTA SALVA OGNI ALTRA DIVERSA COMPETENZA E FATTI SALVI EVENTUALI DIRITTI DI TERZI, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA PROCEDURA DI SCREENING DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA SEMPLIFICATO, MEDIANTE VERIFICA DI CORRISPONDENZA (VC), DI COMPETENZA DELLA REGIONE LAZIO.

Il Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice (RI) è incaricato di vigilare sull'osservanza della presente autorizzazione e delle prescrizioni in essa integrate, segnalando con dovuta tempestività ogni eventuale abuso e adottando gli adempimenti di competenza.

L'esecuzione di quanto previsto in oggetto in modo difforme da quanto autorizzato, comprese le prescrizioni sopra elencate, comporterà l'annullamento della presente autorizzazione e l'applicazione delle sanzioni previste a norma di legge.

Si comunica che l'istruttore tecnico è l'Ing. Cesare Crocetti (0862/60.52.237 – c.crocetti@gransassolagapark.it).

Il Comune di Amatrice (RI), è pregato di affiggere all'Albo Pretorio per giorni 15 (quindici) consecutivi, il presente provvedimento, ai sensi della normativa vigente e di provvedere alla sua restituzione, accompagnato da notifica di avvenuta pubblicazione.

Cordiali saluti.

CCR/ccr

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

IL DIRETTORE
(Avv. Elsa OLIVIERI)



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga



Polo
Patrimonio Culturale



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

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





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. Pasquale Marchionni

c/o Ing. Matteo Rossi
matteo.rossi3@ingpec.eu

*risposta al foglio 281642 del 06.03.2025
(ns. prot. 5129 del 06.03.2025)*

Oggetto:

Comune di Accumoli (RI), frazione Grisciano

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

Dati catastali: Fg. 7 Part. 583

Richiedente: Pasquale Marchionni

Lavori di demolizione e ricostruzione immobile ID 8652

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 nel Comune di Accumoli

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 27 marzo 2025;
- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato e successive integrazioni che codesta Amministrazione ha inoltrato alla Scrivente mediante il link <https://regionelazio.box.com/v/MarchionniPasquale> password: Pasquale;
- *valutato* che l'intervento da realizzare consiste nella ricostruzione di un fabbricato costituito, che nello stato ante-sisma presenta caratteri tipo-morfologici coerenti con la tradizione costruttiva locale;

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:**

a) ci si orienti verso la riproposizione della geometria delle falde di copertura desumibili dallo stato *ante sisma*. Sia



- riproposto lo spessore degli originari sporti di gronda ricorrendo a sistemi tradizionali con palombelli e tavolato ligneo o pianelle;
- b) in accordo con il parere preistruttorio del Comune di Accumoli, sia prestata particolare attenzione nella progettazione degli aggetti le cui caratteristiche dovranno richiamare la tradizione costruttiva locale evitando per i balconi di riproporre solette in c.a. di spessore incongruo;
 - c) siano correttamente dimensionati gli elementi lapidei in pietra preferibilmente locale, non artificiale;
 - d) gli intonaci esterni siano di tipo tradizionale, a base calce e le cromie scelte nella gamma delle terre;
 - 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;

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

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

Il Funzionario Responsabile

Arch. Daniele Carfagna



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Lisa Lambusier

Firmato digitalmente da
LISA LAMBUSIER
O=MIC
C=IT



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





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.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it
conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

Spett.le Ing. Matteo Rossi
matteo.rossi3@ingpec.eu

Sig. Pasquale Marchionni
Per il tramite del professionista incaricato

OGGETTO: Pratica di Ricostruzione ID 8652- Protocollo U.S.R. Lazio Rif. GEDISI n. 12-057001-0000378826-2024- SISMA 2016- Richiesta di contributo per la riparazione/ricostruzione (Ordinanza n.19 e s.m.i.).

INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO NEL COMUNE DI ACCUMOLI (RI) - FOGLIO 7 P.LLA 583 –FRAZIONE GRISCIANO.

Richiedente : MARCHIONNI PASQUALE

PARERE

L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA

A SEGUITO della domanda avanzata dal Sig. PASQUALE MARCHIONNI, nato a ACCUMOLI (RI) il 17.07.1954, residente in FRAZIONE GRISCIANO – 02011 RIETI, codice fiscale MRC PQL 54L17 A019E, assunta al protocollo U.S.R. Lazio n. 12-057001-0000378826-2024, per i lavori di RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO, 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. 7 mappale n. 583 ubicato in FRAZIONE GRISCIANO;

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. 19 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. 7 mappali n. 583
Zona A/2;

PRESCRIZIONI:

Tali zone si differenziano dalle zone A1 per la diversa provenienza storica e la relativa stratificazione architettonica, maggiormente influenzata, tra l'altro, dai processi di trasformazione spontanea che ne hanno ridotto la qualità architettonica d'insieme pur mantenendone a pieno titolo un'immagine di consolidati nuclei storici.

Sono ammessi gli interventi e le destinazioni d'uso previsti nella zona A1 con le analoghe prescrizioni relativamente ai materiali e alle rispettive modalità d'uso.

Nella zona A non saranno ammessi incrementi volumetrici a pena di risultare in variante al PRG, ad eccezione di quelli riguardanti interventi di risanamento igienico sanitario che potranno essere proposti soltanto in sede di Piano Particolareggiato di esecuzione esteso all'intera zona A.

Nella zona A in assenza del Piano Particolareggiato gli interventi da effettuarsi con i Piani di Recupero di cui alla L. 457/78 o mediante interventi edilizi diretti, non potranno comportare aumenti volumetrici.

I cambi di destinazione d'uso degli immobili che mutino il peso urbanistico della zona saranno ammessi purché venga dimostrato il reperimento degli standard necessari, o una loro monetizzazione.

VINCOLI SPECIFICI PER L'ABITAZIONE:

- a) l'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) l'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" e "f");
- c) l'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;

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 VINCA

2. Eventuale esistenza di abusi totali o parziali.

NESSUNO

3. Pendenza di domande di sanatoria ancora da definire.

NESSUNA

INTRODUZIONE:

TRATTASI DI RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO, 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.

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

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

Ordinanza Sindacale n. 37 del 31/01/2018, riguardante la “Demolizione immobile e rimozione macerie”.

Gli atti autorizzativi rinvenuti in archivio sono:

- Concessione Edilizia Prot. N. 1205/88 del 16/07/1988, pratica edilizia n. 82, riguardante la costruzione di balcone;
- Concessione Edilizia Prot. N. 417/94 del 15/03/1995, pratica edilizia n. 05, riguardante la ristrutturazione di un fabbricato.

Si evidenzia che con Prot. N. 8061 del 05/09/2023, è stato rilasciato Parere Positivo alla Istanza di Sanatoria (Art. 1 Sexies DL. 55/2018) riguardante la “Scia di accertamento di conformità relativa al cambio di destinazione d’uso del piano terra dell’U.I. 2”, pratica con nota Prot. N. 6730 del 20/07/2023.

DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO DI RICOSTRUZIONE:

Il progetto prevede la demolizione completa dell’edificio esistente, originariamente realizzato con struttura portante in muratura di pietrame con spessori considerevoli. La successiva ricostruzione avverrà sulla medesima area di sedime, senza alcuna variazione della sagoma esterna, della superficie coperta e delle altezze complessive.

La nuova struttura sarà realizzata con telaio in cemento armato e tamponature in laterizio con sistema di isolamento termico a cappotto.

ESITO ISTRUTTORIO

Trattasi di ricostruzione conforme a quello dell’edificio preesistente quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, fatte salve alcune lievi modifiche apportate alla geometria della copertura, che viene riproposta sempre a padiglione con falde più regolari, modifica resasi necessaria per variazioni strutturali.

Per esigenze di adeguamento igienico-sanitario e in ottemperanza alle nuove disposizioni distributive interne, si è reso necessario realizzare nuove bucatore sui prospetti.

Tali interventi sono finalizzati a garantire il rispetto dei requisiti minimi di aerazione e illuminazione naturale degli ambienti, ai sensi degli articoli 64 e 65 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico dell’Edilizia) e del D.M. 5 luglio 1975, recante i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione.

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 restauro e risanamento conservativo e riparazione, ai sensi dell’ordinanza n.19 del 07/04/2017 e ss. mm. ii. e gli elaborati rinvenuti;

RICHIAMATA la richiesta di documentazione integrativa inviata da questo Ente con Prot. n. 2843 del 24/03/2025;

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 - Prot. n. 12-057001-0000378826-2024.**

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

- i prospetti siano intonacati “a mano libera” (secondo la tradizione, cioè senza l’ausilio di sestì);
- 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 questa Soprintendenza;
- siano replicate e/o realizzate ex novo le “cornici”, in intonaco oppure in arenaria o altra pietra locale, lungo le aperture esterne (porte e finestre);
- 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;
- gli infissi esterni siano in legno completi da eventuali persiane, anch’esse in legno. Il legno delle persiane sia, preferibilmente, a faccia vista; se verniciato, sia con vernici tradizionali e non “plastiche”;
- siano mantenuti gli impaginati storici di finestre e porte finestre;
- la soletta dei balconi non siano realizzate con l’effetto scatolare tipo mensola in cemento armato, ma sia realizzata secondo metodi tradizionali locali: p.e., mediante voltine in cotto a vista intervallate a travetti “a doppio t”, o secondo altre modalità della tradizione storica;
- i parapetti in ferro siano realizzati in ferro martellato, secondo la tradizione; non siano in alluminio;
- il portone d’ingresso sia in legno a doghe, o con eventuali specchiature, a seconda della rappresentatività dei luoghi, secondo la tradizione, oppure completato da un contro-sportello esterno a doghe verticali od orizzontali/specchiature; allo stesso modo si operi in merito sia ad eventuali altre aperture tipo saracinesca da garage;
- 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;
- il tetto sia realizzato in legno e sia rivestito da coppi analoghi a quelli storici; eventuale/i futuro/i camino/i esterno/i non siano prefabbricati ma realizzati in opera secondo la tradizione;
- 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;
- siano opportunamente occultare opere impiantistiche incompatibili con il volto storico dei luoghi, oppure siano realizzate all’insegna del più avanzato ed elegante design tecnologico;
- si faccia uso di pluviali in rame o alluminio color rame o elementi fittili;
- eventuali riproposizioni di passaggi archivoltati non siano mai in struttura intelaiata, ma corpo dell’arco (piedritti e conci) sia realizzato in conci di pietra locale ed innestato nella struttura;
- in caso di rinvenimenti, anche dubitativamente, di natura archeologica, si prega di avvisare con ogni sollecitudine questo Ufficio ovvero la locale stazione dei Carabinieri;
- In fase di rivestimento esterno (intonaco) predisporre nelle facciate prospettanti sulla pubblica via, in corrispondenza degli spigoli per tutta l’altezza (fino allo sporto di gronda) canaletta sottotraccia in materiale plastico autoestinguento per il passaggio della p.i.;
- 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);

- Si dispone altresì obbligatoriamente, essendo l'immobile di cui trattasi in zona rossa (ordinanza n. 21 del 11.06.2020) che prima dell'inizio di lavori sarà necessario ottenere la prescritta autorizzazione di accesso per tutti gli operatori (progettisti compresi) nel processo di ricostruzione;
- 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.

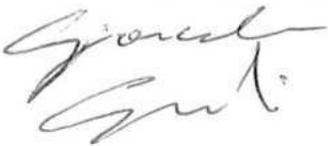
SI RAPPRESENTA CHE PER LA CANTIERIZZAZIONE DELL'INTERVENTO SARA' OPPORTUNO CONTATTARE PREVENTIVAMENTE L'UFFICIO TECNICO COMUNALE AL FINE DI ACCERTARE :

- 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.

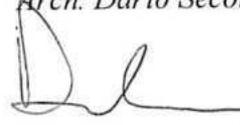
Per qualsiasi informazioni e/o chiarimento: Geom. Giancarlo Guidi Tel.0746/80435,
giancarlo.guidi@comune.accumoli.ri.it

Cordiali saluti

L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA
Geom. Giancarlo Guidi



IL RESPONSABILE DELL'AREA IV
Arch. Dario Secondino





DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE, CAMBIAMENTI CLIMATICI,
TRANSIZIONE ENERGETICA E SOSTENIBILITÀ, PARCHI

AREA PROTEZIONE E GESTIONE DELLA BIODIVERSITÀ

REGIONE LAZIO

Direzione generale

- Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto investimenti

Ufficio Rappresentante Unico Regionale
Conferenze di servizi
GR/DG/UI

- Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio
DU/01/00

p.c.

ENTE PARCO NAZIONALE GRAN SASSO MONTI DELLA LAGA

PEC: gransassolagapark@pec.it

Oggetto: Comune di Accumoli (RI). Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e segg. del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR) relativamente all'intervento di ricostruzione di immobile già demolito, sito nel Comune di Accumoli (RI), località 'Grisciano', n. 69, nell'ambito di un terreno distinto al Catasto al Foglio 7, con particella 583.

ID 8652, richiedente *Pasquale MARCHIONNI*. Rif. Conferenza di Servizi interna CSR 048/2025.
Rif. Ns Elenco Progetti n. 0306/2025

Pronunciamento in merito alla procedura di Screening di valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 7 del DPR n. 357/1997 e ss.mm. e ii.

Si fa riferimento all'intervento citato in oggetto, situato nell'ambito di un terreno incluso nella Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga" e nel territorio del Parco Nazionale, relativamente al quale, l'Area "Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto Investimenti", con nota n. 0286267 del 06/03/2025, ha comunicato i termini per le richieste di integrazioni documentali e la restituzione dei pareri, necessari per la Conferenza Regionale, indetta per il giorno 27 marzo 2025 dal Direttore "Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio", ai sensi degli artt. 68 e 85 e segg. del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR).

La presente è relativa alla competenza di questa Area in materia di procedura di valutazione di incidenza (VIncA) di cui alla Direttiva *Dir. 92/43/CEE* "Habitat" e alla Direttiva *Dir. 2009/147/CE* "Uccelli", nonché al DPR n. 357/1997 e ss.mm. e ii.

Visto che con nota prot. 0371914 del 26/03/2025, la scrivente Direzione ha ritenuto necessario richiedere attivazione della procedura di *screening* di incidenza specifico ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357/1997 e contestuale pronunciamento da parte dell'Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga ai fini di consentire il proseguimento dell'iter istruttorio di competenza di questa Area.



Atteso che, l'Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, come dichiarato nel Verbale redatto in sede di Conferenza regionale tenutasi in data 27 marzo 2025 trasmesso con prot. n. 0392811 del 01/04/2025, ha espresso Parere Favorevole in ordine alla procedura di Screening di Valutazione di Incidenza, ai sensi del DPR n. 357/1997, confermando le prescrizioni già indicate nel Nulla Osta rilasciato ai sensi della L. 394/1991, con prot. n. 2739 del 25/03/2025, acquisito in pari data al protocollo regionale con prot. n. 364353.

Come verificato dall'analisi della documentazione tecnica, resa disponibile online su *Box Internet* regionale, successivamente rettificata a seguito della trasmissione di integrazioni da parte del tecnico di parte, il progetto in analisi prevede un intervento di ricostruzione di un fabbricato residenziale già demolito, ai sensi delle Ordinanze n. 37 del 31/01/2018, danneggiato a seguito del sisma del 2016, mantenendo pressoché inalterati sedime e configurazione planovolumetrica del nucleo originario distinto al Catasto urbano al Foglio 7, particella 583, con subalterni 9 e 10.

Preso atto dell'attestazione del Comune di Accumoli di cui al prot. n. 8061 del 05/09/2023, relativamente al parere positivo rilasciato in merito all'istanza di Sanatoria (art. 1 Sexties DL. 55/2018) per SCIA di accertamento di conformità per cambio di destinazione d'uso del Piano Terra dell'U.I. 2, presentata con prot. n. 6730 del 20/07/2023.

In considerazione delle caratteristiche e dell'entità dell'intervento, nonché della localizzazione urbana, e degli obiettivi di conservazione della ZPS, elencati nel relativo Formulario standard, e considerato inoltre il pronunciamento favorevole espresso da parte dell'Ente di Gestione del *Parco nazionale Gran Sasso e Monti della Laga*, in sede di conferenza di servizi di cui al citato Verbale trasmesso con prot. n. 0392811 del 01/04/2025, e delle misure di mitigazione a carattere generale indicate nel Nulla Osta rilasciato ai sensi della L. 394/1991, con prot. n. 2739 del 25/03/2025, acquisito in pari data al protocollo regionale con prot. n. 364353, si ritiene che l'intervento previsto possa non comportare incidenze negative significative, dirette o indirette, su *habitat* di specie e specie tutelati dalla ZPS e dalla Rete Natura 2000.

Tutto ciò premesso, si esprime quindi **parere favorevole** relativamente all'intervento in argomento senza rilevare la necessità di fasi ulteriori nell'ambito della procedura di valutazione di incidenza, ribadendo infine il rispetto delle condizioni indicate dall'Ente Parco nel Verbale conclusivo di Conferenza di Servizi trasmesso con prot. n. 0392811 del 01/04/2025, ancorché nella citata nota di cui al prot. n. 364353 del 25/03/2025.

Il funzionario

Arch. Rossella ONGARETTO

ONGARETTO ROSSELLA
2025.04.28 14:20:39
Arch. Rossella Ongaretto
CN=ONGARETTO ROSSELLA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

il Dirigente

Arch. Fabio BISOGNI

BISOGNI FABIO
2025.05.03 20:23:03
CN=BISOGNI FABIO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATIT-80143490581

Il Direttore ad interim

Ing. Wanda D'ERCOLE

D'ERCOLE WANDA
2025.05.05 09:01:20
CN=D'ERCOLE WANDA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

ACCUMOLI (RI)_ demolizione e ricostruzione di immobile. località 'Grisciano'. ID 8652. Richiedente *Pasquale MARCHIONNI*.
Rif. Conferenza di Servizi interna CSR 048/2025. Rif. Ns Elenco Progetti n. 0306/2025. (SCR)_Pronunciamento in merito alla procedura di Screening di valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 7 del DPR n. 357/1997 e ss.mm. e ii.

Pag. 2/2

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

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

Protocollo n° 2024-0000413617
Posizione n° 134503/V

li 27/03/2024

Allo Sportello Unico per l'edilizia del
Comune di **Accumoli** p.e.c. **sara.bonamici@archiworldpec.it**

Al Committente PASQUALE MARCHIONNI
p.e.c. -

Al Delegato MATTEO ROSSI
p.e.c. **studioing.rossi@alice.it**

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE SISMICA PER L'INIZIO DEI LAVORI. D.P.R. 380/01 artt. 93-94-94bis.

Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020

Comune di Accumoli (RI) Zona Sismica 1

Committente MARCHIONNI PASQUALE

**Lavori di INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'IMMOBILE SITO A
GRISCIANO NEL COMUNE DI ACCUMOLI (RI) - FG 7 PART. 583 - DANNEGGIATO DAL SISMA
2016 - AI SENSI DELL'ORDINANZA 19/2017**

Distinto in catasto al foglio n° 7 Particella n° 583 Località **accumoli**
Via **grisciano 69** Edificio - Scala -

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta del committente per il rilascio dell'autorizzazione sismica inviata alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture unitamente ai relativi elaborati tecnico-progettuali e assunta al protocollo n° **2024-0000253062** del **22/02/2024** ;
- Visto il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;
 - Visto il Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale n° 387 del 22/05/2009;
- Visto in particolare l'art.6, art.7, art.13, del citato Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020 che prevede che i controlli sui progetti in questione siano svolti dalla Commissione Sismica dell'Area Genio Civile di AREA GENIO CIVILE LAZIO NORD;
- Considerato che il progetto presentato è stato sottoposto al controllo della Commissione Sismica dell'Area Genio Civile di AREA GENIO CIVILE LAZIO NORD;

- Vista la richiesta di integrazione del 22/03/2024 prot. 2024-0000400772
- Vista la documentazione pervenuta il 25/03/2024 prot. 2024-0000413617
- Vista la richiesta di integrazione del 11/03/2024 prot. 2024-0000269941
- Vista la documentazione pervenuta il 22/03/2024 prot. 2024-0000400772
- Visto il verbale n° 11445 del 27/03/2024 della Commissione Sismica dell'Area Genio Civile di AREA GENIO CIVILE LAZIO NORD che ha espresso parere **POSITIVO** sugli elaborati tecnico-progettuali in quanto rispondenti alle prescrizioni sismiche;

AUTORIZZA

Il committente MARCHIONNI PASQUALE ad iniziare i lavori di INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'IMMOBILE SITO A GRISCIANO NEL COMUNE DI ACCUMOLI (RI) - FG 7 PART. 583 - DANNEGGIATO DAL SISMA 2016 - AI SENSI DELL'ORDINANZA 19/2017 in zona sismica nel Comune di Accumoli, in conformità al progetto esecutivo redatto da MATTEO ROSSI

Il responsabile del procedimento

Il dirigente dell'Area

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

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

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

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

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

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

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

La Ditta interessata è richiamata alla osservanza delle Leggi vigenti.

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

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

F.to Il Dirigente dell'Area

DOCUMENTI ALLEGATO (OPENGENIO-ID-DOC)

Progetto strutturale (22160929)

Progetto strutturale (22160930)

Progetto strutturale (22160932)

Progetto strutturale (22160935)

Progetto strutturale (22160936)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22160949)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22160950)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22160953)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22160956)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22160957)

Relazione sulla qualità e dosatura dei materiali (22160961)

Relazione geotecnica e sulle fondazioni (22160986)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (22160987)

Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera (22160988)

Istanza RAS (22161111)

Prospetto per il calcolo del contributo di istruttoria e di conservazione dei progetti (V ter) (22161112)

Configurazione deformate (22161196)

Giudizio motivato di accettabilità dei risultati (22161197)

Rappresentazione grafica delle principali caratteristiche delle sollecitazioni(Mf, V, N) (22161200)

Schemi strutturali posti alla base dei calcoli (22161201)

Diagramma spettri di risposta (22161202)

Relazione geologica e di modellazione sismica (22161600)

Relazione tecnica illustrativa (22177455)

Progetto architettonico (22177462)

Ricevuta Di Pagamento PagaOnline (22177488)

Ricevuta Di Pagamento PagaOnline (22177489)

Ricevuta Protocollazione Richiesta (22177490)

Conferma Assegnazione RP di Progetto per Ras Sorteggiate (22183487)

Richiesta di integrazione RP Progetto (22201437)

Ricevuta Protocollazione Risposta Integrazione (22227120)

Richiesta di integrazione RP Progetto (22227897)

Ricevuta Protocollazione Risposta Integrazione (22231872)

Relazione tecnica illustrativa (22225656)

Progetto architettonico (22227117)

Relazione tecnica illustrativa (22231871)