

Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A02220 del 20/10/2025

Proposta n. 2310 del 17/10/2025

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 riparazione e miglioramento sismico dell'Immobile sito nel Comune di Cittaducale (RI), ID 9769 richiedente Gianluca Paoletti

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 riparazione e miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Cittaducale (RI), ID 9769 richiedente Gianluca Paoletti

**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. Fabrizio Lancia, con nota acquisita al prot. n. 581949 del 30/05/2025, 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. 0752642 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 il Comune di Cittaducale, l'arch. Gianpaolo Dessì. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'ing. Damiano Boccanera; per l'istante il tecnico di parte l'ing. Fabrizio Lancia;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	CONDONO	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Autorizzazione paesaggistica semplificata (D.Lgs. n. 42/2004)
Comune di Cittaducale	Definizione condono edilizio (D.P.R. n. 380/2001)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
Regione Lazio		Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0837695 del 20/08/2025 allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che è pervenuto **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0816817 del 08/08/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, in ordine alla **definizione del condono edilizio prot. n. 2346 del 28/03/1986**, e contestuale richiesta di integrazioni documentali in ordine all'intervento di riparazione con adeguamento sismico alla quale il tecnico di parte ha dato riscontro con nota prot. n. 0820360 dell'11/08/2025;
- che, in sede di riunione, in risposta a quanto richiesta dal rappresentante della Regione Lazio, il tecnico di parte ha confermato l'invarianza del progetto strutturale depositato al Genio civile Lazio sud rispetto a quello depositato e per cui è stata rilasciata **AUOTIRIZZAZIONE SISMICA per l'autorizzazione all'inizio dei lavori prot. n. 2024-0001479137, pos. n. 161730 del 17/12/2024**;

TENUTO CONTO che al fine di consentire all'Ente comunale di concludere l'istruttoria in ordine alla definizione del condono edilizio istanza prot. n. 2346 del 28.03.1986 ed al Ministero della Cultura

di esprimersi in ordine al parere paesaggistico di competenza in ordine all'intervento, il termine di conclusione del procedimento è stato sospeso per 20 giorni con nota prot. n. 0835733 del 19/08/2025;

VISTI i pareri successivamente espressi **dal Comune di Cittaducale**:

- con nota prot. n. 0885007 del 09/09/2025, **Permesso di costruire in sanatoria n. 403 del 08/09/2025** in ordine alla definizione delle opere abusive che hanno interessato l'intervento;
- con nota prot. n. 0986020 del 07/10/2025, **Autorizzazione paesaggistica in sanatoria** ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 nonché ai sensi della L. n. 47/1985 di cui alla Determinazione n. 27 del 21/07/2023;

CONSIDERATO che:

- con nota acquisita prot. n. 0956715 del 30/09/2025, il tecnico di parte ha trasmesso ulteriori integrazioni documentali a riscontro della richiesta del Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti con nota prot. n. 0816817 del 08/08/2025, concordate anche a seguito di interlocuzioni intercorse, per le vie brevi, con il rappresentante dell'Ente ministeriale medesimo;
- con successiva nota prot. n. 0960344 del 30/09/2025, l'Ufficio ha chiesto agli Enti competenti di volersi esprimere, ognuno per la propria competenza, tenuto conto delle integrazioni documentali fornite dal professionista;

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. 0994195 dell'09/10/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, in quanto il progetto risulta compatibile con i valori paesaggistici del sito;
- **dal Comune di Cittaducale**, con nota prot. n. 1021911 del 16/10/2025, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **conformità urbanistico - edilizio e paesaggistico** dell'intervento in esame;

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 riparazione e

miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Cittaducale (RI), ID 9769 richiedente Gianluca con le seguenti **prescrizioni**:

- **prescrizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole** in ordine alla definizione del condono edilizio nonché di cui al **Parere paesaggistico** in ordine all'intervento resi entrambi 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 di conformità urbanistica – edilizia e paesaggistica** dell'intervento reso dal **Comune di Cittaducale**;

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 riparazione e miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Cittaducale (RI), ID 9769 richiedente Gianluca Paoletti

VINCOLI E PARERI

ENTE	CONDONO	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Autorizzazione paesaggistica semplificata (D.Lgs. n. 42/2004)
Comune di Cittaducale	Definizione condono edilizio (D.P.R. n. 380/2001)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
Regione Lazio		Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)

Il giorno 12 agosto 2025, alle ore 11.00 a seguito di convocazione prot. n. 0752642 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			×
Regione Lazio	arch. Bruno Piccolo	×	
Comune di Cittaducale	arch. Giampaolo Dessì	×	

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'ing. Damiano Boccanera; per l'istante, il tecnico di parte, l'ing. Fabrizio Lancia.

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 **dal Ministero della**



Cultura – Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti, con nota prot. n. 0816817 del 08/08/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, in ordine alla definizione del condono edilizio prot. n. 2346 del 28/03/1986, e contestuale **Richiesta di integrazioni documentali** in ordine all'intervento di riparazione con adeguamento sismico alla quale il tecnico di parte ha dato riscontro con nota prot. n. 0820360 dell'11/08/2025;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/PAOLETTI9769>, accessibile con la password: Gianluca;

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

- **il rappresentante della Regione Lazio** riferisce che si è in attesa della verifica e trasmissione della relativa autorizzazione sismica da parte del Genio civile Lazio Nord ma che, in ogni caso, nella piattaforma Box, nella relativa pratica, risulta depositata Autorizzazione sismica per l'autorizzazione all'inizio dei lavori di data 17/12/2024, pos. n. 161730; chiede, pertanto, al tecnico di parte, di confermare l'invarianza strutturale del progetto depositato al Genio civile rispetto al progetto esaminato oggi in sede di Conferenza regionale;
- 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'autorizzazione all'inizio dei lavori prot. n. 2024-0001479137, pos. n. 161730 del 17/12/2024;**
- **il rappresentante del Comune di Cittaducale** riferisce che il parere di conformità paesaggistica è stato già trasmesso ma che, in ogni caso, si provvederà a trasmetterlo unitamente al parere in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento che preannuncia favorevole; comunica, altresì, che è in fase di istruttoria la definizione del condono edilizio per cui potrebbe essere necessaria una sospensione dei termini del procedimento per definirne l'esito.

Il Presidente, vista la richiesta del rappresentante del Comune di Cittaducale, comunica che all'esito sarà valutata l'opportunità di una sospensione dei termini del procedimento della Conferenza regionale.

Il Presidente richiama quindi:

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



Il presente verbale viene trasmesso in data odierna alle amministrazioni presenti per eventuali osservazioni e/o integrazioni e diviene efficace a seguito di sottoscrizione da parte del Presidente e protocollazione. Lo stesso sarà, altresì, reso disponibile nella piattaforma BOX.
Alle ore 10.15 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Valeria Tortolani

Dott. Antonio Monaco

Ing. Damiano Boccanera



REGIONE LAZIO

Arch. Bruno Piccolo

COMUNE DI CITTADUCALE

Arch. Giampaolo Dessì

Copia

*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

All'UFFICIO SPECIALE PER

LA RICOSTRUZIONE

POST SISMA 2016 DELLA REGIONE LAZIO
conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

*risposta al foglio 752642 del 021/07/2025
pervenuto il 021/07/2025
(ns. prot. |SABAP-MET-
RM|22/07/2025|0015432-A)*

Oggetto:

COMUNE DI CITTADUCALE (RI) corso Giuseppe Mazzini n.124.
area sottoposta a tutela paesaggistica:

- ex art. 134 c.1 e lett. a e 136 c.1 lett. c) e d) beni d'insieme, Denominazione vincoli: *Comprensorio del Monte Terminillo*, cod. cd057_001, DM 15/07/1953, pubblicato in GU n. 172 del 30-07-1953;
- *Micigliano, Cantalice: comprensorio del Monte Terminillo* cod. cd057_003; pubblicato in GU n. 1964-10-22
- ex art. 134 c.1 lett. c e 143 e/o 156 "Insediamenti urbani storici e fascia di rispetto";

del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Dati catastali: Fg. 24 – part. 251 – sub.3 7 8 9 10 11 12 13 16 17 18 20

Richiedente: G. PAOLETTI

Lavori: 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 riparazione e miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Cittaducale (RI), ID 9769

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

1.1 Procedimento ai sensi dell'art. 32 c. 2 L. 47/85 e dell'art. 146 c.7 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. (condono edilizio)

1.2. Procedimento di autorizzazione paesaggistica semplificata ai sensi del D.P.R. 31/2017

Parere vincolante e richiesta di documentazione integrativa

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, pervenuta con la nota indicata a margine e con cui l'UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE LAZIO - U.S.R.L. ha indetto una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'art.14, co. 2, della Legge n. 241/1990, in forma semplificata e in modalità asincrona, per intervento di riparazione con miglioramento sismico di "consorzio aggregato edilizio volontario condominio Lucarelli" - c.f. 90096790572, sito nel comune di Cittaducale (RI) in corso g. Mazzini n. 124, fg. 24 - part. 251, danneggiato dagli eventi sismici del 2016

Considerato che l'edificio ricade in P.T.P.R. Regione Lazio approvato con D.C.R. n.5 del 21.04.2021 come di seguito descritto:

TAV A. 10_347:

- *Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto*; Art.30 delle N.T.A. del P.T.P.R.:

TAV B. 10_347:

- *Beni dichiarativi*: "lett. c) e d) beni d'insieme"; Art. 8 delle N.T.A. del P.T.P.R
- *Beni ricognitivi*: "Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto"; Art.44 delle N.T.A. del P.T.P.R;



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

PEC: mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-met-rm@beniculturali.it

1) CONDONO

Dalla documentazione pervenuta si evince che «*Le opere di cui alla domanda in sanatoria mod. 47/85 a) e mod. 47/85 R) riguardano la copertura del terrazzo nell'unità immobiliare ubicata nel Comune di Cittaducale (RI) in Corso Mazzini n. 124, fg. 24 – part. 251 – sub. 8: istanza prot. n. 2346 del 28.03.1986 del Comune di Cittaducale depositata dalla Sig.ra Cleonice Lucarelli, nata in Cittaducale (RI) il 15.07.1910. (...) Nell'unità immobiliare sopra indicata sono stati eseguiti ed ultimati entro il 1959 lavori in assenza di titolo edilizio: copertura in latero cemento con sovrastante manto di copertura in coppi di terrazza situata al terzo piano delle dimensioni di ml 4,80 x 3,50, altezza media di ml. 3,00 e realizzazione di tramezzature in cartongesso all'interno del locale.*»

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, pervenuta con la nota indicata a margine, relativamente al condono dei lavori eseguiti in assenza di titolo edilizio, fermo restando che si rimandano agli Enti di competenza i pertinenti aspetti del procedimento di valutazione, per quanto di esclusiva competenza, quest'Ufficio esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni, volte ad una miglior compatibilità paesaggistica:

- Sia operata la riformulazione delle aperture del prospetto su strada. Esse dovranno essere rese omogenee al costruito storico, mediante forme e dimensioni più simili alla tradizione, cornici (anche in polistirolo espanso o simili), persiane come quelle in corso G. Mazzini;
- Inoltre, ai fini della maggior omogeneità con il contesto, previo opportuno accertamento tecnico di fattibilità, si applichino le teste di travi modanate a "palombelle" (da realizzarsi, p.e., anche mediante elementi cavi in pvc-finto legno, polistirolo espanso o simili) oppure un cornicione o altri elementi della tradizione edilizia locale (anche in polistirolo espanso o simili) nell'intradosso dello sporto del tetto, onde occultare il presente sporto in materiale fittile, incongruo con l'edilizia storica;
- Sia redatto un elaborato grafico progettuale che rappresenti dette modifiche ai fini delle necessarie valutazioni e conclusioni, eventualmente anche da parte degli altri enti variamente competenti, in sede della presente Conferenza.

2) AUTORIZZAZIONE alla riparazione con adeguamento sismico

esaminata la documentazione di cui si riportano i seguenti stralci:

«Il complesso edilizio è di remota costruzione e fa parte integrante del Centro Storico del Comune di Cittaducale. La Società GEOTECA srls ha redatto il report delle indagini strutturali... In generale, le indagini hanno palesato una struttura con importanti criticità e vulnerabilità, oltre ad un generalizzato degrado tipico dei fabbricati dei centri storici dei comuni del Cratere del Centro Italia. Le strutture portanti verticali sono realizzate in pietrame eterogeneo, paramento murario disordinato, assenza di cordoli, ricorsi, elementi di ripartizione dei carichi, impalcati deformabili e malamente collegati alle strutture verticali. I saggi hanno messo in evidenza che la malta è di basse qualità meccaniche e i collegamenti fra spigoli e martelli sono inefficaci.

(...) L'intervento di riparazione con adeguamento sismico consiste nelle seguenti macro-lavorazioni:

- 1) Demolizione e ricostruzione delle coperture in legno massiccio.
- 2) Demolizione e ricostruzione degli impalcati in legno massiccio ed acciaio.
- 3) Rinforzo delle murature portanti con iniezioni di malta ed intonaco armato (con preventiva spicconatura dell'intonaco esistente, scarnitura profonda e pulizia dei giunti di malta).
- 4) Posa in opera di architravi e cerchiature metalliche.
- 5) Chiusura di nicchie su muratura portante al fine di ottimizzare la continuità dei setti portanti.
- 6) Cucitura di spigoli e martelli al fine di migliorare il comportamento scatolare dell'aggregato.
- 7) Realizzazione di cordolo di piano in acciaio, in continuità esecutiva con i solai.
- 8) Realizzazione di cordolo per l'ultimo piano al fine di migliorare la ripartizione dei carichi della copertura in legno.
- 9) Ripristino degli impianti.
- 10) Rimodulazione degli spazi interni.
- 11) Ripristino delle finiture annesse



In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto pervenuta con la nota indicata a margine, al fine di consentire a questa Soprintendenza di formulare le valutazioni di competenza, **si chiede** che quanto trasmesso venga integrato dall'inoltro dell'**ulteriore** documentazione di seguito indicata:

- Ai fini di una maggior chiarezza, si richiede una tavola di confronto fra lo stato di fatto ed il progetto previsto, ove gli interventi saranno evidenziati graficamente con campiture e/o colori differenti.

Inoltre, considerate le caratteristiche dell'edificio rappresentate in documentazione pervenuta, quest'ufficio, valutando la possibilità di una possibile verifica dell'eventuale valore testimoniale dell'edificio, richiede:

- a) Documentazione fotografica e ipotesi di datazione delle coperture in legno massiccio e degli impalcati di cui ai su scritti punti nn.1 e 2;
- b) Documentazione fotografica della volta a botte con unghiature al piano terra (foto nn 109-110);
- c) Documentazione fotografica e Analisi stratigrafica volta alla datazione degli intonaci che si vogliono dismettere di cui al su scritto punto n.3;
- d) Documentazione fotografica e localizzazione in pianta delle nicchie di cui al s.s.n. 5;
- e) Relazione breve e documentazione fotografica inerenti alle finiture di cui al punto n. 11.

Si chiede di citare nella risposta il riferimento all'istanza originale (ns. prot. del).

Si comunica, inoltre, che i termini del procedimento sono da ritenersi **interrotti** in attesa di quanto richiesto.

Responsabile/i del Procedimento:

Il Funzionario Architetto

Arch. Gioacchino Piazza



PER IL SOPRINTENDENTE
Arch. Lisa Lambusier
IL FUNZIONARIO DELEGATO
Arch. Valentina Milano

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



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

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

Protocollo n° 2024-0001479137
Posizione n° 161730

li 17/12/2024

Allo Sportello Unico per l'edilizia del
Comune di **Cittaducale** p.e.c. **comunecittaducale@viapec.net**

Al Committente Gianluca Paoletti
p.e.c. **ammppaoletti@pec.buffetti.it**

Al Delegato Fabrizio Lancia
p.e.c. **fabrizio.lancia@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 Cittaducale (RI) Zona Sismica 2A
Committente Paoletti Gianluca
Lavori di Intervento di riparazione con miglioramento sismico di aggregato edilizio
"CONSORZIO VOLONTARIO CONDOMINIO LUCARELLI" - CF 90096790572, ubicato nel
Comune di Cittaducale (RI) in Corso Giuseppe Mazzini n. 122-130, fg. 24 - part. 251,
danneggiato dagli eventi sismici del 2016/2017
Distinto in catasto al foglio n° **24** Particella n° **251** Località **Cittaducale**
Via **Corso Giuseppe Mazzini 122-130** Edificio - Scala -

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta del committente per il rilascio dell'autorizzazione sismica inviata alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture unitamente ai relativi elaborati tecnico-progettuali e assunta al protocollo n° **2024-0001011538** del **08/08/2024** ;
- Visto il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;
- Visto il Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale n° 387 del 22/05/2009;
- Visto in particolare l'art.6, art.7, art.13, del citato Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020 che prevede che i controlli sui progetti in questione siano svolti dalla Commissione Sismica dell'Area Genio Civile di AREA GENIO CIVILE LAZIO NORD;
- Considerato che il progetto presentato è stato sottoposto al controllo della Commissione Sismica dell'Area Genio Civile di AREA GENIO CIVILE LAZIO NORD;



- Vista la richiesta di integrazione del 13/11/2024 prot. 2024-0001385957
- Vista la documentazione pervenuta il 02/12/2024 prot. 2024-0001479137
- Vista la richiesta di integrazione del 05/09/2024 prot. 2024-0001012214
- Vista la documentazione pervenuta il 11/11/2024 prot. 2024-0001385957
- Visto il verbale n° 11603 del 16/12/2024 della Commissione Sismica dell'Area Genio Civile di AREA GENIO CIVILE LAZIO NORD che ha espresso parere **POSITIVO** sugli elaborati tecnico-progettuali in quanto rispondenti alle prescrizioni sismiche;

AUTORIZZA

Il committente Paoletti Gianluca ad iniziare i lavori di Intervento di riparazione con miglioramento sismico di aggregato edilizio "CONSORZIO VOLONTARIO CONDOMINIO LUCARELLI" - CF 90096790572, ubicato nel Comune di Cittaducale (RI) in Corso Giuseppe Mazzini n. 122-130, fg. 24 - part. 251, danneggiato dagli eventi sismici del 2016/2017 in zona sismica nel Comune di Cittaducale, in conformità al progetto esecutivo redatto da Fabrizio Lancia

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 (22460898)

Prospetto per il calcolo del contributo di istruttoria e di conservazione dei progetti (V ter) (22460899)

Relazione geologica e di modellazione sismica (22460946)

Altri documenti (22461799)

Progetto architettonico (22461804)

Progetto architettonico (22461806)

Progetto architettonico (22461807)

Progetto strutturale (22461808)

Progetto strutturale (22461810)

Rilievo quotato dello stato di fatto (22461812)

Rilievo quotato dello stato di fatto (22461813)

Rilievo quotato dello stato di fatto (22461814)

Rilievo quotato dello stato di fatto (22461816)

Rilievo quotato dello stato di fatto (22461817)



Rilievo quotato dello stato di fatto (22461819)

Rilievo quotato dello stato di fatto (22461820)

Planimetria della zona interessata (scala 1:2000 e scala 1:500) (22461822)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (22461824)

Relazione sulla qualità e dosatura dei materiali (22461826)

Relazione geotecnica e sulle fondazioni (22461830)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (22461833)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (22461835)

Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (22461836)

Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera (22461837)

Configurazione deformate (22461838)

Diagramma spettri di risposta (22461840)

Giudizio motivato di accettabilità dei risultati (22461841)

Rappresentazione grafica delle principali caratteristiche delle sollecitazioni (Mf, V, N) (22461842)

Schemi strutturali posti alla base dei calcoli (22461843)

Planimetria della zona interessata (scala 1:2000 e scala 1:500) (22461882)

Relazione tecnica illustrativa (22461883)

Ricevuta Protocollazione Richiesta (22461885)

Conferma Assegnazione RP di Progetto per Ras a Controllo Obbligatorio (22462199)

Richiesta di integrazione RP Progetto (22480043)

Ricevuta Protocollazione Risposta Integrazione (22585345)

Richiesta di integrazione RP Progetto (22588574)

Ricevuta Protocollazione Risposta Integrazione (22619514)

Altri documenti (22585319)

Altri documenti (22585322)

Altri documenti (22585325)

Altri documenti (22585329)

Altri documenti (22585331)

Altri documenti (22585333)



Altri documenti (22619511)





COMUNE DI CITTADUCALE

Provincia di Rieti

Corso Mazzini, 111- 02015 CITTADUCALE - C.F. 00113040570

Tel. 0746/608026 – 608027 Pec: comunecittaducale@viapec.net

e-mail: g.dessi@comune.cittaducale.ri.it

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N.403 del 08.09.2025

Vista la legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive integrazioni e modificazioni;

Visto l'Art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, così come modificato dall'Art.I del Decreto-legge 26 luglio 1995, n.310 e dall'art.14, comma I bis del D.L. n. 41/1995 convertito con modificazioni, in legge n.85/1995;

Vista la legge n.326/03;

Visto il d.P.R. n. 380 del 06.06.2001;

Vista la domanda presentata in data 28/03/1986 Protocollo Comunale n.2346 progressivo di cui al n.112 del registro delle pratiche, da parte della Ditta:

- **LUCARELLI Cleonice** nata a Cittaducale (RI) il 15.07.1910 C.F. LCR CNC 10L55 C746 U e residente in Cittaducale in C.so Mazzini, 124.

L'istanza di condono edilizio è tendente ad ottenere, in relazione all'art. 39, della legge 23 dicembre 1994 n. 724 ed al disposto di cui al CAPO IV e V della citata legge n. 47/85, permesso di costruire in sanatoria, è stata poi volturata, giusto denuncia (nei passaggi per causa morte) del 26/07/2005, Dichiarazione di successione testamentaria Vol.1531 n.28 registrato in data 05/06/2006 – Voltura N.10186.1/2006 – Pratica N. RI0090791 in atti dal 06/11/2006;

Le opere per le quali è stata inoltrata istanza di sanatoria l. 47/85 sono: *“la copertura di un terrazzo in un fabbricato di civile abitazione in via Corso Mazzini”*, meglio individuato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Rieti-Territorio al **foglio 24 particella 251 sub 8** - Cat. A/3 cl.3, vani 6,5 – R.C. €453,19.

DITTA CATASTALE:

- **IRAGGI Carmelina** nata a Cittaducale (RI) il 11/11/1947 e residente in via Valerio De Santis, 4 Rieti (RI) Int/4 C.F. RGG CML 47S51 C746 B – Proprietà 1/1;

L'immobile oggetto dell'istanza di condono edilizio L.47/85, come sopra identificato e distinto, è localizzato nel vigente P.R.G. del comune di Cittaducale, approvato con Delibera di consiglio comunale N. 777 del 20/12/2016 e classificato come segue:

PIANO REGOLATORE GENERALE**Foglio 24 particella 25 I sub.8;****Inquadramento Urbanistico:****PRG**

Azzonamento

Zona AI - Comparti di recupero del centro storico

NTA - Norme tecniche d'attuazione - Art. 26

Perimetro centri storici

Perimetro del centro storico (zona A)

NTA - Norme tecniche d'attuazione - Art. 25

Centri abitati

Centri abitati

NTA - Norme tecniche d'attuazione - Art. 54

Zonizzazione acustica

CLASSE III - Aree di tipo misto

Carta Uso del suolo

Anno 2016

IIII - Tessuto residenziale continuo e denso - Superfici artificiali - Insediamento residenziale – Insediamento continuo

Considerato che:

La particella ove insiste il fabbricato in oggetto è classificata nel PTPR come di seguito riportato:

PTPR

PTPR

Fascia di rispetto centri storici

Fascia di rispetto centri storici 150 mt

PTPR - Norme tecniche d'attuazione - Art. 30

Paesaggi

Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici

PTPR - Norme tecniche d'attuazione - Art. 30

Osservazioni

Osservazione accolta - parzialmente accolta, senza prescrizione

Aree di notevole interesse pubblico

Lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - Micigliano, Cantalice: comprensorio del Monte Terminillo

PTPR - Norme tecniche d'attuazione - Art. 8

PTPR - Norme tecniche d'attuazione - Art. 9

PTPR - Norme tecniche d'attuazione - Art. 10

Viste le integrazioni pervenute in data 02/12/2024 Prot.N.0018617, contenente quanto richiesto da questo ufficio;**Visto** il Certificato di idoneità sismica (TAV. CU.02.06) presentato dall'Ing. Fabrizio LANCIA in data 26/05/2025;**Vista** la nota del MIC (protocollo REGIONE.LAZIO.REGISTRO UFFICIALE.E.0816817.08-08-2025) Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti che, relativamente al presente condono, testualmente recita "In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, pervenuta con la nota indicata a margine, relativamente al condono dei lavori eseguiti in assenza di titolo edilizio, fermo restando che si rimandano agli Enti di

competenza i pertinenti aspetti del procedimento di valutazione, per quanto di esclusiva competenza, quest'Ufficio esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni, volte ad una miglior compatibilità paesaggistica:

- Sia operata la riformulazione delle aperture del prospetto su strada. Esse dovranno essere rese omogenee al costruito storico, mediante forme e dimensioni più simili alla tradizione, cornici (anche in polistirolo espanso o simili), persiane come quelle in corso G. Mazzini;
- Inoltre, ai fini della maggior omogeneità con il contesto, previo opportuno accertamento tecnico di fattibilità, si applichino le teste di travi modanate a "palombelle" (da realizzarsi, p.e., anche mediante elementi cavi in pvc-finto legno, polistirolo espanso o simili) oppure un cornicione o altri elementi della tradizione edilizia locale (anche in polistirolo espanso o simili) nell'intradosso dello sporto del tetto, onde occultare il presente sporto in materiale fittile, incongruo con l'edilizia storica;
- Sia redatto un elaborato grafico progettuale che rappresenti dette modifiche ai fini delle necessarie valutazioni e conclusioni, eventualmente anche da parte degli altri enti variamente competenti, in sede della presente Conferenza.

Vista la Determinazione paesaggistica n.27 del 21/07/2023, ai sensi della L.R.8/2012 e s.m.i;

Visto che, come emerso dal parere degli uffici Comunali competenti, non vi sono elementi ostativi al rilascio del **PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Dato atto che i richiedenti hanno versato:

- Versato saldo dell'oblazione pari a Lire 100.000 con (bollettino n.731 del 27/03/1986 su c/c postale n. 255000 intestato a Oblazione abusivismo edilizio – Amministrazione PT spa;
- Versati diritti di segreteria pari a Lire 208.000 per il rilascio del P di C in sanatoria, con bollettino di c/c postale L191 del 27/09/1996 intestato a comune di Cittaducale;

RILASCIA

Salvi i diritti dei terzi, alla sig.ra:

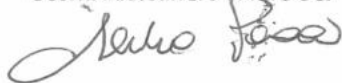
- **IRAGGI Carmelina** nata a Cittaducale (RI) il 11/11/1947 e residente in via Valerio De Santis, 4 Rieti (RI) Int/4 C.F. RGG CML 47551 C746 B – Proprietà I/I;

in qualità di legittima proprietaria,

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA per le opere abusive realizzate in questo Comune, consistenti nella realizzazione della "copertura di un terrazzo in un fabbricato di civile abitazione in via Corso Mazzini", meglio individuato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Rieti-Territorio al **foglio 24 particella 251 sub 8 - Cat. A/3 cl.3, vani 6,5 – R.C. €453,19.**

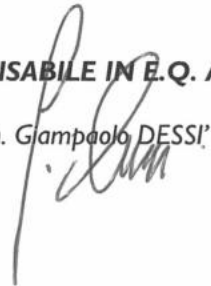
L'ISTRUTTORE TECNICO

Geom. Alessandro PACIUCCI




IL RESPONSABILE IN E.Q. AREA V

Arch. Giampaolo DESSI





COMUNE DI CITTADUCALE

Provincia di Rieti

Corso Mazzini, 111- 02015 CITTADUCALE - C.F. 00113040570

Tel. 0746/608030 – 608052-

Fax 0746/602800

AREA V° “GESTIONE TERRITORIO e AMBIENTE”

www.comune.cittaducale.ri.it

pec

comunecittaducale@viapec.net

DETERMINAZIONE n. 27 del 21.07.2023

Pratica Edilizia

Ai sensi della legge regionale 8/2012 e s. m. i

RICHIEDENTE : Iraggi Carmelina

OGGETTO : Sanatoria (L.47/85) fabbricato sito in Corso Mazzini , Cittaducale.

VISTO il D. Lgs. 20 ottobre 1998, n. 368, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 26 ottobre 1998, n. 250, recante “ Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali”, Ministero al quale sono state devolute le attribuzioni spettanti al Ministero per i beni culturali e ambientali, e successive modificazioni;

VISTO l'art. 146 del D.Lgs.22 gennaio 2004, n. 42, “ Codice dei beni culturali e del paesaggio”,che disciplina il procedimento di autorizzazione per la realizzazione di opere insistenti su aree soggette a vincolo paesaggistico;

VISTE le leggi Regionali n. 24 e n.25 del 06.07.1999, relative a “Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico”, e successive integrazioni e modificazioni;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 4475 del 30.07.1999,con cui è stato approvato il testo coordinato delle norme tecniche di attuazione del P. T. P. ambito territoriale n. 5 (art. 20, comma 2, legge Regionale n. 24 /1998 e successive modificazioni;

VISTO il P.T.P.R. Adottato con atti della Giunta Regionale n 556 del 25.07.2007, e del 21/12/2007, n. 1025, e pubblicato sul Supplemento n.14 al B.U.R. Lazio n. 6 del 14 febbraio 2008;

VISTA la variante al PTPR inerente la rettifica e ampliamento dei beni paesaggistici approvata con D.G.R. N. 49 DEL 13 .02.2020 e pubblicato sul B.U.R. Lazio n. 15 del 20 febbraio 2020;

VISTO il PTPR approvato con D.C. R. n. 5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10.06.2021, supplemento n.2;

VISTA la legge regionale n. 1 del 27.02.2020 “ misure per lo sviluppo economico, l'attrattività degli investimenti e la semplificazione”, con la quale ,modificando la L.R. 8/2012, è stato delegato ai Comuni, dotati di strumento urbanistico generale vigente, l'esercizio delle funzioni amministrative concernenti l'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art.167 del D.Lgs.42/2004;

VISTA l'istanza , presentata dalla Sig.ra Iraggi Carmelina, Prot. n. 6073 del 17.04.23 , Pratica edilizia n. 23/2023, intesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica per la Sanatoria (L.47/85) fabbricato sito in Corso Mazzini , Cittaducale, Foglio n. 24 particella n. 251;

P.T.P.R. N.5 APPROVATO CON D.G.R. N.5 DEL 21.04.2021 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10.06.2021, supplemento n.2

Disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi (Capo II delle norme del PTPR) Articolo 8 Beni paesaggistici, articolo 134, comma 1, lettera a), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Articolo 9 Beni paesaggistici, articolo 134, comma 1, lettera b), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Articolo 10 Beni paesaggistici, articolo 134, comma 1, lettera c), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Articolo 30 Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto ;

VISTA la nota **PROT. N. 7272 DEL 11.05.2023** del Comune di Cittaducale (RI) di trasmissione della documentazione istruttoria al MINISTERO della Cultura *Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti* per i lavori in oggetto indicati ;

DATO ATTO che la nota suddetta è stata inviata via PEC all'Ufficio RICEZIONE del Ministero il **11.05.2023** per cui, trascorsi i 45 giorni dalla ricezione degli atti senza che il Soprintendente abbia reso il prescritto parere , può essere rilasciata l'autorizzazione paesaggistica di cui alla proposta inviata ai sensi dell'art.146, comma 9, del D.Lgs 42/2004;

VISTO l'art. 32 della L. 47/85 ;

VISTA la L. 724/94;

VISTA la L. 326/03 ;

VISTO l'art. 1-sexies del D.L. 55/2018;

VISTO l'art. 167 C. 4 e 5 del D. LGS. N. 42/2004

VISTA la legge 106/2011 art. 4 comma 6;

VISTO il DPR 9 luglio 2010 n. 139;

VISTO il comma 9 dell'art. 146 del D.Lgs.22 gennaio 2004, n. 42, " Codice dei beni culturali e del paesaggio"

VISTO il D.P.R. 13 febbraio 2017 n. 31

VISTO il d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380,

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241,

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267,

AUTORIZZA

Ai sensi ex art. 146 D.Lgs. n.42 del 22/01/04 e s.m.i.

Ai sensi della Legge 47/85

la sanatoria delle opere in premessa indicate

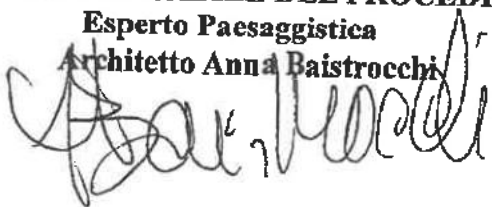
Il presente atto verrà inviato alla *Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti*, via Cavalletti n° 2 – 00186 Roma, ed alla Regione Lazio assessorato urbanistica e casa.

Avverso il presente atto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Esperto Paesaggistica

Architetto Anna Baistrocchi




IL RESPONSABILE DELL'AREA

Ing. Ivan Santocchi



*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

All'UFFICIO SPECIALE PER
LA RICOSTRUZIONE

POST SISMA 2016 DELLA REGIONE LAZIO
conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

*risposta al foglio 960344 del 30/09/2025
pervenuto il 30/09/2025
(ns. prot. |SABAP-MET-
RM|01/10/2025|0020014-A)*

Oggetto:

COMUNE DI CITTADUCALE (RI) corso Giuseppe Mazzini n.124.
area sottoposta a tutela paesaggistica:

- ex art. 134 c.1 e lett. a e 136 c.1 lett. c) e d) beni d'insieme, Denominazione vincoli: *Comprensorio del Monte Terminillo*, cod. cd057_001, DM 15/07/1953, pubblicato in GU n. 172 del 30-07-1953;
- *Micigliano, Cantalice: comprensorio del Monte Terminillo* cod. cd057_003; pubblicato in GU n. 1964-10-22

- ex art. 134 c.1 lett. c e 143 e/o 156 "Insediamenti urbani storici e fascia di rispetto";

del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Dati catastali: Fg. 24 – part. 251 – sub.3 7 8 9 10 11 12 13 16 17 18 20

Richiedente: G. PAOLETTI

Lavori: 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 riparazione e miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Cittaducale (RI), ID 9769

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

Parere vincolante

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, pervenuta con la nota indicata a margine e con cui l'UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE LAZIO - U.S.R.L. ha indetto una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'art.14, co. 2, della Legge n. 241/1990, in forma semplificata e in modalità asincrona, per intervento di riparazione con miglioramento sismico di "consorzio aggregato edilizio volontario condominio Lucarelli" - c.f. 90096790572, sito nel comune di Cittaducale (RI) in corso g. Mazzini n. 124, fg. 24 - part. 251, danneggiato dagli eventi sismici del 2016

Considerato che l'edificio ricade in P.T.P.R. Regione Lazio approvato con D.C.R. n.5 del 21.04.2021 come di seguito descritto:

TAV A. 10_347:

- *Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto*; Art.30 delle N.T.A. del P.T.P.R.:

TAV B. 10_347:

- *Beni dichiarativi*: "lett. c) e d) beni d'insieme"; Art. 8 delle N.T.A. del P.T.P.R
- *Beni ricognitivi*: "Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto"; Art.44 delle N.T.A. del P.T.P.R;

considerato che dalla documentazione emerge che l'intervento prevede riparazione con adeguamento sismico e dagli elaborati grafici si evincono alcune lavorazioni sui prospetti;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza,, per quanto di esclusiva competenza paesaggistica, **esprime parere favorevole** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. in quanto il progetto risulta compatibile con i valori paesaggistici del sito, **con le seguenti prescrizioni:**



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

PEC: mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-met-rm@beniculturali.it

- gli intonaci sui prospetti su corso Mazzini e su via Tommasi non possono essere dismessi poiché parte del paesaggio urbano, ma possono essere integrati, laddove necessario, con stesure ed impasti realizzati in analogia con gli intonaci presenti.

Il prospetto sulla via Tommasi sia lavorato in continuità di stesura e colore con i prospetti sul corso Mazzini; in particolare, il presente intonaco storico grezzo su via Tommasi non sia dismesso ma, se si preferisce, per maggior omogeneità, sia assimilato agli intonaci su corso Mazzini, p.e. mediante un ulteriore strato o attraverso altre opportune possibilità.

Per le integrazioni e/o nuovi strati si utilizzino intonaci a base di calce e pozzolana, privi di frazioni cementizie; siano stesi in modo irregolare, in analogia ai presenti;

- la tinteggiatura sia realizzata "in pasta" oppure mediante stesura di due mani di colore. La seconda sia diversamente diluita rispetto alla prima in modo da ottenere un effetto adeguatamente scialbato; si eviti il ricorso alle spugnature; i colori siano ad acqua o a calce e NON a silossani o silicati; il RAL sia quanto più simile al giallo chiaro contiguo sul corso; si eviti la zoccolatura color cemento e si faccia ricorso ad una compatibile sfumatura del marrone;

- siano mantenuti gli impaginati storici di portoni, finestre e porte finestre; la grande finestra con cornice, presente sull'angolo via Tommasi-corso Mazzini, non si può modificare; il vano-porta d'ingresso archivoltato, presente su corso Tommasi, a meno di necessità strutturali, non sia traslato; in entrambi i casi (traslato o mantenuto), i conci che lo compongono saranno valorizzati e non intonacati;

- laddove storicamente presenti, le "cornici" in intonaco lungo le aperture esterne (porte e finestre) siano mantenute; in caso di nuove finestre/aperture, siano realizzate *ex novo*, anche giustapposte in materiali sintetici, purché non si utilizzi la "fettina di pietra";

- in merito alle finestre, sia privilegiata la scelta degli infissi esterni in legno completi da persiane esterne e/o portelloni in legno, da trattarsi preferibilmente "a faccia vista"; eventuali complementi storici in metallo dei vecchi infissi ("maschio", "ferro alla spagnola", grate, ecc), laddove possibile, siano restaurati e reimpiegati o replicati;

- grate e parapetti siano reimpiegati/restaurati (se superstiti e ancora efficaci) e/o replicati in ferro martellato, secondo la tradizione;

- i portoni d'ingresso in legno, a doghe orizzontali/specchiature, siano mantenuti e preferibilmente restaurati con tutti i complementi metallici presenti (chiodature, cinghie, ferri, ecc);

- nel caso di aperture su strada pubblica, si faccia in modo che la saracinesca in metallo a vista sia sostituita da uno sportello in legno a doghe orizzontali (anche a più ante, qualora necessario) oppure semplicemente nascosta dallo stesso;

- in merito al manto di copertura delle falde del tetto, siano reimpiegati, quanto più possibile e laddove funzionanti, le tegole/coppi storici; gli sporti dei tetti, ai fini della maggior omogeneità con il contesto, previo opportuno accertamento tecnico di fattibilità, presentino (anche in semplice applicazione) le teste di travi modanate a "palombelle" (da realizzarsi, p.e., anche mediante elementi cavi in pvc-finto legno, polistirolo espanso o simili) replicando lo stato di fatto attuale;

- siano messi sottotraccia i cavi degli impianti; si faccia uso di pluviali in rame con finitura grezza (no lucido, no satin) o alluminio color rame (con finitura grezza) o elementi fittili (in terracotta);

Si suggerisce di mantenere la volta con unghiate/lunette presente a piano terra.

Si ricorda, per le sole opere pubbliche, nel caso in cui sussistano le condizioni, la necessità del rispetto di quanto previsto dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. (Codice dei contratti pubblici - Verifica preventiva dell'interesse archeologico), e delle normative di pianificazione urbanistica (PSC, RUE) inerenti la tutela del patrimonio archeologico e le potenzialità archeologiche del territorio.

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



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

PEC: mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-met-rm@beniculturali.it



COMUNE DI CITTADUCALE

Provincia di Rieti



AREA V GESTIONE TERRITORIO e AMBIENTE

www.comune.cittaducale.ri.it

e-mail: g.dessi@comune.cittaducale.ri.it

All' UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE LAZIO

Via Flavio Sabino, 27

02100 - Rieti

PEC: pec.ricostruzione Lazio@pec.regione.lazio.it

privata.ricostruzione Lazio@pec.regione.lazio.it

pec.ricostruzione Lazio@pec.regione.lazio.it

conferenzeur@pec.regione.lazio.it

Spett.le **Ing. Fabrizio LANCIA**

PEC: fabrizio.lancia@ingpec.eu

p.c. **Sig. Gianluca PAOLETTI**

(tramite il tecnico incaricato)

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 riparazione e miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Cittaducale (RI), ID 9769;

VERIFICA CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

Richiedente: Gianluca PAOLETTI

Aggregato sito in Cittaducale, Corso Mazzini n. 122-130

Rif. ID. 9769 - Prot. n. 440140 del 29/03/2024

Rif. GE.DI.SI. Prot. n. 120570160000317943202

Con riferimento alla conferenza Regionale in oggetto, convocata allo scrivente con nota acquisita al Protocollo N.0011050/2025 del 21/07/2025, si informa che, relativamente alla Verifica di conformità Urbanistica ed Edilizia del progetto trasmesso dal professionista incaricato sulla piattaforma informatica operante sul sito istituzionale del Commissario straordinario, Prot. GEDISI 120570160000317943202, per



COMUNE DI CITTADUCALE



Provincia di Rieti

l'aggregato sito in Cittaducale Capoluogo in Corso Mazzini, 122-130, meglio individuato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Rieti Territorio al Foglio 24 mappale 251 sussistono i seguenti vincoli:

- PRG Vigente
 - **PRG**
 - Azzonamento
 - Zona AI - Comparti di recupero del centro storico
 - NTA - Norme tecniche d'attuazione - Art. 26
 - Centri abitati
 - Centri abitati
 - NTA - Norme tecniche d'attuazione - Art. 54
 - Zonizzazione acustica
 - CLASSE III - Aree di tipo misto
 - Carta Uso del suolo
 - Anno 2016
 - I I I I - Tessuto residenziale continuo e denso - Superfici artificiali - Insediamento residenziale – Insediamento continuo
- **PTPR**
 - PTPR
 - Fascia di rispetto centri storici
 - Fascia di rispetto centri storici 150 mt
 - PTPR - Norme tecniche d'attuazione - Art. 30
 - Paesaggi
 - Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
 - PTPR - Norme tecniche d'attuazione - Art. 30
 - Osservazioni
 - Osservazione accolta - parzialmente accolta, senza prescrizione (cod. 057016_P02aa)
 - Aree di notevole interesse pubblico
 - Lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - Micigliano, Cantalice: comprensorio del Monte Terminillo
 - PTPR - Norme tecniche d'attuazione - Art. 8
 - PTPR - Norme tecniche d'attuazione - Art. 9
 - PTPR - Norme tecniche d'attuazione - Art. 10

Con la presente, relativamente all'aggregato sito in Cittaducale Capoluogo in Corso Mazzini, 122-130, meglio individuato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Rieti Territorio al Foglio 24 mappale 251, si COMUNICA la conformità dal punto di vista urbanistico/edilizio e paesaggistico dell'intervento oggetto 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 riparazione e miglioramento sismico dell'immobile sito nel Comune di Cittaducale (RI), ID 9769;



COMUNE DI CITTADUCALE

Provincia di Rieti



Distinti saluti

Cittaducale, 16/10/2025

IL RESPONSABILE IN EQ AREA V

Arch. Giampaolo DESSÌ

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa".

Copia