



Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A02113 del 06/10/2025

Proposta n. 2209 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 Forano (RI), ID 8861 richiedente Leonardo Donati

Proponente:

Estensore	TORTOLANI VALERIA	_____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 Forano (RI), ID 8861 richiedente Leonardo Donati

**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. Bruno Enrico Mancini acquisita al prot. n. 609695 del 10/06/2025, 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 16 settembre 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0843689 del 25/08/2025;
- 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, la dott.ssa Ambra Forconi; per il Comune di Forano, l'ing. Francesco Mancini. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'ing. Michelangelo Aglieri Rinella; per l'istante, il tecnico di parte, l'ing. Bruno Enrico Mancini;
- 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)
Comune di Forano	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0932402 del 23/09/2025, allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che, in corso di riunione, in risposta a quanto richiesto dal rappresentante della Regione Lazio, il tecnico di parte ha attestato l'invarianza strutturale del progetto depositato al Genio civile rispetto a quello esaminato in Conferenza regionale per cui è stata rilasciata **AUTORIZZAZIONE SISMICA per l'inizio dei lavori prot. n. 2025-0000206459, pos. n. 166354 del 20/02/2025;**
- che **il rappresentante del Comune di Forano, in sede di riunione, ha espresso PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento;

VISTI i pareri successivamente espressi:

- **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0931730 del 23/09/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 0934433 del 23/09/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

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 Forano (RI), ID 8861 richiedente Leonardo Donati con le seguenti **prescrizioni e condizioni**:

- **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;
- **prescrizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole** reso dall'**USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

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

Copia



VERBALE

CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 16 settembre 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 Forano (RI), ID 8861 richiedente Leonardo Donati

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)
Comune di Forano	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)

Il giorno 16 settembre 2025, alle ore 11150 a seguito di convocazione prot. n. 0843689 del 25/08/2025, 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	dott.ssa Ambra Forconi	X	
Comune di Forano	ing. Francesco Mancini	X	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 0910855 del 16 settembre 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. Michelangelo Aglieri Rinella in sostituzione del geom. Salvatore Policarpio; per l'istante, il tecnico di parte l'ing. Bruno Enrico Mancini.



Il Presidente constatata la presenza dei rappresentanti come sopra indicati dichiara la Conferenza validamente costituita e comunica che per l'intervento in oggetto è pervenuto **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 0875911 del 05/09/2025, **Richiesta di integrazioni documentali** necessaria ai fini dell'espressione del parere paesaggistico, alla quale il tecnico di parte ha dato riscontro con nota prot. 0902685 del 15/09/2025;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/LEONARDO8861>, accessibile con la password: LEONARDo;

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

- **il rappresentante della Regione Lazio** in ordine all'autorizzazione sismica, riferisce che il Genio civile Lazio Nord ha comunicato che risulta rilasciata Autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori posizione pos. n. 166354 del 20/02/2025, data antecedente rispetto alla convocazione della Conferenza regionale; chiede, pertanto, al tecnico di parte di confermare l'invarianza strutturale del progetto esecutivo depositato al Genio civile rispetto a quello esaminato oggi in sede di riunione;
- il tecnico di parte conferma che il progetto depositato al Genio civile non ha subito modifiche strutturali ed è il medesimo esaminato in sede di Conferenza regionale per cui è stata rilasciata **Autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori prot. n. 2025-0000206459, pos. n. 166354 del 20/02/2025;**
- **il rappresentante del Comune di Forano**, considerato che l'intervento è conforme a quanto previsto dal Piano regolatore, **esprime PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento.

Il Presidente, preso atto di quanto sopra, considerato che le integrazioni sono pervenute in prossimità della riunione della Conferenza regionale, comunica che sarà valutata l'opportunità di una breve sospensione dei termini del procedimento al fine di consentire all'Area Pianificazione e ricostruzione pubblica di rilasciare il parere di competenza.

Il Presidente richiama quindi:

- il comma 4 dell'art. 5 del Regolamento della Conferenza regionale, secondo il quale i lavori della Conferenza si concludono non oltre trenta giorni decorrenti dalla data di convocazione, in cui il progetto o l'intervento è posto all'esame della Conferenza per la prima volta. In ogni caso, resta fermo l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento;
- il comma 7 dell'art. 5 del Regolamento della Conferenza regionale, secondo il quale si considera acquisito l'assenso senza condizioni degli enti o amministrazioni, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale, e alla tutela ambientale, il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, 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 11.30 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Valeria Tortolani
Dott. Antonio Monaco
Ing. Michelangelo Aglieri



REGIONE LAZIO

Dott.ssa Ambra Forconi

COMUNE DI FORANO

Ing. Francesco Mancini

Copia

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

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

Protocollo n° 2025-0000206459
Posizione n° 166354

li 20/02/2025

Allo Sportello Unico per l'edilizia del
Comune di **Forano** p.e.c.
ufficiotecnico@pec.comune.forano.ri.it

Al Committente LEONARDO DONATI
p.e.c. -

Al Delegato Bruno Enrico Mancini
p.e.c. **brunoenrico.mancini@ingpec.eu**

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 Forano (RI) Zona Sismica 2B
Committente DONATI LEONARDO
Lavori di EDIFICIO IN VIA DEL PASSEGGIO N°96 - FORANO (RI) Progetto di Demolizione e
Ricostruzione ai sensi T.U.R.P. agg. 21 febbraio 2024
Distinto in catasto al foglio n° 3 Particella n° 249 Località -
Via **del Passeggio 96** 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° **2025-0000073273** del **21/01/2025** ;
- 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 14/02/2025 prot. 2025-0000080982
- Vista la documentazione pervenuta il 18/02/2025 prot. 2025-0000206459
- Visto il verbale n° 11642 del 20/02/2025 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 DONATI LEONARDO ad iniziare i lavori di EDIFICIO IN VIA DEL PASSEGGIO N°96 - FORANO (RI) Progetto di Demolizione e Ricostruzione ai sensi T.U.R.P. agg. 21 febbraio 2024 in zona sismica nel Comune di Forano, in conformità al progetto esecutivo redatto da Bruno Enrico Mancini

Il responsabile del procedimento

Il dirigente dell'Area

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

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

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

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

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

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



giornale sopracitato.

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

La Ditta interessata è richiamata alla osservanza delle Leggi vigenti.

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

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

F.to Il Dirigente dell'Area

DOCUMENTI ALLEGATO (OPENGENIO-ID-DOC)

Istanza RAS (22595660)

Prospetto per il calcolo del contributo di istruttoria e di conservazione dei progetti (V ter) (22595661)

Progetto architettonico (22685649)

Rilievo quotato dello stato di fatto (22685651)

Planimetria della zona interessata (scala 1:2000 e scala 1:500) (22685654)

Relazione tecnica illustrativa (22685657)

Relazione sulla qualità e dosatura dei materiali (22685658)

Relazione geotecnica e sulle fondazioni (22685667)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (22685669)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (22685673)

Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera (22685674)

Configurazione deformati (22685675)

Diagramma spettri di risposta (22685678)

Giudizio motivato di accettabilità dei risultati (22685679)

Rappresentazione grafica delle principali caratteristiche delle sollecitazioni (Mf, V, N) (22685680)

Schemi strutturali posti alla base dei calcoli (22685681)



Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (22685683)

Progetto strutturale (22685686)

Progetto strutturale (22685687)

Progetto strutturale (22685690)

Progetto strutturale (22685692)

Progetto strutturale (22685693)

Progetto strutturale (22685694)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22685696)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22685699)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22685701)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22685703)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22685707)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22685711)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22685713)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22685714)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22685718)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22685721)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22685723)

Relazione geologica e di modellazione sismica (22687910)

Ricevuta Protocollazione Richiesta (22687913)

Conferma Assegnazione RP di Progetto per Ras Sorteggiate (22690530)

Richiesta di integrazione RP Progetto (22727211)

Ricevuta Protocollazione Risposta Integrazione (22732182)

Altri documenti (22732173)

Altri documenti (22732176)



*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

M Ufficio speciale ricostruzione Lazio
PEC: conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

*Oggetto:***Comune di Forano (RI) via del Passeggio, 96**

Area tutelata ai sensi

del combinato di art. 134 c.1 l.a e ai sensi dell'art. 136 c. 1 con DM_ "Dichiarazione di notevole interesse pubblico nel territorio delle provincie di Roma, Viterbo, Rieti interessato dalla Valle del Tevere" DM 1989-12-05, id cd057_044a

Dati catastali: Fog. 3 Part.IIIa 249 sub. 1-2-3-4-5-6

Richiedente: Leonardo Donati

Regione Lazio-convocazione Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR

– 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 dell'edificio sito nel Comune di Forano in" (ID8861),

*Procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.***Parere vincolante**

*risposta al foglio Protocollo nr: 843689 - del
25/08/2025 - REGLAZIO*

*(ns. prot. Id: 139979801MIC|SABAP-MET-
RM|25/08/2025|0017434-A)*

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

- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla scrivente;

valutato che:

l'edificio ricade in PTPR vigente come di seguito descritto:

TAV A: 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



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

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.”;

TAV B: vedi oggetto

Valutato che dalla documentazione pervenuta si evince che:

Trattasi di demolizione e ricostruzione di edificio popolare costruito da “INA casa” nel Dopoguerra. «La proposta progettuale intende procedere all’adeguamento antisismico e all’efficientamento energetico dell’edificio in argomento attraverso la demolizione dell’edificio esistente e la ricostruzione dello stesso nell’ambito della stessa area di pertinenza»;

Considerato che in funzione di quanto riportato in nota n.p. REGIONE.LAZIO.REGISTRO UFFICIALE.E.0902685.15-09-2025, ove il tecnico incaricato comunica che «La demolizione e ricostruzione si è imposta per motivi tecnici, oltre che per i danni evidenziatisi con le macroscopiche lesioni derivanti dall’azione sismica su edificio le cui vulnerabilità sono, purtroppo, un esempio del pessimo modo di costruire del dopoguerra, in particolare nelle zone allora non classificate sismiche e nelle abitazioni popolari, nella fattispecie realizzate dall’INA CASA e poi riscattate dagli assegnatari»;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di esclusiva competenza, **esprime parere favorevole** ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., **nel rispetto delle condizioni di seguito elencate**, volte ad una maggior compatibilità;

- Gli intonaci esterni siano dati a raso e siano tinteggiati color sabbia o del colore grigio quanto più simile all’esistente. Si eviti il giallo e altri colori accesi incompatibili con contesto e tradizione;
- sia privilegiata la scelta degli infissi esterni in legno completi da persiane esterne e/o portelloni, in legno;
- le pavimentazioni esterne e i percorsi carrabili siano realizzati in ogni caso all’insegna della maggiore compatibilità paesaggistica e permeabilità dei suoli;
- siano reimpiegati coppi o tegole degli storici manti di copertura, qualora funzionanti;
- i moduli fotovoltaici saranno integrati (non appoggiati) nelle falde, in appositi alloggi; detti moduli saranno dello stesso colore delle tegole e avranno superficie scabra onde evitare riflessi incompatibili con il contesto; eventuali accumulatori e/o elementi connessi all’impianto, se a vista, saranno totalmente occultati;
- saranno opportunamente occultate opere impiantistiche incompatibili con il volto storico dei luoghi, oppure siano realizzate all’insegna del più avanzato ed elegante *design* tecnologico;
- siano messi sottotraccia i cavi degli impianti;

Si rimane a disposizione per qualunque chiarimento.

Si rimandano alle competenti amministrazioni le pertinenti valutazioni.

Si ritiene, inoltre, opportuno ricordare il disposto dell’art. 90 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, che impone a chiunque scopra fortuitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico, di farne immediata denuncia all’autorità competente e di lasciarle nelle condizioni e nel luogo in cui sono state ritrovate.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

Si resta in attesa di copia dell’autorizzazione paesaggistica, come previsto dall’art. 146, c. 11 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., che vorrà recepire le condizioni sopra indicate.

Si rende noto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. del Lazio secondo le modalità di cui alla



Legge n. 1034 del 06/12/1971 e Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 (Codice del processo amministrativo), ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 21/11/1971, rispettivamente entro 60 giorni (art. 29 Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104) e 120 giorni (art. 9 D.P.R. n. 1199 del 21/11/1971) dalla data dell'avvenuta notifica del presente atto.

Responsabile/i del Procedimento:

Il Funzionario Architetto

Arch. Gioacchino Piazza



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

Copia



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



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

All' USR Area Organizzazione Uffici – Sviluppo Socio
Economico del Territorio AAGG – Conferenze dei
Servizi
SEDE

Al Comune di Forano
Pec: posta@pec.comune.forano.ri.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 Forano (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 dell'edificio sito nel Comune di Forano in via del Passeggio, 96”* (ID 8861), richiedente sig. Leonardo Donati - Identificazione catastale Fog. 3 Part.IIa 249 sub. 1-2-3-4-5-6
Istanza rilascio parere paesaggistico art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 – PARERE.

PREMESSE

Con nota prot. n.0843689 del 25/08/2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **16-09-2025** 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 **04-09-2025** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

Con nota prot. n. 875911 del 05-09-2025 quest'Area ha chiesto un supplemento istruttorio;

Con nota prot. n. 914772 del 14-09-2025 L'area Conferenze di questo USR ha comunicato l'avvenuto deposito delle integrazioni da parte del progettista.

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

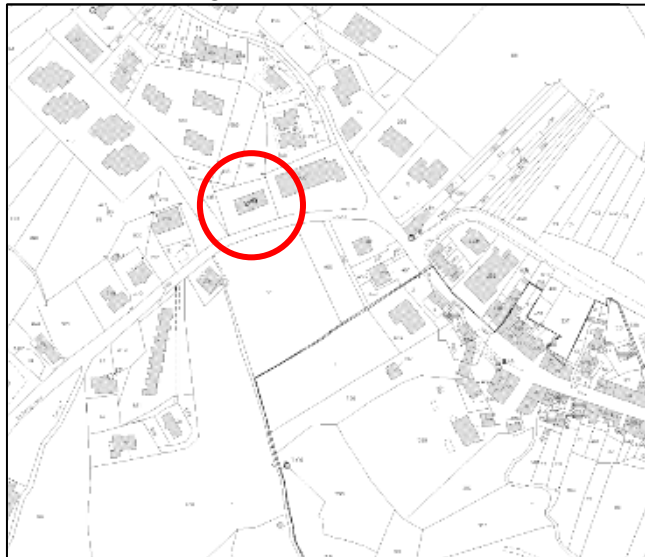
AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Foto aerea



Estr. catastale Fog. 3 Part.IIa 249 sub 1-2-3-4-5-6



Documentazione fotografica



VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

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

- ✓ **Art. 134, comma 1, lettera a):** sono beni paesaggistici gli immobili e le aree di cui all'art.136
- ✓ **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. 136, comma 1, lettera d):** le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR

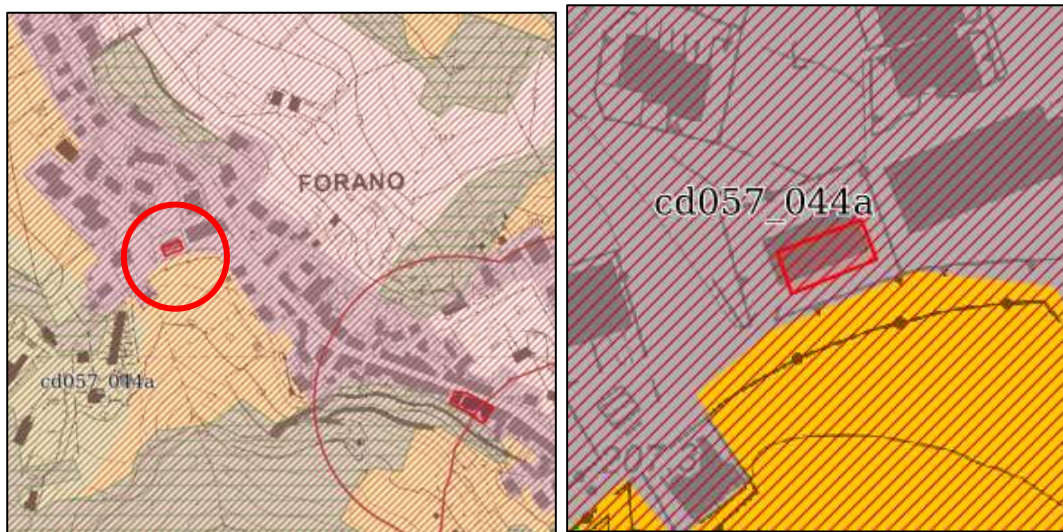


TAVOLA A: Sistemi e ambiti del paesaggio.

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: Beni paesaggistici.

Vincoli dichiarativi di legge: l'intervento ricade in **"Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche"** disciplinati dall'art. 134 co. 1 lett. b) e art. 136 co. 1 lett. c) e d) del D. Lgs. 42/2004 e dall'**art. 8 delle NTA del PTPR** co.8 **"Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II delle presenti norme, redatta ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettere b), h) ed i) del Codice che costituisce la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato, ai sensi degli articoli 140, 141 e 141 bis del Codice"**.

Nello specifico è ricompreso in **"Valle del Tevere" D.G.R. 12/05/1989**



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE



stralcio di PRG di Forano: **B3 - recente edificazione in zone esterne**

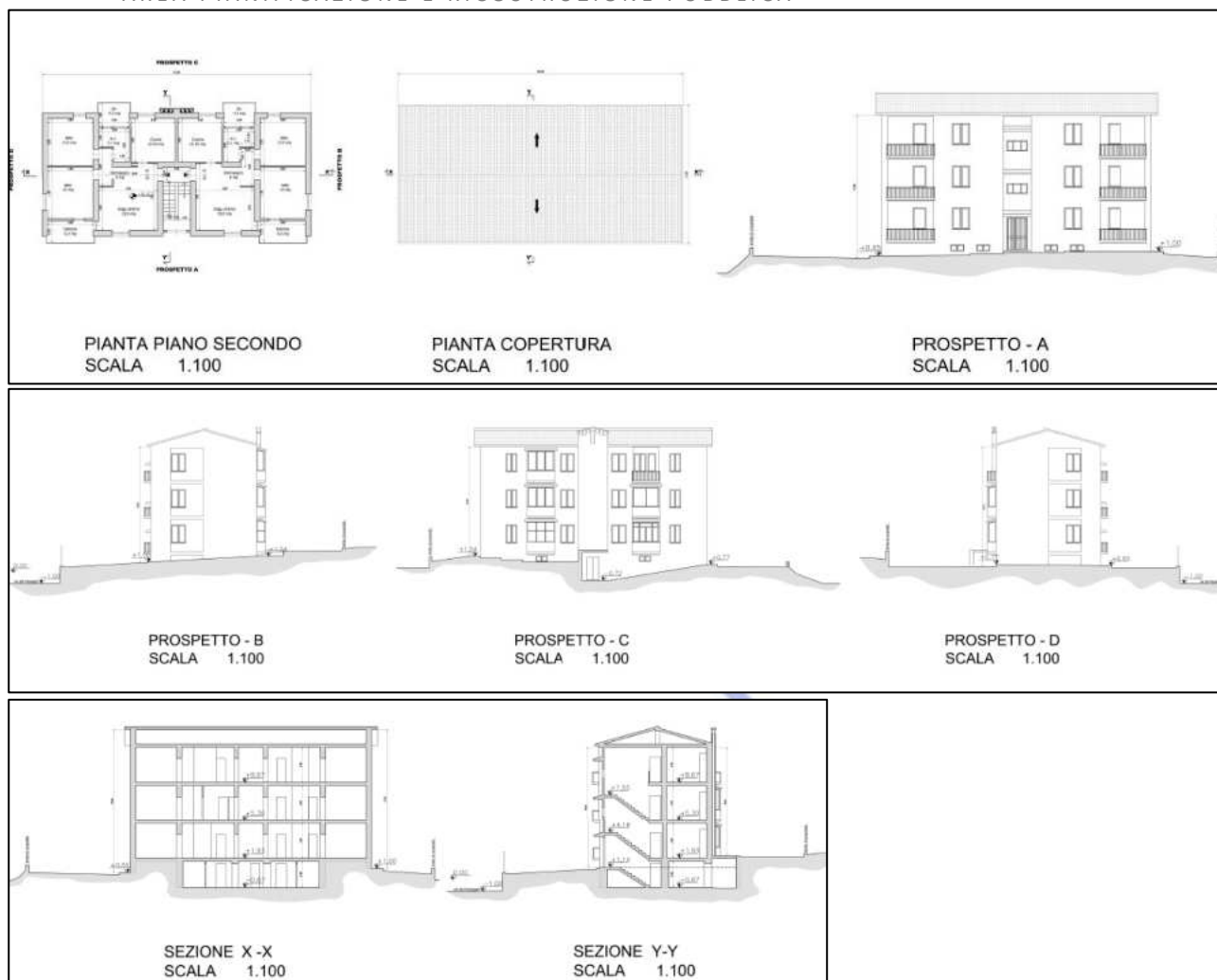
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)

Il tecnico incaricato descrive come segue il progetto:

Ante Operam

L'edificio si sviluppa su quattro livelli, di cui tre completamente fuori terra, uno interrato. Dal piano terra al secondo l'altezza complessiva del prospetto A, dalla strada alla linea di gronda, passante per via del Passeggio, è di 11.39 m. Al piano interrato sono presenti le cantine di pertinenza agli appartamenti, il locale di deposito comune e il corridoio che dà accesso alle cantine e alla scala condominiale. Al piano terra, primo e secondo sono posti gli appartamenti, due per ogni piano, collegati da una scala interna condominiale. Gli appartamenti sono simili sia per tipologia, sia per metratura. Il fabbricato sviluppa una Superficie Utile Lorda (SUL) complessiva pari a Mq 583.07. Il piano cantinato è in muratura di pietrame disordinato e povero di malta. Le pareti esterne sono intonacate e finite a "frattazzo". Le "portanti sono in blocchi di tufo vulcanico di scarsa resistenza, ma non formano "scatole" chiuse per la presenza di alcune pareti in "tamponatura" e in "falso" sui solai. La copertura è a due falde "a capanna" con manto di copertura a tegole su falde in solaio a laterizi SAP.



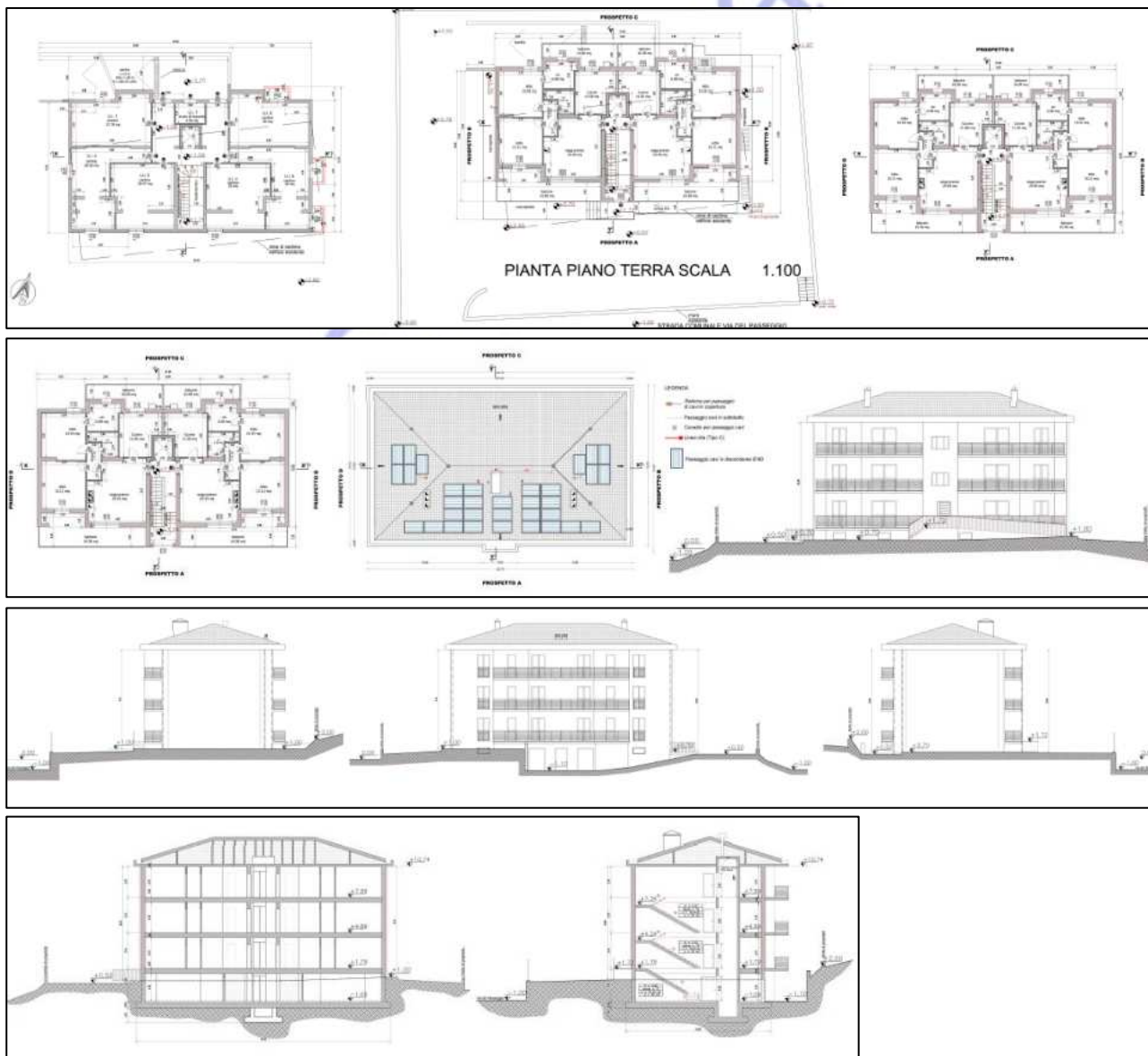


Post operam

La proposta progettuale intende procedere all'adeguamento antisismico e all'efficientamento energetico dell'edificio in argomento attraverso la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione dello stesso nell'ambito della stessa area di pertinenza come meglio evidenziato nella planimetria seguente. Si procederà, alla completa demolizione e conferimento in discarica dei materiali di risulta dell'edificio esistente secondo il piano predisposto dalla ditta affidataria dei lavori. Tale intervento prenderà corpo nella funzione di rigenerazione urbana e recupero edilizio Legge n. 7 del 18 luglio 2017 Art. 6 (Interventi Diretti) e 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. L'edificio da ricostruire, architettonicamente identico a quello esistente da demolire, è previsto a setti in c.a. con solai di piano in laterocemento e tetto a muretti. Le fondazioni saranno a platea in c.a., la scala interna a soletta rampante in c.a. ed il tetto a muretti. La scala interna che collega i 4 livelli è realizzata con rampe a soletta in CLS armato ancorata ai solai di piano e alle pareti in c.a. del vano scala. Le fondazioni verranno impostate tutte allo stesso livello a circa -1 m dal piano campagna attuale, previa stesa di un primo magrone in calcestruzzo dello spessore di cm 5, una sovrastante guaina elastomerica antiradon per la protezione delle fondazioni dei fabbricati dalle emissioni radioattive del sottosuolo ed un secondo magrone dello spessore di cm 5. Parte del materiale proveniente dagli scavi verrà utilizzato per il tombamento dell'impronta dell'edificio demolito e parte per le sistemazioni esterne. L'eccezione conferita in discarica. La struttura portante è realizzata da pareti in C.A. dello spessore di 25 cm, all'esterno verrà posto un pannello isolante dello spessore di 8 cm, mentre all'interno è presente una



controparete in cartongesso con al suo interno un pannello isolante in lana di vetro dello spessore di 4 cm. Le pareti interne saranno realizzate in pannelli alfa, ma con spessore variabile dagli 8 cm ai 15 cm. La coibentazione termica dei paramenti verticali $\dot{I}$ prevista realizzando all'esterno un cappotto termico dello spessore di 8 cm in EPS additivato con grafite, mentre all'interno viene realizzata una controparete in cartongesso con l'interposizione di un pannello in lana di vetro da 4 cm. Sui solai intermedi $\dot{I}$ prevista la posa di telo in pvc come barriera vapore costituita da un foglio di polietilene estruso, posato a secco e sigillato sui sormonti con nastro biadesivo spessore 0,4 mm, un pannello fancialpestio in fibra di legno, e massetto premiscelato a base di argilla espansa idrorepellente, leganti specifici ed additivi, per massetti di finitura sottopavimento isolanti ed alleggeriti, dato in opera battuto e spianato anche in pendenza spessore 10 cm. Su balconi verr, steso un manto impermeabile prefabbricato costituito da membrana bitume distillato-polimero elastomerica armata in filo continuo di poliestere non tessuto, flessibilit, a freddo $-15 \pm C$, applicata a fiamma su massetto di sottofondo, con sovrapposizione dei sormonti di $8 \cdot 10$ cm in senso longitudinale e di almeno 15 cm alle testate dei teli. Nel primo solaio, a confine con la zona non riscaldata, realizzato in laterocemento, $\dot{I}$ presente un pannello isolante da 10 cm in poliuretano sormontato da una barriera al vapore. L'isolamento verso il sottotetto nell'ultimo solaio $\dot{I}$ realizzato mediante posa di pannelli in poliuretano espando dello spessore di 12 cm, aventi un λ minore di 0.026 W/Mk . In copertura, realizzata con la tipologia a muretti, $\dot{I}$ previsto un pannello isolante in poliuretano dello spessore di 40 mm, posizionato sulla barriera al vapore in pvc.



*Sovrapposizioni*



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

Foto-inserimenti (render di simulazione)



1) DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA S.U.L.(v) (art. 8 L.R. n. 7/2017) - ABITAZIONE		
S.U.L.(v) = VOLUME / H 3,20 =	mc 1964.96 / 3,20 = mq	614.05
2) INCREMENTO DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA DEL 20 % S.U.L.(incr) (art. 6 L.R. n. 7/2017)		
S.U.L.(incr) = S.U.L.(v) + 20% = mq 614.05 + 20% di 614.05 = mq		736.86
3) INCREMENTO DEL VOLUME DEL 20% (art. 6 L.R. n. 7/2017)		
V(incr) = V + 20% = mc 1964.96 + 20% di 1964.96 = mc		2,357.95
4) VERIFICA SUPERFICIE UTILE LORDA		
4.1 - ABITAZIONE = mq		629.39
S.U.L. (p) = mq		629.39
S.U.L. (p) < S.U.L. (incr)	mq 629.39 < mq 736.86	
5) VERIFICA DEL VOLUME		
4.1 - ABITAZIONE V		2,159.66
V (p) = mc		2,159.66
V (p) < V (incr)	mq 2159.66 < mq 2357.95	

Viste la richiesta di supplemento istruttorio prot. n. 875911 del 05-09-2025 così articolata:

- ✓ si chiede di integrare con una specifica tavola grafica riportante le sovrapposizioni (con colorazioni diverse) ante e post operam delle planimetrie, delle sezioni (riportanti le altezze esterne alla gronda e al colmo) e dei prospetti in modo che risultino evidenti le differenze tra gli stati di progetto;
- ✓ si chiedono chiarimenti in merito alla variazione morfologica delle falde e ai cambiamenti dei balconi nei prospetti A e C;
- ✓ il Comune di Forano dovrà preventivamente attestare la conformità urbanistico edilizia dell'intervento.

Vista la documentazione integrativa trasmessa dal progettista, gista comunicazione dell'Area Conferenze di

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

TEL +39. 0746.264117

Codice Fiscale 90076740571

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

info@ricostruzionelazio.it

pubblica.recostruzionelazio@pec.regione.lazio.it



questo USR prot. n. 914772 del 14-09-2025;

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 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"*;

Visto l'**art. 8 delle NTA del PTPR** comma 8 *"Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II delle presenti norme, redatta ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettere b), h) ed i) del Codice che costituisce la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato, ai sensi degli articoli 140, 141 e 141 bis del Codice"*. Nello specifico l'intervento è ricompreso in **"Valle del Tevere" D.G.R. 12/05/1989**.

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 demolizione e ricostruzione dell'edificio sito nel Comune di Forano in via del Passeggio, 96"* (ID 8861), richiedente sig. Leonardo Donati - Identificazione catastale Fog. 3 Part.IIIa 249 sub. 1-2-3-4-5-6, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ✓ sarà necessario attestare preventivamente la conformità urbanistico edilizia da parte del Comune;
- ✓ i pannelli fotovoltaici previsti in copertura dovranno essere posati in opera con 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; gli eventuali pannelli solari termici dovranno avere il serbatoio di accumulo al di sotto delle falde;

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.



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

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
Geom. Sebastiano Mancini

MANCINI SEBASTIANO
2025.09.22 17:49:49
CN=MANCINI SEBASTIANO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

RSA/2048 bits

La Dirigente
Arch. Mariagrazia Gazzani

GAZZANI MARIAGRAZIA
2025.09.23 10:47:39
CN=GAZZANI MARIAGRAZIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

RSA/2048 bits

Copia