

Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A02107 del 06/10/2025

Proposta n. 2196 del 03/10/2025

Oggetto:

Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10295 richiedente Teresa Piccari

Proponente:

Estensore MONACO ANTONIO _____firma elettronica_____

Responsabile del procedimento TORTOLANI VALERIA _____firma elettronica_____

Responsabile dell' Area F. ROSATI _____firma elettronica_____

Direttore AD INTERIM L. MARTA _____firma digitale_____

Firma di Concerto

OGGETTO: Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10295 richiedente Teresa Piccari

**IL DIRETTORE AD INTERIM 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. V0001 del 23 giugno 2025, recante: "Conferimento dell'incarico ad interim di Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio all'ing. Luca Marta, Direttore della Direzione regionale Lavori pubblici e infrastrutture, Innovazione Tecnologica";

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00003 del 30 giugno 2025, recante: "Delega all'ing. Luca Marta, Direttore ad interim 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. Roberto Regni, con nota acquisita al prot. n. 527281 del 15/05/2025, 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 12 agosto 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0752787 del 21/07/2025;
- 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 Gran Sasso e Monti della Laga, l'ing. Cesare Crocetti; per il Comune di Amatrice, l'arch. Greta Antoniozzi. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'arch. Stefano Cherubini; per l'istante, l'ing. Gabriele Ranieri in sostituzione del tecnico di parte ing. Roberto Regni;
- 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)
	Valutazione 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 Amatrice	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
*L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR	

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0837722 del 20/08/2025 allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che è pervenuto **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, con nota prot. n. 0786019 del 30/07/2025, **NULLAOSTA, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991;
- che è pervenuto **dall'USR Lazio-Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota acquisita prot. n. 0812880 del 07/08/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- che è pervenuto **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0822969 dell'11/08/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

TENUTO CONTO che al fine di consentire al tecnico di parte di superare le criticità evidenziate in corso di riunione in relazione alle prescrizioni contenute nel parere reso dal Ministero della Cultura – Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti, il termine di conclusione del procedimento è stato prorogato di 30 giorni con nota prot. n. 0835754 del 19/08/2025;

CONSIDERATO che, con prot. n. 0837265 del 20/08/2025, il tecnico di parte ha trasmesso nota con osservazioni alle prescrizioni contenute nel succitato parere reso dal Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, comunicata dall'Ufficio in pari data con prot. n. 0837772 del 20/08/2025, alla quale non è seguito alcun riscontro da parte dell'ente ministeriale;

VISTI i pareri successivamente espressi;

- **dalla Regione Lazio – Direzione generale – Area Coordinamento, autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti**, con prot. n. 0827164 del 13/08/2025, **Nota, con prescrizioni** in ordine all'autorizzazione sismica, con la quale è trasmesso:
 - **ESITO POSITIVO** in ordine alla **Verifica di corrispondenza di proposte pre-valutate** ai sensi del D.P.R. n. 357/1997 reso dalla **Direzione regionale programmazione economica, fondi europei e patrimonio naturale – Area protezione e gestione della biodiversità** con nota prot. n. 0801938 del 05/08/2025;
- **dal Comune di Amatrice**, con nota prot. n. 0963424 dell'1/10/2025, **ATTESTAZIONE DI COMPLETEZZA FORMALE DELLA SCIA, con prescrizioni**, in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale, il quale dispone:

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

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

TENUTO CONTO delle motivazioni sopra sinteticamente espresse e richiamate;

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 Amatrice (RI), ID 10295 richiedente Teresa Piccari con le seguenti **prescrizioni**:

- **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;

- **prescrizioni** di cui al **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 **Parere paesaggistico favorevole** reso **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti** ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004;
- **prescrizioni** di cui alla **Nota** resa **dalla Regione Lazio – Direzione generale – Area Coordinamento, autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti** in ordine all'autorizzazione sismica;
- **prescrizioni** di cui all'**Attestazione di completezza formale della Scia** resa da **Comune di Amatrice** in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento;

2. Di dare atto che la presente determinazione, unitamente al verbale della Conferenza regionale ed agli atti di assenso sopra menzionati, che allegati alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale, sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nullaosta od altri atti di assenso comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza delle amministrazioni interessate la cui efficacia decorre dalla data di notifica della presente determinazione.

3. Ai fini di cui sopra, copia della presente determinazione è trasmessa in forma telematica alle amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti.

4. La presente determinazione è immediatamente efficace posto che la sua adozione consegue all'approvazione unanime da parte di tutte le amministrazioni coinvolte.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso davanti al Tribunale amministrativo regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti al procedimento sono depositati presso l'Ufficio speciale ricostruzione della Regione Lazio, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità e con i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Ing. Luca Marta


VERBALE
CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 12 agosto 2025

OGGETTO: Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10295 richiedente Teresa Piccari

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 Amatrice	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
*L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR	

Il giorno 12 agosto 2025, alle ore 10.45 a seguito di convocazione prot. n. 0752787 del 21/07/2025, 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			x
Regione Lazio	arch. Bruno Piccolo	x	
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga	ing. Cesare Crocetti	x	



Comune di Amatrice	arch. Greta Antoniozzi	x	
--------------------	------------------------	---	--

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 0820642 dell'11 agosto 2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, il dott. Antonio Monaco, che assolve le funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'arch. Stefano Cherubini; per l'istante, l'ing. Gabriele Ranieri, in sostituzione del tecnico di parte l'ing. Roberto Regni,

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'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, con nota prot. n. 0786019 del 30/07/2025, **NULLAOSTA, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991;
- **dall'USR Lazio-Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota acquisita prot. n. 0812880 del 07/08/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0822969 del 11/08/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/PICCARI10295>, accessibile con la password: PICCARI10295;

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

- **il rappresentante dell'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga** conferma il parere reso e sopra richiamato;
- **il rappresentante della Regione Lazio** in ordine alla procedura di Verifica di corrispondenza di proposte pre-valutate, riferisce che risulta acquisito l'Esito positivo della predetta procedura ed a breve verrà trasmesso il parere richiesto alla competente Area regionale;
- **il rappresentante del Comune di Amatrice** riferisce che risulta conclusa l'istruttoria ed a breve verrà trasmessa l'attestazione di completezza formale della Scia;
- il progettista, in risposta a quanto chiesto dal Presidente circa la presenza nel parere sopra richiamato del Ministero della Cultura di prescrizioni tali da comportare una revisione del progetto, riferisce che alcune delle prescrizioni ivi contenute sono da ritenersi impattanti in quanto prevedono l'eliminazione o una riduzione in larghezza di un balcone già autorizzato dal Comune di Amatrice e per il quale sono stati già versati anche gli oneri; evidenzia che viene prescritto, inoltre, per il balcone esistente nello stato *ante sisma* la tipologia del cosiddetto "gafo" e ciò si pone in contrasto con la presenza dell'altro balcone su cui la Soprintendenza non esprime alcuna prescrizione dello stesso tenore, di fatto, comportando la presenza di due balconi di tipologia differente; anche la tipologia di cappotto indicata, qualora realizzata, impatterebbe sulla struttura, sulla tipologia e sui costi; comunica, in ogni caso, di rendersi disponibile ad un confronto con il rappresentante del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti ed anche con il rappresentante dell'USR Lazio - Area Pianificazione e ricostruzione pubblica al fine di risolvere le criticità evidenziate.



Il Presidente, preso atto di quanto sopra, invita il tecnico di parte a trasmettere nota formale nella quale siano motivate le scelte progettuali adottate ed evidenziate le criticità riscontrate nella realizzazione delle prescrizioni impartite dal Ministero della Cultura – Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti; invita, altresì, il tecnico di parte ad attivarsi per un incontro con il rappresentante del Ministero della Cultura ed il rappresentante dell'Area Pianificazione e ricostruzione pubblica al fine di addivenire ad una soluzione condivisa delle scelte progettuali da realizzarsi.

Il Presidente richiama quindi:

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

Il presente verbale viene trasmesso in data odierna alle amministrazioni presenti per eventuali osservazioni e/o integrazioni e diviene efficace a seguito di sottoscrizione da parte del Presidente e protocollazione. Lo stesso sarà, altresì, reso disponibile nella piattaforma BOX.
Alle ore 11.00 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Valeria Tortolani

Dott. Antonio Monaco

Arch. Stefano Cherubini



REGIONE LAZIO

Arch. Bruno Piccolo

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

Ing. Cesare Crocetti

COMUNE DI AMATRICE

Arch. Greta Antoniozzi



AREA PIANO, PROGETTO E AZIONE

Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio

Prot. 2025/ 0007572

Pos. UT-RAU- EDLZ 2924

(indicare sempre nella risposta)

Assergi, li

30-07-2025

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 Amatrice

PEC: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Sig.ra Teresa Piccari

c/o Ing. Roberto Regni

PEC: roberto.regni@ingpec.eu

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 Amatrice (RI), ID 10295 richiedente Teresa Piccari. Loc. Preta - Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991

Rif. USRL prot. U.752787 del 22-07-2025

IL DIRETTORE

- **VISTA** la convocazione della Conferenza di Servizi Regionale pervenuta con la nota in riferimento, acquisita agli atti dell'Ente in data 22-07-2025 con prot. n. 7183;
- **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 aggregato edilizio 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:



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga

Via del Convento, 6/100 Assergi - LAquila
tel. 0862.60521 • fax 0862.606675
Cod. Fisc. 93019650667 • www.gransassolagapark.it
gransassolagapark@pec.it • ente@gransassolagapark.it



Polo
Patrimonio Culturale

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





- ai sensi dell'art. 11, co. 3 della L. 394/1991, sono vietate le attività e le opere che possono compromettere la salvaguardia del 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 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 aggregato edilizio 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.

IL 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



Foto
Patrimonio Culturale



Via del Convento, 6/100 Assergi - L'Aquila
tel. 0862.60521 • fax 0862.606675
Cod. Fisc. 93019650667 • www.gransassolagapark.it
gransassolagapark@pec.it • enief@gransassolagapark.it

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



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

All' USR Area Organizzazione Uffici, Sviluppo socio economico del territorio, conferenze dei servizi
SEDE

Al Comune di Amatrice

Pec: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti

Pec: sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

OGGETTO: Comune di Amatrice (RI) – Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR), di cui all'OCR n. 130 del 15-12-2022, relativamente a *“Intervento di demolizione e ricostruzione di un fabbricato denominato “Condominio di fatto Piccari Sardella” situato nella frazione Preta,”* (ID 10295); richiedente sig.ra Teresa Piccari e sig. Maurizio Sardella - Identificazione catastale Fog. 103 Part.lla n. 271 sub. 1 e 2.

Istanza rilascio parere paesaggistico art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 – Parere.

PREMESSE

Con nota prot. n. 752787 del 21-07-2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **12-08-2025** ore 10.45 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 **31-07-2025** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

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;

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.

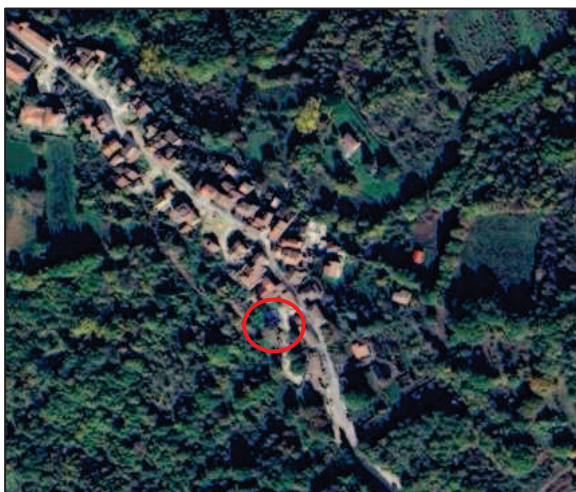


REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Foto aerea



Estratto catastale Fog. 301 Part. n. 271

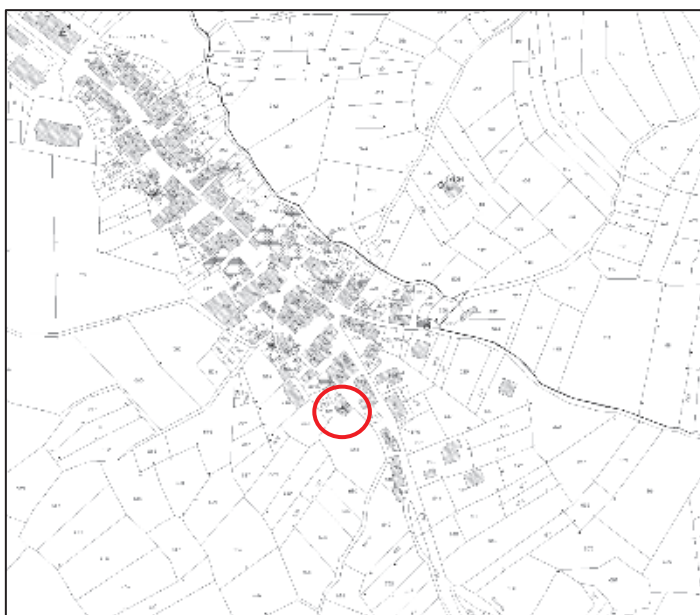


Foto ante sisma



Foto post sisma post demolizione



VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

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

- ✓ **art. 134 comma 1 lettera a):** gli immobili e le aree di cui all'articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141;
- ✓ **art. 134 comma 1 lettera b):** sono Beni paesaggistici le aree di cui all'art.142;
- ✓ **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 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;



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

- ✓ **art.142, comma 1 lettera f):** i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi - *Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga, Comprensorio 1 dei Monti della Laga.*

INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR

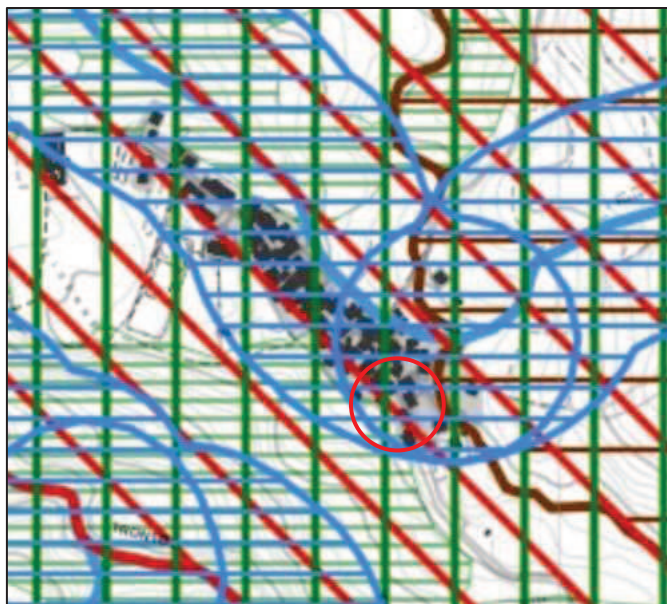
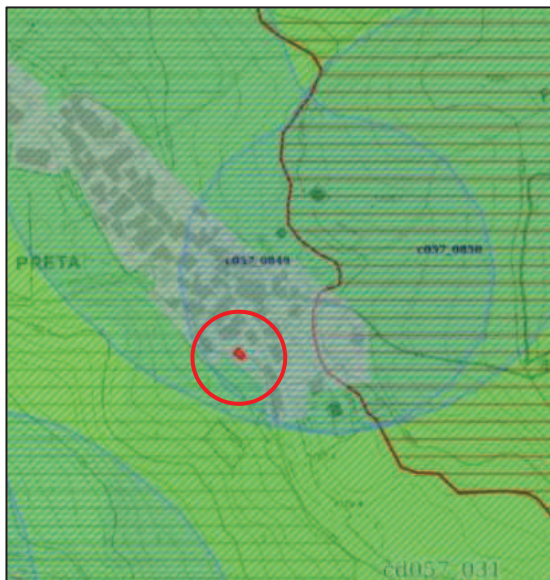


TAVOLA A 5-337: Sistemi e ambiti del paesaggio.

Sistema del paesaggio insediativo: l'immobile ricade all'interno delle aree classificate "**Paesaggio degli insediamenti urbani**", i cui interventi sono regolati dall'**art. 28 delle Norme del PTPR** il quale alla "**Tabella B) Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela**" **punto 3 "Uso residenziale" - punto 3.1 "Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20% cita Consentito il recupero nonché ampliamenti inferiori al 20% dei manufatti esistenti. Deve comunque essere garantita la qualità architettonica"** **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"** cita "**Consentiti. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d) del DPR 380/2001 e per la nuova edificazione nei lotti interclusi la relazione paesaggistica deve fornire elementi di valutazione del nuovo inserimento nel tessuto circostante. Nei casi di nuove espansioni o di completamento i nuovi edifici devono collocarsi preferibilmente in adiacenza a quelli esistenti e allineati lungo strade edificate. Il progetto o il piano attuativo deve prevedere interventi per la riqualificazione architettonica quali indicazioni per il colore e per i materiali, per le sistemazioni a terra, per la riqualificazione ambientale e per la vegetazione, tutti dettagliatamente documentati nella relazione paesaggistica. Possono altresì essere previste soluzioni architettoniche di qualità di cui all'articolo 53 delle presenti norme**".

TAVOLA B 5-337: Beni paesaggistici.

Beni dichiarativi:

- L'intervento ricade all'interno delle aree classificate "**Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico**" i cui interventi sono regolati dall'**art. 8 delle NTA del PTPR**.

Vincoli ricognitivi di legge:

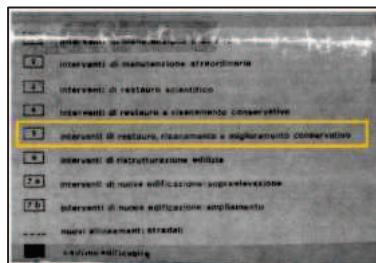
- L'intervento ricade all'interno delle aree classificate "**Protezione dei corsi delle acque pubbliche**" i cui interventi sono regolati dall'**art. 36 delle NTA del PTPR** e più precisamente: "Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua" al **comma 7** prevede "**Fatto salvo l'obbligo di richiedere**



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



Vigente Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Amatrice approvato con DGRL n. 3476 del 26 Luglio 1978, pubblicato sul BUR Lazio n. 31 del

10 Novembre 1978 (§EL. 2.0.1).

Il PRG agisce sull'intero territorio comunale, disciplinando l'attività edilizia nel centro abitato di Amatrice capoluogo e nelle sue aree di ampliamento. Per la restante parte del territorio provvede all'individuazione del centro abitato delle singole frazioni e ad indicare le aree inedificabili. Il PRG ricomprende la frazione nell'Ambito 3 – Monti della Laga. Nelle norme tecniche di attuazione viene rimandato al successivo Piano Particolareggiato lo studio della stessa.

Piano Particolareggiato in variante al PRG esteso alle Frazioni di Amatrice è stato approvato con DGRL n. 7128 del 24 Novembre 1987.

In base al PRG vigente il fabbricato oggetto di ricostruzione ricade in zona A – Nucleo antico


DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)

Il tecnico incaricato descrive l'intervento come segue:

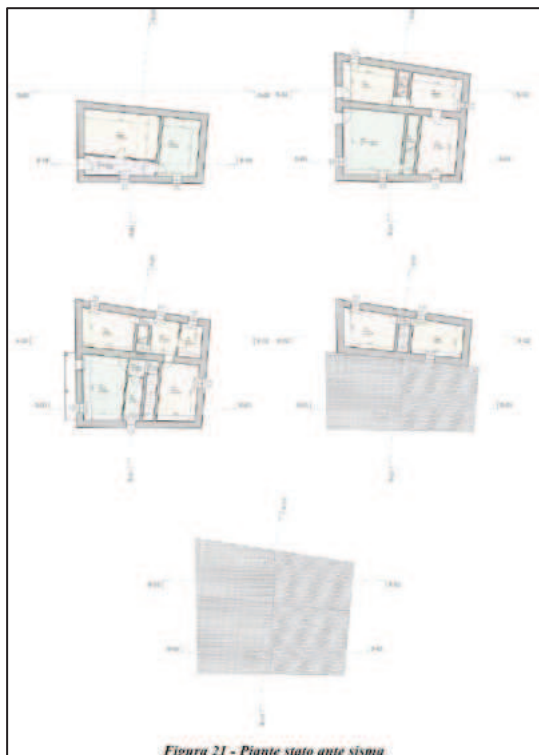
Ante Operam


Figura 21 - Pianta stato ante sisma

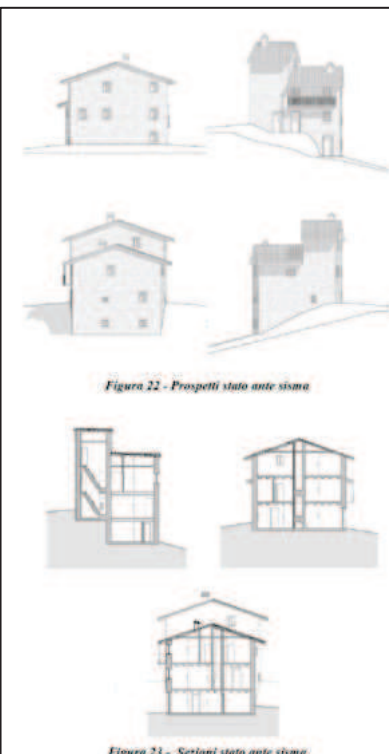


Figura 22 - Prospetti stato ante sisma

Figura 23 - Sezioni stato ante sisma

Era composto da due corpi di tre piani fuori terra sfalsati dal terreno che scende verso sud. Nelle due porzioni si sviluppavano le due unità immobiliari, quella del sub.1 e quella del sub. 2 (d'ora in avanti verranno chiamate rispettivamente UI1 e UI2), con la prima che occupava interamente il corpo a nord e una parte del corpo a sud, la seconda invece occupava la restante parte del corpo a sud. Al piano seminterrato era presente un corridoio comune che garantiva l'accesso alle due cantine,

una per unità immobiliare.

L'edificio era interamente in muratura portante di pietrame, con solai in legno. All'ultimo piano dei due corpi era presente un controsoffitto che creava un piccolo sottotetto usato come ripostiglio. Internamente i locali erano abbastanza bassi: il piano delle cantine aveva un'altezza di circa 2,3 m senza considerare le travi del solaio, e gli altri piani di circa 2,6 sempre senza considerare le travi. Al primo piano dell'unità immobiliare 2 era presente un balcone sul prospetto ovest che affacciava sul terreno della stessa proprietà (Fg. 103 Part. 270).

Post operam




REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA



Descrizione degli interventi strutturali

La struttura dell'edificio, originariamente in muratura, in seguito alla totale demolizione verrà ricostruita con una struttura intelaiata in cemento armato.

Il sistema strutturale individuato risulta essere definito da un sistema a telai in c.a. bi-direzionale, aventi pilastri di dimensioni variabili ed orientati in modo da ottenere un centraggio ottimale del baricentro delle rigidzze rispetto a quello delle masse ed in maniera da ottenere una corretta centrifugazione degli sforzi. Le travi sono disposte in entrambe le direzioni e presentano sezioni variabili. I solai in latero-cemento sono orditi in maniera da ottimizzare le sollecitazioni statiche (e dunque le amplificazioni dovute al sisma) sugli elementi strutturali. Il pacchetto strutturale del solaio presenta dimensioni 20+4 cm. Per quanto riguarda la copertura si prevede l'adozione di una struttura in legno con travi in legno e doppio tavolato 3+3 cm. La gronda verrà proposta in legno con zampini e tavolato opportunamente ancorata al cordolo in cemento armato.

Fa parte integrante del progetto di ricostruzione la previsione di un muro di sostegno da realizzare nel limitrofo terreno di proprietà che risolve il salto di quota tra il livello degli accessi alle due unità immobiliari e quello sottostante con l'accesso al piano seminterrato delle cantine, allo stato attuale affidato ad opere di contenimento precarie ed inadeguate. La necessit , di detto muro   stata considerata utile occasione per ricavare una scala esterna che nel raccordare funzionalmente i due livelli ha anche lo scopo di dissimulare la presenza del muro e mitigarne gli effetti visivi; si ritiene ci  un opportuno espediente in grado di trasformare la necessit , strutturale di provvedere alla manutenzione straordinaria delle opere di contenimento esistenti in un'utile elemento funzionale di collegamento e contemporaneamente in una tipologia di sistemazione esterna dall'aspetto gradevole e pienamente armonico col contesto acclive.

Nel progetto di ricostruzione dell'edificio si   previsto il mantenimento della sagoma planimetrica preesistente con una regolarizzazione della geometria della pianta per migliorare sia la simmetria architettonica del fabbricato che la risposta sismica dello stesso proponendo una maglia strutturale efficiente e razionale. Le quote di calpestio hanno subito delle modifiche per soddisfare un'altezza minima utile delle unit , immobiliari di 255 cm e degli spessori dei solai idonei alle attuali richieste strutturali ed impiantistiche di un fabbricato nuovo.

Per quanto riguarda il piano primo e secondo, confinanti direttamente con la copertura,   stata leggermente rivista la geometria e l'inclinazione del tetto ed   stata progettata in modo tale da garantire in ogni vano



abitabile del piano sottotetto l'altezza media di almeno 255 cm (e altezza minima non inferiore a 210 cm) prevista dal regolamento edilizio del Comune di Amatrice.

La progettazione dell'edificio conformemente alle norme attuali strutturali e igienico-sanitarie ha portato ad un leggero aumento di altezza del fabbricato e del suo volume che varier, in misura pressoché irrilevante (0,99%). Si precisa che tale minima variazione non configura comunque un incremento di volumetria in quanto è determinata dalla necessità di rispettare la normativa antisismica (maggiore spessore dei solai) mantenendo comunque le altezze utili interne minime stabilite dalla normativa igienico sanitaria.

Descrizione degli interventi architettonici e sulle finiture

Si prevede di realizzare le tamponature in laterizio. I canali di gronda e i discendenti saranno realizzati in rame o altro materiale verniciato color rame.

Pur inserendo come innovazione legata al miglioramento dell'efficienza energetica un cappotto isolante nella parte esterna del fabbricato, si propone di adottare una finitura a pittura utilizzando due colori diversi per le due porzioni di edificio (RAL 1014 Avorio e RAL 1015 Avorio chiaro). Gli infissi saranno riproposti in legno con sportelloni esterni e sulle aperture sar, previsto un rivestimento delle cornici che riproponga l'aspetto ante sisma del fabbricato. A piano terra le finestre saranno tutte dotate di inferriate. I portoni d'ingresso delle due unit, immobiliari avranno un'anta principale di almeno 90 cm facilitando l'accessibilità all'edificio.

In copertura saranno presenti dei pannelli fotovoltaici e dei pannelli solari termici per rispondere ai requisiti di produzione di energia rinnovabile imposti dalla legge. Tali pannelli saranno integrati nel manto di copertura, prevista in coppo e contro-coppo, e con la stessa inclinazione. I comignoli avranno la base in muratura con lo stesso trattamento superficiale delle facciate principali e due piccole falde a capanna con lo stesso manto di copertura del tetto. In entrambe le unit, immobiliari è previsto da progetto un lucernario che favorir, l'accesso in copertura in condizioni di sicurezza e sar, elemento fondamentale per l'utilizzo corretto del sistema anti-caduta in copertura previsto per legge.

Per quanto concerne la disposizione delle aperture nel progetto di ricostruzione si è cercato per quanto possibile di mantenere la configurazione preesistente ma data la carenza di aperture idonee al corretto rapporto aero-illuminante dei locali, sono state aggiunte delle finestre su pareti dove erano già, presenti delle aperture ed è stato previsto un ingrandimento della superficie vetrata di tutte le bucatore volto a garantire il più, possibile il rispetto dei rapporti aero-illuminanti prima citati pur mantenendo la proporzione delle finestre tipica del luogo.

Internamente la suddivisione degli ambienti rimane fedele alla disposizione nello stato ante-sisma per quanto possibile nel rispetto delle norme attuali. Nell'unit, immobiliare 1 ad esempio è stata modificata la scala in forma, dimensione e posizione per aderire alla normativa vigente sull'accessibilità, .

Il trattamento della scala esterna è previsto in omogeneità, con quello dell'edificio, di cui riprende l'integrità e materiali di rivestimento, rappresentando così una sua naturale estensione verso il terreno intorno con cui è chiamato a rapportarsi, caratterizzato da particolari condizioni di acclività, .

Gli spazi abitativi sono privi di parti comuni, perciò le unit, immobiliari, per quanto riguarda i criteri previsti dalla tabella Allegato A al D.M. 236/89, devono rispettare le caratteristiche di adattabilità, . Entrambe le unit, immobiliari hanno una scala interna per accedere ai piani superiori che, tramite l'installazione di un servoscala, possono essere adattate per consentirne la percorrenza a tutti.

La presenza di lievi modifiche (che non incidono in quanto a collocazione e ingombro planimetrico) rispetto all'esistente è legata esclusivamente all'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria, di sicurezza e per l'accessibilità, come previsto dalla normativa vigente.



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

Foto inserimenti (render di simulazione) e sovrapposizioni ante e post



Volumi – superfici

STATO ANTE SISMA					
Sub. 1	Superficie	Sup. laterale scoperta	Perimetro	H / Hm / Hmp	Volume
Piano seminterrato	22.45	34.33	29.45	1.17	26.17
Piano terra	48.73	87.84	35.95	2.44	119.06
Piano Primo	32.26	10.40		2.73 3.05	87.10 50.43
Piano secondo	34.64			3.13	110.15
TOTALE Sub. 1					392.92
Sub. 2	Superficie	Sup. laterale scoperta	Perimetro	H / Hm / Hmp	Volume
Piano seminterrato	27.82	34.33	29.45	1.17	32.43
Piano terra	31.41	87.84	35.95	2.44	76.74
Piano Primo	24.93	6.49		3.27 3.85	81.40 24.95
TOTALE Sub. 2					215.53
TOTALE EDIFICIO					608.45

STATO DI PROGETTO					
Sub. 1	Superficie	Sup. laterale scoperta	Perimetro	H / Hm / Hmp	Volume
Piano seminterrato	23.06	35.52	28.85	1.27	29.27
Piano terra	48.64	95.62	35.75	2.67	130.13
Piano Primo	31.90	16.60		2.93 2.82	93.70 46.96
Piano secondo	35.01			3.04	106.29
TOTALE Sub. 1					406.31
Variazione %					13.39 3.41%
Sub. 2	Superficie	Sup. laterale scoperta	Perimetro	H / Hm / Hmp	Volume
Piano seminterrato	24.00	35.02	28.85	1.27	31.30
Piano terra	30.61	95.82	35.75	2.67	81.88
Piano Primo	24.73	5.99		3.01 3.51	74.31 20.64
TOTALE Sub. 2					208.13
Variazione %					-7.39 -3.43%
TOTALE EDIFICIO					614.44
Variazione %					8.60 0.99%


**REGIONE
LAZIO**
**Ufficio Speciale
Ricostruzione**

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

Visto l'**art. 8 delle NTA del PTPR**.

Visto l'**art. 28 delle Norme del PTPR** il quale alla *“Tabella B) Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela” punto 3 “Uso residenziale” - punto 3.1 “Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20% cita Consentito il recupero nonché ampliamenti inferiori al 20% dei manufatti esistenti. Deve comunque essere garantita la qualità architettonica” 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” cita “Consentiti. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d) del DPR 380/2001”*.

Visto l'**art. 36 delle NTA del PTPR** il quale 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** il quale al **comma 4** prevede *“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”*.

PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI

- ✓ Com. Amatrice – Comunicazione conclusione istruttoria prot. n. 15071 del 18-07-2025 acquisita in pari data prot. n. 744826;
- ✓ Ente Parco Nazionale del Gran sasso e Monti della Laga – parere favorevole con prescrizioni prot. n. 7572 del 30-07-2025 acquisito in pari data prot. n. 786019

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

al *“Intervento di demolizione e ricostruzione di un fabbricato denominato “Condominio di fatto Piccari Sardella” situato nella frazione Preta,”* (ID 10295); richiedente sig.ra Teresa Piccari e sig. Maurizio Sardella - Identificazione catastale Fog. 103 Part.IIa n. 271 sub. 1 e 2, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. Al fine di mantenere il carattere identitario dell’edificio storico, nella realizzazione di nuove aperture o nel caso di non riproposizione di bucatore preesistenti, occorre mantenere una coerenza con le logiche geometrico-proporzionali dell’impaginato originario rispettandone allineamenti, simmetrie e caratteri tipologici; in particolare occorre evitare proporzioni in cui la dimensione orizzontale prevale sulla verticale o tendenti al quadrato;
2. In merito alle aperture, finestre e/o portali, al fine di mantenere il carattere identitario dell’edificio storico, occorre riproporre le soglie e/o imbotti delle aperture in pietra locale o in muratura con esclusione di materiali ricostruiti artificiali; qualora si individui la pietra, la stessa dovrà essere costituita da elementi lapidei tipici della zona. Detti elementi dovranno essere utilizzati nella loro interezza e non lavorati e tagliati per essere applicati come mero rivestimento – si auspica il riutilizzo del materiale idoneo proveniente dalle demolizioni. Si rammenta inoltre che anche le zoccolature, qualora previste, dovranno essere realizzate in pietra locale con la tipologia di posa in opera sopra descritta;



3. Compatibilmente con le esigenze strutturali e di isolamento termico, si valuti la possibilità di mantenere il rivestimento esterno in pietra con l'auspicabile riutilizzo del materiale proveniente dalle demolizioni; in alternativa vedi punto 4;
4. Gli intonaci esterni (dove previsti) 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;
5. I canali e discendenti dovranno essere in rame o materiale simile;
6. 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;
7. Per quanto riguarda gli elementi esterni, occorre adottare tipologie e materiali più rappresentativi e riconoscibili come tradizionali; comunque, si raccomanda il rispetto di tutte le "Disposizioni regolamentari per gli interventi sul patrimonio edilizio storico e la qualità architettonica" contenuto nel PSR del Comune di Amatrice di cui alle "Disposizioni Regolamentari Amatrice capoluogo e frazioni Delibera Consiglio Comunale num. 27 del 06/05/2022";
8. 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.
9. 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 inerbiti 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
10. Il Comune di Amatrice dovrà attestare preventivamente la conformità urbanistica per l'intervento in argomento.

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

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

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

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

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

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

Il Funzionario

MANCINI SEBASTIANO
2025.08.06 14:14:09

CA=SEBASTIANO Mancini
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-901434905811 n. 2.7-02100 RIETI

TEL +39 0776 264117

Codice Fiscale 90076740571

GAZZANI MARIAGRAZIA
2025.08.06 21:53:02

CA=MARIAGRAZIA Gazzani
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-901434905811

RSA/2048 bits

Il Dirigente

Mariagrazia Gazzani

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

info@ricostruzionelazio.it

pubblica.recostruzionelazio@pec.regione.lazio.it



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.

All Comune di Amatrice

protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Alla Regione Lazio

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

Alla Sig.ra Teresa Piccari

c/o Ing. Roberto Regni
roberto.regni@ingpec.eu

*risposta al foglio 752787 del 21.07.2025
(ns. prot. 15433 del 22.07.2025)*

Oggetto:

Comune di Amatrice (RI), frazione Preta

area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 co. 1 lett. c) e art. 142 co. 1 lett. c) ed f) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Dati catastali: Fg. 103 Part. 271

Richiedente: Teresa Piccari

Intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10295

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

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

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

- *vista* l'indizione della Conferenza Regionale Decisoria, prevista in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, convocata in data 12 agosto 2025;
- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla Scrivente mediante il link <https://regionelazio.box.com/v/PICCARI10295>, accessibile con la password: PICCARI10295;
- *preso atto* che a seguito degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, il Comune di Amatrice ha disposto la demolizione del fabbricato;
- *valutato* che l'intervento consiste nella ricostruzione di un edificio nella frazione di Preta, costituito da due unità edilizie 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



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI
Palazzo Patrizi Clementi, Via Cavalletti, 2 - 00186 Roma tel. 06.67233002/03

E-mail: sabap-met-rm@cultura.gov.it

PEC: sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in quanto le opere in progetto, conformemente alla copia depositata presso questo Ufficio, risultano compatibili con i valori paesaggistici del sito, **nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- a) sia evitata l'eccessiva omogeneizzazione dei fronti allo scopo di mantenere, nel nuovo costruito, la varietà tipologica ed architettonica pre-esistente. Pertanto, il balcone aggiunto sul fronte Nord-Ovest sia eliminato o ridotto nella larghezza e sia richiamata la tipologia del cosiddetto "gafo" per il balcone presente nello stato *ante-sisma*, ovvero oggetto con struttura lignea appesa allo sporto di gronda che si evince dalla documentazione fotografica. In al senso vengano proposte soluzioni da condividere con la Scrivente;
- b) siano reimpiegati eventuali elementi lapidei provenienti dalle demolizioni; gli elementi lapidei caratteristici dell'edificio, quali portali e cornici, siano correttamente dimensionati, evitando l'utilizzo di lastre in pietra di spessori non coerenti con l'edilizia storica, e riproposti in pietra, preferibilmente locale, non artificiale;
- c) sia escluso l'uso della finitura in scorza di pietra e di rivestimenti artificiali che simulano la pietra;
- d) gli intonaci esterni siano di tipo tradizionale a base calce; le coloriture dovranno essere differenziate rispettando la successione delle varie unità edilizie, con tinte scelte nella gamma delle terre o comunque desunte dallo stato ante sisma;
- e) si preferisca l'inserimento di cappotto interno alla muratura;
- f) i pannelli fotovoltaici in copertura siano del tipo integrato all'inclinazione delle falde, privi di effetti specchianti e scelti con colorazioni simili al manto laterizio; eventuali accumulatori e/o elementi connessi all'impianto, se a vista, saranno totalmente occultati;

Siano fatte salve le prescrizioni di altri Enti competenti.

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



p. IL SOPRINTENDENTE
Arch. Lisa Lambusier
Il Funzionario Delegato

Firmato digitalmente da
MILANO VALENTINA
O=MIC
C=IT



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



**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE GENERALE

AREA COORDINAMENTO AUTORIZZAZIONI, PNRR E SUPPORTO INVESTIMENTI

Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio

Area Organizzazione Uffici, Sviluppo Socio-Economico
del Territorio, Conferenze di Servizi

Oggetto: Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR) relativamente all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10295 richiedente Teresa Piccari.
Trasmissione del parere di Screening di incidenza semplificato/Verifica di corrispondenza in materia di Valutazione di Incidenza prot. n. 0801938 del 05/08/2025 (rif. conferenza di servizi interna CSR 125/2025).

Con riferimento alla nota prot. reg. 0752787 del 21/07/2025 con la quale il Direttore dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato, in modalità videoconferenza, per il giorno 12 agosto 2025 la Conferenza regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR), relativamente all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10295 richiedente Teresa Piccari, si trasmette in allegato l'esito dello Screening di valutazione di incidenza semplificato mediante Verifica di Corrispondenza di proposte pre – valutate, espresso dall'Area Protezione e Gestione della Biodiversità della Direzione regionale Programmazione Economica, Fondi Europei e Patrimonio Naturale con prot. n. 0801938 del 05/08/2025 (allegato I).

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

Considerato che a livello regionale l'unico parere da acquisire in sede di conferenza risulta quello di competenza dell'Area Protezione e Gestione della Biodiversità della Direzione regionale Programmazione Economica, Fondi Europei e Patrimonio Naturale, l'Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto Investimenti non procederà alla predisposizione del parere unico regionale.

IL FUNZIONARIO

Bruno Piccolo



IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE

Luca Ferrara



**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, FONDI EUROPEI E PATRIMONIO NATURALE

AREA PROTEZIONE E GESTIONE DELLA BIODIVERSITA'

Direzione Generale Area Coordinamento Autorizzazioni,
PNRR e Supporto Investimenti
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione,
Conferenze di Servizi **GR/DG/05**

E p.c.

Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio
Area Coordinamento Emergenza Ricostruzione
e Raccordo con uffici regionali **DU/01/00**

Comune di Amatrice

protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Oggetto: Comune di Amatrice (RI)

Intervento: "Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR) relativamente all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10295 richiedente Teresa Piccari.
(rif. conferenza di servizi interna **CSR 125/2025**)

Pronuncia di Screening di Incidenza Semplificato ai sensi dell'art 5 del DPR 357/97 e s.m.i e della DGR 938/2022

Ns elenco (1013/2025)

Si fa riferimento alla nota acquisita al Prot.n. 755932 del 22/07/2025 con cui la Direzione generale Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, ha indetto la conferenza di servizi interna sull'intervento in oggetto, coinvolgendo la scrivente Area in quanto lo stesso ricade nella Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga" nonché il territorio del Parco nazionale.;

Si prende atto della documentazione pubblicata nel box internet dedicato, tra cui è presente il Modello B relativo all'attivazione dell'istanza di Verifica di Corrispondenza.

Si prende atto, dal punto di vista formale, che per mero errore materiale, il tecnico non ha formalmente indicato la Categoria in cui ricade la tipologia di intervento (Cat. I.6) sul modulo, pur riportando le Condizioni d'Obbligo previste (nel caso specifico la CO5) e altre Condizioni d'Obbligo non indispensabili al fine dell'esito della Verifica di Corrispondenza ma che si ritengono coerenti con l'intervento. Si ritiene, quindi di poter procedere alla conclusione dell'iter istruttorio previsto.

Di seguito si comunica l'esito della verifica come da scheda allegata.

Come previsto nelle Linee guida regali per la valutazione di incidenza (DGR 938/2022, Allegato A, sez. 2.3.2), l'esito della verifica deve essere riportato nell'atto autorizzativo finale di rilascio del titolo abilitativo, quando previsto, come conclusione della procedura di screening di incidenza derivante da pre-valutazione.

AT

Il Dirigente
Arch. Fabio Bisogni





SCHEDA di VERIFICA DI CORRISPONDENZA
(da compilare a carico dell'Autorità competente)

CONFORMITA' DELLA PROPOSTA ALLA CATEGORIA PRE-VALUTATA CAT. I.6

☒ Si ☐ No

OTTEMPERANZA ALLE CONDIZIONI D'OBBLIGO

► CO 5 ☒ Si ☐ No

Altre CO inserite:

► CO 4 ☒ Si ☐ No

► CO 25 ☒ Si ☐ No

► CO 29 ☒ Si ☐ No

☒ **ESITO POSITIVO** - A seguito della Verifica di Corrispondenza sopra espletata, la proposta presentata dal proponente è conforme a quella pre-valutata nella Determinazione n. G16256 del 23/12/2021: dell'esito di detta verifica è dato atto nell'atto autorizzativo finale e/o nella comunicazione al proponente. L'esito positivo di verifica di corrispondenza assume la valenza di espletamento positivo della procedura di screening di incidenza.

☐ **ESITO NEGATIVO** - A seguito della Verifica di Corrispondenza sopra espletata, non è possibile confermare la coerenza della proposta presentata con quella che è stata pre-valutata nella Determinazione n. G16256 del 23/12/2021 – si comunica al proponente la necessità di attivare una procedura di screening specifico o di valutazione di incidenza appropriata.

Data 04/08/2025

Tecnico che ha valutato l'istanza



COMUNE DI AMATRICE
Provincia di RIETI
Ufficio Settore II - Edilizia



Alla Sig.ra **PICCARI TERESA**
Via della Balduina,
00136 - Roma (RM)
(per il tramite del tecnico incaricato)

All'Ing. **ROBERTO REGNI**
Via della Gabbia, 7
06123 - Perugia (PG)
PEC: roberto.regni@ingpec.eu

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

Oggetto: **PROCEDURA SEMPLIFICATA CON SCIA COMPLETA – ART. 59 CO. 1 DEL T.U.R.P. – O.C.S.R. 130/2022 e ss.mm.ii.**
Conferenza Regionale ai sensi degli art. 68, 85 e seguenti del TURP, di cui all'OCSR n. 130/2022 e ss.mm.ii..
Rif. Fascicolo GE.DI.SI. n. 1205700200003026272023_Prot. 1583597 del 30/12/2024 ID 10295
Richiedente: Piccari Teresa

IL RESPONSABILE

In riferimento alla richiesta di contributo in oggetto caricata sulla piattaforma informatica GE.DI.SI., formulata ai sensi del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii., per gli immobili oggetto di intervento censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Preta – Foglio 103 Particella 271-272.

Vista la SCIA caricata sulla piattaforma informatica GE.DI.SI. con numero fascicolo 1205700200003026272023, con Prot. n. 1583597 del 30/12/2024;

Vista la richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 5667 del 21/03/2025;

Considerate le integrazioni documentali presentate a quest'Ufficio con Prot. n. 9904 del 15/05/2025 e caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 527281 del 15/05/2025;

Considerato che con nota prot. n. 13999 del 04/07/2025 lo Scrivente Ufficio ha richiesto il pagamento del Contributo di costruzione per aumento di superficie non residenziale dell'unità immobiliare sito nel Comune di Amatrice – Frazione Preta - Foglio 103 Particella 271 sub. 1;

Preso atto che il richiedente ha assolto, rispettivamente, ai pagamenti e le relative ricevute sono state trasmesse al protocollo con nota prot. 14846 del 15/07/2025;

Ritenute le integrazioni idonee ai fini della completezza e regolarità della SCIA in oggetto che, quindi, costituisce titolo ad ogni effetto di legge;

Visto il Nulla Osta con prescrizioni da parte dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga – Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991 e ss.mm.ii., registrato con protocollo int. n. 2025/0007572 e Pos. UT-RAU-EDLZ2924 del 30/07/2025;

Visto il Parere Favorevole in merito alla Verifica di corrispondenza di proposte pre-valutate ai sensi del D.P.R n. 357/1997 da parte della Direzione Regionale Ambiente - Area protezione e gestione della biodiversità, con nota prot. regionale n. 0801938 del 05/08/2025, assunta da questo Ente con Prot. n. 16293 del 05/08/2025;

Vista la convocazione della Conferenza regionale comunicata a quest'Ufficio con Prot. 15231 del 22/07/2025;

Visto il Parere Favorevole con prescrizioni in merito all'Autorizzazione Paesaggistica, da parte dell'USR Lazio, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, Prot. Regione Lazio n. 0812810 e 0812880 del 07/08/2025, assunta da Questo Ente con Prot. n. 16641 e 16642 del 07/08/2025;

Visto il Parere Favorevole con prescrizioni in merito all'Autorizzazione Paesaggistica, da parte del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, Prot. int. n. 0016828-P del 11/08/2025, assunta da Questo Ente con Prot. n. 16792 del 11/08/2025;

Viste le osservazioni avanzate dal tecnico incaricato in merito alle prescrizioni prot. MIC-SABAP n. 0016828-P del 11/08/2025 pervenute a questo Ente con prot. n. 17165 del 20/08/2025 e caricate sulla piattaforma informatica Ge.Di.Si. con Prot. n. 837265 del 20/08/2025, alle quali non è stato dato riscontro da parte del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti;

Visto il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 12/08/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 0837722 del 20/08/2025;

Vista la Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;

Visto il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

Visto il T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii.;

ATTESTA

La completezza formale della SCIA presentata per quanto di competenza, fatto salvo:

- Parere della Regione Lazio – Autorizzazione Sismica, ai sensi dell'art. 93, 94, e 94 bis del D.P.R. 380/2001;
- Rispetto delle prescrizioni indicate dal Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti nel Parere espresso con Prot. int. n. 0016828-P del 11/08/2025; in particolare: *"a) sia evitata l'eccessiva omogeneizzazione dei fronti allo scopo di mantenere, nel nuovo costruito, la varietà tipologica ed architettonica pre-esistente. Pertanto, il balcone aggiunto sul fronte Nord-Ovest sia eliminato o ridotto nella larghezza e sia richiamata la tipologia del cosiddetto "gafo" per il balcone presente nello stato ante-sisma, ovvero oggetto con struttura lignea appesa allo sporto di gronda che si evince dalla documentazione fotografica. In al senso vengano proposte soluzioni da condividere con la Scrivente;"* in assenza di un accordo scritto tra l'ente e il progettista incaricato in cui si possa evincere una diversa prescrizione alla proposta progettuale;

per i quali si rimanda alla Determinazione dell'Ufficio Ricostruzione Lazio di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi, evidenziando che il termine di inizio dei lavori è differito al momento della concessione del contributo, ai sensi dell'art. 61 co. 4 del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii..

Si precisa altresì che il cappotto del fabbricato dovrà essere posizionato sul proprio fondo, all'interno della sagoma esistente e non potrà sconfinare su proprietà pubblica o altra proprietà.

Si precisa che i materiali di finitura e le tinteggiature devono rispettare le norme e le prescrizioni previste dal *Regolamento edilizio comunale vigente* e dalle *Disposizioni Regolamentari del Programma Straordinario di Ricostruzione Amatrice capoluogo e Frazioni*, approvato con delibera n. 27 del 06/05/2022.

È d'obbligo presentare, come previsto dal D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, qualora venga occupato suolo pubblico, contestualmente alla notifica di inizio lavori, la richiesta di occupazione dello stesso per la cantierizzazione dell'area, ai sensi del *Regolamento per l'applicazione del canone unico patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria*, approvato con la D.C.C.N. 70 del 19/05/2021.

Fatti salvi diritti di terzi.

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



Responsabile del Settore II
Arch. Tiziana M. Del Roio

Corso Umberto I, 70 – 02012 Amatrice - C.F. 00110480571 - Tel. 0746/83081

mail: uff.protocollo@comune.amatrice.rieti.it

PEC: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Pagina 3 di 3