



Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A02286 del 28/10/2025

Proposta n. 2358 del 22/10/2025

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 ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 10384 richiedente Francesca Bonifazi

Proponente:

Estensore	MONACO ANTONIO	_____firma elettronica_____
-----------	----------------	-----------------------------

Responsabile del procedimento	TORTOLANI VALERIA	_____firma elettronica_____
-------------------------------	-------------------	-----------------------------

Responsabile dell' Area	F. ROSATI	_____firma elettronica_____
-------------------------	-----------	-----------------------------

Direttore	AD INTERIM L. MARTA	_____firma digitale_____
-----------	---------------------	--------------------------

Firma di Concerto

OGGETTO: Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 10384 richiedente Francesca Bonifazi

**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:

- il Comune di Accumoli, con nota acquisita al prot. n. 695336 del 03/07/2025, ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale, dichiarando i vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento;
- in data 09 ottobre 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0920910 del 18/09/2025;
- 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, il dott. Emanuele Faiola e l'arch. Bruno Piccolo; per il Comune di Accumoli, il geom. Giancarlo Guidi. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'ing. Anastasia Faraglia; per l'istante, il tecnico di parte l'ing. Valentino Recchini;
- 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 semplificata (D.Lgs. n. 42/2004)
Comune di Accumoli	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
Regione Lazio	Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
*L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR	

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 1006000 del 13/12/2025 allegato alla presente determinazione;

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

- con nota prot. 0994931 del 09/10/2025, **PARERE FAVOREVOLE, con condizioni e prescrizioni**, in ordine alla **conformità urbanistico ed edilizia** dell'intervento;
- con nota prot. n. 1035870 del 21/10/2025, **PARERE DI CONFORMITA' PAESAGGISTICA, con prescrizioni** ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n. 42/2004 di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale, il quale dispone:

- all'art. 5 comma 7, che si considera acquisito l'assenso senza condizioni degli enti o amministrazioni, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale, e alla tutela ambientale, il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la posizione dell'amministrazione rappresentata o non abbia trasmesso il parere entro la data fissata per la riunione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni non costituenti oggetto del procedimento
- 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;

DATO ATTO che relativamente all'autorizzazione paesaggistica, **il Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, non ha formalmente espresso la propria posizione e l'assenso si intende, pertanto, acquisito senza condizioni ai sensi dell'art. 5, comma 7, del Regolamento della Conferenza regionale;

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 ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 10384 richiedente Francesca Bonifazi con le **prescrizioni e condizioni di cui al Parere favorevole** in ordine alla conformità urbanistico ed edilizia dell'intervento, nonché di cui al **Parere di conformità paesaggistica** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, entrambi resi **dal Comune di Accumoli**;
2. Di applicare, relativamente alla posizione assunta dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti, l'art. 5 comma 7 del Regolamento della Conferenza regionale riportato in premessa.
3. Di dare atto che l'autorizzazione sismica non è richiesta nell'ambito della Conferenza in oggetto e, pertanto, la medesima dovrà essere acquisita, a seguito dell'individuazione della ditta esecutrice, prima dell'inizio dei relativi lavori ai sensi dell'art. 67 TUR;
4. 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.
5. 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.
6. 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



X

VERBALE

CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 09 ottobre 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 ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 10384 richiedente Francesca Bonifazi

VINCOLI E PARERI

ENTE	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica semplificata (D.Lgs. n. 42/2004)
Comune di Accumoli	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
Regione Lazio	Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
*L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR	

Il giorno 09 ottobre 2025, alle ore 10.30 a seguito di convocazione prot. n. 0920910 del 18/09/2025, 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. Emanuele Faiola arch. Bruno Piccolo	X	
Comune di Accumoli	geom. Giancarlo Guidi	X	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 0990888 del 08 ottobre 2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio,



il dott. Antonio Monaco, che assolve le funzioni di Segretario; l'istruttore della pratica l'ing. Anastasia Faraglia; per l'istante, il tecnico di parte, l'ing. Valentino Recchini.

Il Presidente constatata la presenza dei rappresentanti come sopra indicati dichiara la Conferenza validamente costituita.

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/FRANCESCA10384>, accessibile con la password: BONIFAZi;

Viene, quindi, data la parola al **rappresentante del Comune di Accumoli** il quale preannuncia **PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni**, in ordine alla **conformità urbanistico ed edilizia** dell'intervento, allo stato, in fase di protocollazione; comunica, altresì, che sarà trasmesso in tempi brevi anche il parere paesaggistico 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 entro la data fissata per la riunione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni non costituenti oggetto del procedimento.

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

Alle ore 10.45 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Valeria Tortolani

Dott. Antonio Monaco

Ing. Anastasia Faraglia



REGIONE LAZIO

Dott. Emanuele Faiola

Arch. Bruno Piccolo

COMUNE DI ACCUMOLI

Geom. Giancarlo Guidi



COMUNE DI ACCUMOLI

S.S. n. 4 Via Salaria – km. 141+600 presso C.O.C. Accumoli
02011 ACCUMOLI (RI)

tel. 0746/80429 fax 0746/80411

www.comune.accumoli.ri.it

comune.accumoli@pec.it

Spett.le Ufficio Speciale
Ricostruzione Lazio
Area Ricostruzione privata e
Controllo Amministrativo-Contabile
Via Flavio Sabino 27
02100 RIETI

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

Spett.le Ing. Recchini Valentino
v.recchini@pec.ording.roma.it

Sig.ra Francesca Bonifazi
Per il tramite del professionista incaricato

OGGETTO: Pratica di Ricostruzione ID 10384

SISMA 2016- Richiesta di contributo per la riparazione/ricostruzione
(Ordinanza n° 19 e s.m.i.)

INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE AGGREGATO EDILIZIO
SITO IN ACCUMOLI (RI)

FRAZIONE: CAPOLUOGO

FOGLIO 39 P.LLA 245,246,498

Richiedente : BONIFAZI FRANCESCA

(LEGALE RAPPRESENTANTE AGGREGATO "ACCUMOLI 3")

PARERE

L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA

A SEGUITO della domanda avanzata dalla Sig.ra Bonifazi Francesca nata a PERUGIA (PG) il 04/10/1972, residente in Via Fra Marcellino snc , CASTEL DI LAMA (AP) C.A.P. 63082, codice fiscale BNF FNC 72R44 G478E (in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE AGGREGATO "ACCUMOLI 3"), assunta al protocollo Protocollo U.S.R. Lazio Rif. MUDE n. 12-057001-0000431631-2024 ID 10384, per i lavori di RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO ABITATIVO, AI SENSI DELL'ORDINANZA N°19 DEL 07/04/2017 e ss. mm. ii., DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI CHE HANNO INTERESSATO LE REGIONI DI ABRUZZO, LAZIO, MARCHE ED UMBRIA A FAR DATA DAL 24/08/2016 in questo Comune, sull'immobile distinto al catasto al foglio n. 39 mappali n.245,246 e 498, ubicato in, FRAZIONE: Capoluogo;

RICHIAMATA l'istanza caricata sul portale GEDISI dal tecnico progettista;

ESAMINATI gli elaborati di progetto presenti nell'archivio comunale;

VISTI gli strumenti urbanistici e le normative vigenti;
 VISTI i vincoli cui l'immobile è soggetto;
 VISTA l'ordinanza n. 19 e ss. mm. ii. del Commissario Straordinario alla ricostruzione;
 VISTA l'ordinanza n. 100 e ss. mm. ii. del Commissario Straordinario alla ricostruzione;
 VISTO il D. L. 17/10/2016 n°189 art. 3 comma 4.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Foglio n°39 mappali n° 245,246 e 498

Zona A/2

PRESCRIZIONI:

Sono le zone interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale ,comprese le aree circostanti che per tali caratteristiche possono essere considerate parte integrante di esse. Sono suddivise, in funzione del livello di conservazione e di intervento previsto, in zona A1 - A2.

ZONA A2 —

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

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

Fino all'approvazione dei Piani di Recupero (art. 27 L.457/78), gli interventi ammessi sono limitati alla manutenzione ordinaria, straordinaria, al restauro e risanamento conservativo, alla ristrutturazione edilizia.

I suddetti interventi dovranno attuarsi secondo criteri e metodi volti a garantire la salvaguardia e la valorizzazione dell'insieme storico architettonico.

Sono vietate le utilizzazioni di materiali e componenti edilizi in contrasto con il carattere architettonico degli edifici, e comunque fino all'approvazione del Piano di Recupero, non sono ammissibili modificazioni delle attuali immagini architettoniche e dei relativi elementi di finitura; in particolare vanno evitati gli inserimenti di infissi in alluminio anodizzato, i rivestimenti plastici di facciate o porzioni delle stesse, non sono ammesse sostituzioni di falde e manti di coperture rispettivamente con superficie a terrazzo e materiali diversi dal laterizio.

Il rifacimento degli intonaci esterni dovrà prevedere il contestuale utilizzo di tinteggiature la cui gradazione sia ricompresa nella scala cromatica delle terre.

Eventuali modificazioni delle destinazioni d'uso sono consentite soltanto se compatibili con le caratteristiche architettoniche, storiche e tipologiche dei luoghi, e comunque se destinate ad introdurre le seguenti categorie: abitazioni, uffici pubblici o privati, studi professionali, esercizi commerciali di vicinato, botteghe di artigianato artistico, attrezzature per la cultura, locali adibiti al culto, alberghi o strutture destinate all'attività turistica a limitata capacità ricettiva.

In sede di definizione dello strumento attuativo di Recupero, potranno essere prese in esame diverse destinazioni d'uso anche allo scopo di favorire il migliore inserimento nel contesto funzionale e architettonico, di edifici il cui pregio stilistico risulta attualmente in palese contrasto con le funzioni esercitate.

VINCOLI SPECIFICI:

- l'area è zona sismica di 1° grado e soggetta alle disposizioni di cui alla L. 02/02/1974 n. 64 e s.m.i.;

- l'area ricade all'ESTERNO del perimetro del Parco Nazionale del Gran Sasso e dei Monti della Laga;
- l'area risulta essere soggetta a Vincolo di cui all'art. 134 del d.lgs. 42/2004, comma 1, lettera "a" ;

**ADEMPIMENTI ORDINANZA COMMISSARIO STRAORDINARIO RICOSTRUZIONE
N°62 DEL 03/08/2018 ART. 3:**

A) Conferenza Regionale ai sensi dell'art. 16, comma 4, del Decreto Legge.

RICHIESTA

B) Eventuale esistenza di abusi totali o parziali.

NON PRESENTI

C) Pendenza di domande di sanatoria ancora da definire.

NESSUNA

INTRODUZIONE:

Trattasi di intervento di demolizione e ricostruzione con adeguamento sismico di un aggregato edilizio ad uso abitativo, ai sensi dell'Ordinanza n°19 del 07/04/2017 e ss. mm. ii., danneggiato dagli eventi sismici che hanno interessato le regioni di Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria a far data dal 24/08/2016.

DESCRIZIONE DELLO STATO AUTORIZZATO:

Trattasi di edificio in gran parte realizzato antecedentemente al 1942;

Agli atti dell'ufficio sono stati reperiti i seguenti precedenti edilizi :

- Pratica Riparazione Danni Sisma 1979 prot. 2089 del 1980 _Alesiani Maria Luisa;
- Pratica Riparazione Danni 1979 prot. 1400 del 1982 _Pizzingrilli Carla ed altri;
- Concessione Edilizia in Sanatoria prot. 4135 del 2000 rilasciata a Pizzingrilli Carla ;
- Concessione Edilizia in Sanatoria prot. 994/1986 rilasciata a Pizzingrilli Enrico ;

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'IMMOBILE E' GRAVEMENTE LESIONATO E' STATO DEMOLITO.

L'EDIFICIO E' STATO CLASSIFICATO "E" TOTALMENTE INAGIBILE, COME DA ORDINANZE SINDACALI :

Ordinanza sindacale n. 4 di inagibilità e demolizione del **09/01/2018** ;

Ordinanza sindacale n. 17 di inagibilità comunale del **15/07/2021** ;

Il fabbricato è composto da un aggregato diviso in 4 unità strutturali ed è urbanisticamente antecedente al 1942.

Il corpo di fabbrica in esame è circondato dalla strada comunale su tre lati, il quarto lato è in aderenza con un'altra proprietà privata. Inoltre, questi si trova in una zona appartenente al centro storico del Comune di Accumoli ed è costituita da 9 unità immobiliari e un bene comune non censibile relativo all'unità strutturale 3.

L'aggregato in oggetto è caratterizzato da:

- Piano terra – costituito da 4 unità immobiliari come pertinenze interne all'aggregato;
- Piano primo – ingresso comune da Via Cesare Battisti e n. 1 unità abitativa e altro ingresso privato sempre su Via Cesare Battisti di pertinenza interna all'unità immobiliare sovrastante;

- Piano secondo – dalla scala comune per accede a n. 2 unità abitative e altro ingresso privato sempre su Via Cesare Battisti a n. 1 unità immobiliare che si sviluppa su un altro piano tramite scala interna;
- Piano terzo – dalla scala comune a n. 2 unità abitative.

DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO DI RICOSTRUZIONE:

La nuova struttura viene riproposta nella stessa area di sedime. Sono previsti minimi spostamenti planimetrici finalizzati alla rettifica dei paramenti esistenti murari non ortogonali tra loro e in funzione del nuovo sistema costruttivo. L'intervento non comporta nessuna modifica alla viabilità esistente, proprio perché finalizzato al mantenimento dell'area di sedime.

La realizzazione delle nuove aperture, simili per tipologia (in legno) e colore a quelle preesistenti e comunque conformi e alle partiture tipiche del contesto ambientale, prevedono delle variazioni, finalizzate ad un maggiore funzionalità e fruibilità dell'immobile, adeguando le preesistenti bucatore alle vigenti normative relative alla verifica del Rapporto aeroilluminante (R.A.I.).

La struttura dell'intero aggregato edilizio è stata pensata e ragionata a seguito di un progetto architettonico vincolante per forme e volumi e da condizioni geotecniche e geosismiche precarie. Sebbene, è stata prevista una struttura mista costituita dai primi livelli da un sistema scatolare rigido in c.a. con pareti, poggianti su una platea di fondazione su pali, chiusi da solai in laterocemento e dai livelli successivi da un altro sistema anch'esso scatolare rigido in legno con pareti e solai in XLAM, l'involucro edilizio sarà praticamente inalterato sia in pianta che in elevazione. Le nuove coperture a doppia falda verranno realizzate mantenendo invariata la linea di gronda originaria, come per i distacchi da lotti e fabbricati limitrofi.

ESITO ISTRUTTORIO

Preso atto che dall'esito istruttorio erano emerse criticità circa la progettazione del ricostruito e con nota prot. 6286 del 03.07.2025 questo Ufficio ha richiesto documentazione integrativa ;

Considerato che in data 15.07.2025 con nota prot. 12-057001-0000499688-2025 il tecnico progettista ha trasmesso la documentazione richiesta, rielaborando secondo le indicazioni la progettazione dello stato ricostruito.

CON RIFERIMENTO A QUANTO SOPRA MENZIONATO

VISTI gli atti autorizzativi rinvenuti nell'archivio Comunale;

VISTO il raffronto tra il progetto presentato per i lavori di ricostruzione con adeguamento sismico, ai sensi dell'ordinanza n°19 del 07/04/2017 e ss. mm. ii. e gli elaborati rinvenuti;

VISTA l'Ordinanza n° 107 del C.S.R.

PRESO ATTO della documentazione caricata sul portale GEDISI;

CONSIDERATO che la documentazione tecnica reperita è **sufficiente** per l'espletamento del parere;

CONSIDERATO che la documentazione tecnica reperita e tutte le integrazioni esaminate, pervenute nella piattaforma Gedisi, sufficienti per esprimere il parere per la **pratica di Ricostruzione - ID 10384**

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

a) AL RISPETTO DELLE SEGUENTI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE:

- i prospetti siano intonacati “a mano libera” (secondo la tradizione, cioè senza l’ausilio di sestì);
- si utilizzino, preferibilmente, intonaci privi di frazioni cementizie, e realizzati secondo la tradizione;
- la tinteggiatura dell’intonaco sia realizzata “in pasta” oppure mediante stesura di due mani di colore, la seconda sia diversamente diluita rispetto alla prima in modo da ottenere un effetto vibrante e non piatto;
- i colori siano ad acqua o a calce e NON a silossani o silicati; il RAL, da definire, orientativamente, nelle cromie delle terre che saranno, di volta in volta, concordate con questo Ufficio;
- siano replicate e/o realizzate ex novo le “cornici”, in intonaco oppure in arenaria o altra pietra locale, lungo le aperture esterne (porte e finestre);
- non si faccia minimante uso della finitura in scorza di pietra né di rivestimenti materiali artificiali che simulano la pietra, né a terra, né sui muri, né sui parapetti, né altrove;
- gli infissi esterni siano in legno completi da eventuali persiane, anch’esse in legno. Il legno delle persiane sia, preferibilmente, a faccia vista; se verniciato, sia con vernici tradizionali e non “plastiche”;
- siano mantenuti gli impaginati storici di finestre e porte finestre;
- la soletta dei balconi non siano realizzate con l’effetto scatolare tipo mensola in cemento armato, ma sia realizzata secondo metodi tradizionali locali: p.e., mediante voltine in cotto a vista intervallate a travetti “a doppio t”, o secondo altre modalità della tradizione storica;
- i parapetti in ferro siano realizzati in ferro martellato, secondo la tradizione; non siano in alluminio;
- il portone d’ingresso sia in legno a doghe, o con eventuali specchiature, a seconda della rappresentatività dei luoghi, secondo la tradizione, oppure completato da un contro-sportello esterno a doghe verticali od orizzontali/specchiature; allo stesso modo si operi in merito sia ad eventuali altre aperture tipo saracinesca da garage;
- le pavimentazioni esterne e i percorsi carrabili siano realizzati esclusivamente con moduli in pietra naturale (no a scorza di pietra, betonelle o altri materiali artificiali) allettata a secco o con materiali tradizionali biologici (no malte cementizie o cemento industriale o simili) ai fini di una maggiore compatibilità paesaggistica ed anche per ragioni di permeabilità dei suoli;
- il tetto sia realizzato in legno e sia rivestito da coppi analoghi a quelli storici; eventuale/i futuro/i camino/i esterno/i non siano prefabbricati ma realizzati in opera secondo la tradizione;
- i moduli fotovoltaici siano integrati (non appoggiati) nelle falde in appositi alloggi; detti moduli siano dello stesso colore delle tegole e abbiano superficie scabra onde evitare riflessi incompatibili al contesto rurale;
- siano messi sottotraccia i cavi degli impianti;
- siano opportunamente occultare opere impiantistiche incompatibili con il volto storico dei luoghi, oppure siano realizzate all’insegna del più avanzato ed elegante design tecnologico;
- si faccia uso di pluviali in rame o alluminio color rame o elementi fittili;
- eventuali riproposizioni di passaggi archivoltati non siano mai in struttura intelaiata, ma corpo dell’arco (piedritti e conci) sia realizzato in conci di pietra locale ed innestato nella struttura;

- in caso di rinvenimenti, anche dubitativamente, di natura archeologica, si prega di avvisare con ogni sollecitudine questo Ufficio ovvero la locale stazione dei Carabinieri;
- In fase di rivestimento esterno (intonaco) predisporre nelle facciate prospettanti sulla pubblica via, in corrispondenza degli spigoli per tutta l'altezza (fino allo sporto di gronda) canaletta sottotraccia in materiale plastico autoestinguente per il passaggio della p.i.;
- Preventivamente all'avvio dei lavori, la ditta esecutrice dovrà ottenere apposito allaccio (fornitura cantiere) per l'utilizzo della risorsa idrica, unitamente se necessaria, all'autorizzazione di occupazione del suolo pubblico (da richiedere al Comune).
- Preventivamente alla comunicazione di avvio dei lavori, dovrà essere trasmessa a questo Ente, copia della Notifica Preliminare con indicazione delle imprese e dei lavoratori autonomi operanti nel cantiere, completa di Documento di regolarità contributiva, ai sensi del D.Lgs. 81/2008.
- Preventivamente all'avvio dei lavori, la ditta esecutrice dovrà ottenere autorizzazione di accesso alla Zona Rossa (modulo reperibile sul sito istituzionale comunale sezione "modulistica" completo della Documentazione sulla Valutazione della Sicurezza-POS).

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

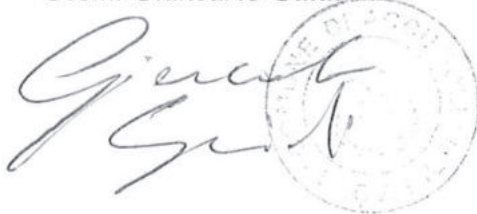
- la completa accessibilità dell'area di lavoro e l'assenza di impedimenti che possano, per qualsiasi motivo, impedire o ritardare il montaggio del cantiere e l'avvio dei lavori;
- la correttezza dei rilievi topografici di progetto e dei conseguenti fili fissi individuati ;
- il posizionamento degli spiccati e l'eventuale area di lavoro , corrispondenti con quanto indicato nel rilievo di progetto e l'eventuali esigenze dell'Amministrazione Pubblica;
- l'assenza di persone, cose o altri elementi di impedimento, in coerenza con quanto rappresentato nel rilievo di progetto.

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

Cordiali saluti

L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA

Geom. Giancarlo Guidi



IL RESPONSABILE DELL'AREA IV

Arch. Dario Secondino



ARCH. GIULIA VILLANI

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
(ai sensi dell' art. 146 comma 7 del Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i.)

ISTANZA prot. ID 10384	
INTESTATARIO	Francesca BONIFAZI
COMUNE	Comune di Accumoli (RI), Via Cesare Battista n. 2-4-6
OGGETTO	Richiesta parere paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 relativo ad interventi di ricostruzione di un aggregato ad uso residenziale (foglio catastale n. 39, part. n. 245-246-489)
RIFERIMENTO NORMATIVO	Parere paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004

VERIFICA PRELIMINARE:

L'intervento necessita di parere paesaggistico ai sensi dell'art. 146 ~~OPPURE art. 167 commi 4 lett. a) e comma 5 del D. Lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i con PROCEDURA ORDINARIA / PROCEDURA SEMPLIFICATA~~ per categoria di opere di cui al punto B3 dell'Allegato B del al D.P.R. 31/2017 ed all'art. 1 comma 1, lettera a) della L.R. 8/2012.

L'edificio ricade tra quelli previsti ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. c) e art. 136, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/04, in quanto all'interno di Accumoli Capoluogo, Paesaggio degli Insediamenti Storici identificato nella Tav. B del PTPR con il codice cs_110 (Allegato A3); è soggetto all'art. 44 delle norme tecniche di attuazione del PTPR

Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta, effettuato dal Funzionario Istruttore, l'istanza risulta completa ai sensi del D.P.R. n.31/2017 e successive modifiche ed integrazioni.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Il fabbricato è stato costruito con licenza edilizia n. 29 del 28/02/1976, per poi essere stato oggetto dei seguenti titoli edilizi: pratiche di riparazione danni in seguito al sisma del 1979, prot. 2089 del 1980 con intestatario Alesiani Maria Luisa e prot. 1400 del 1982 con intestatario Pizzingrilli Carla; Concessioni edilizie in Sanatoria n. 994 del 1986 e n. 4135 del 2000.

L'intervento consiste in fedele ricostruzione con modifiche prospettiche in riferimento a bucatore esterne e spostamento balcone, senza aumento di volume urbanistico, di superficie lorda, senza cambio di destinazione d'uso e senza incremento di carico urbanistico, dato il vincolo del centro storico.

La nuova struttura viene riproposta nella stessa area di sedime, a meno di piccoli spostamenti necessari per la rettifica dei paramenti murali.

ARCH. GIULIA VILLANI

Il corpo di fabbrica in esame è circondato dalla strada comunale su tre lati, il quarto lato è in aderenza con un'altra proprietà privata. Inoltre, questi si trova in una zona appartenente al centro storico del Comune di Accumoli ed è costituita da 9 unità immobiliari e un bene comune non censibile relativo all'unità strutturale 3. L'aggregato edilizio era originariamente composto da 4 unità strutturali, mentre la cui ricostruzione è univoca e costituito da un'unica struttura.

Oggi l'aggregato è soggetto ad inagibilità di tipo E-F riconosciuto da schede AEDES del 22/09/2016 ID scheda 8457, del 22/12/2016 ID scheda 43757 e del 08/01/2017 ID scheda 65155 e 65153 e Ordinanza sindacale di sgombero del 09/01/2018 prot. 2592, ai sensi dell'Ordinanza Commissariale n.10/2016.

NORMATIVA URBANISTICA:

Le norme urbanistiche, secondo quanto asseverato dal tecnico abilitato e riportato nei documenti prodotti a corredo della domanda e/o nel Certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune risultano:

P.R.G. vigente (approvato con deliberazione G.R. Lazio n. 889 del 16/11/2007)			
Destinazione d'uso di PRG	Zona A/2	Art. delle NTA	
P.T.P.R. Lazio - foglio 05 - tav. 337 (approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2)			
Disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto	Art. delle NTA	30
Tutela delle aree tutelate per legge		Art. delle NTA	
Tutela degli immobili e delle aree tipizzati del PTPR	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri – cod. tav. B cs_110 (Allegato A3) D.Lgs. 42/04, art. 134, comma 1, lett. c) e art. 136, comma 1, lett. c)	Art. delle NTA	44
EVENTUALI ALTRI VINCOLI			

BREVE VALUTAZIONE IN ORDINE ALLA COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO:

L'intervento proposto è propedeutico alla ricostruzione di edifici danneggiati dal sisma, con la trasformazione dell'involucro edilizio per migliorare la funzionalità e le caratteristiche estetiche per meglio inserirsi nel paesaggio antropico circostante.

ARCH. GIULIA VILLANI

Non andrà a modificare l'aspetto percettivo del contesto paesaggistico, in quanto progettato nel rispetto della preesistenza.

Ai sensi Tabella B, punto 3.1 dell'art. 30 – Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri - delle NTA del PTPR, si specifica che "sono consentite manutenzioni ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo, mentre, all'interno del tessuto storico, non sono consentiti ampliamenti di volume salvo che per adeguamenti ai fini igienico-sanitari fino al 5% e comunque non superiori a 50 mq".

Ai sensi del Decreto-legge n. 55 del 29 maggio 2018 | "Ulteriori misure urgenti a favore delle popolazioni dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016", convertito con modificazioni dalla L. 24 luglio 2018, n. 89 (in G.U. 24/07/2018, n. 170), art. 1 – sexies, comma 4 "è possibile richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. n.42/2004 o dell'art. 3 del regolamento di cui al DPR n. 31/2017, nei seguenti casi:

a) per le opere realizzate su immobili che al momento dell'esecuzione delle opere medesime non erano sottoposti a vincolo paesaggistico;

b) per le opere realizzate in data antecedente a quella di entrata in vigore del D.Lgs. 157/2006, anche se eseguite su immobili già sottoposti a vincolo paesaggistico. Resta ferma, in ogni caso, la verifica di compatibilità dell'intervento con le norme di settore in materia di tutela dal rischio idrogeologico".

In merito al progetto in oggetto, si esprimono le seguenti considerazioni comprensive di eventuali prescrizioni in ordine alla compatibilità dell'intervento ai livelli di tutela vigenti:

- Gli infissi siano in legno di colore del legno stesso;
- Siano mantenuti o installati gli eventuali scuri in legno;
- Imbotti e soglie siano realizzati in pietra locale;
- Il fabbricato sia interamente intonacato e la tinteggiatura, mai di natura plastica, sia del colore delle terre, qualora non si optasse per rivestimento in pietra a faccia vista;
- Siano posti in traccia eventuali fili di impianti;
- La copertura a falda abbia manto di copertura con tegole di laterizio e sporto del tetto realizzato con palombelle in legno e sovrastanti pianelle in laterizio o tavolato in legno;
- Si adottino opere di lattoneria in rame;
- Le ringhiere siano previste in ferro battuto;
- I movimenti del terreno non alterino l'orografia esistente che deve essere fedelmente ripristinata;
- Lo stato dei luoghi deve essere ripristinato, compresa l'eventuale vegetazione caratteristica anche se solo manto erboso.
- Se si dovesse rendere necessario l'abbattimento di vegetazione per i movimenti di cantiere o le aree di stoccaggio, ad oggi comunque non previsto nel progetto e che comunque deve essere limitato al minimo, si impone la piantumazione di altrettante alberature di tipologia presente nel territorio circostante;
- Anche in fase di cantiere si adottino misure di ingegneria naturalistica;
- Si riutilizzino in loco per i riinterri i materiali di risulta, da limitare alla minor quantità possibile, solo se idonei; altrimenti si proceda allo smaltimento in discarica autorizzata;

ARCH. GIULIA VILLANI

- Si limiti al massimo l'impatto anche acustico delle fasi di cantiere.

ACCERTAMENTO IN ORDINE ALLA CONFORMITA' (ai sensi del comma 7 art. 146 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.)	
Tutto ciò premesso e considerato l'intervento proposto può ritenersi:	CONFORME

La presente autorizzazione è da valersi esclusivamente sotto il profilo ambientale di competenza, fatti salvi i diritti di terzi.

LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

IL TECNICO INCARICATO

Arch. Giulia Villani



IL RESPONSABILE AREA IV

Arch. Dario Secondino

