

Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A00552 del 19/03/2025

Proposta n. 595 del 18/03/2025

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 con adeguamento sismico dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 8779, richiedente Vincenzo Velenosi

Proponente:

Estensore	TORTOLANI VALERIA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	FRANCESCHINI CARLA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	AD INTERIM S. FERMANTE	_____firma elettronica_____
Direttore	S. FERMANTE	_____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 con adeguamento sismico dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 8779, richiedente Vincenzo Velenosi

**IL DIRETTORE DELL'UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE
POST SISMA 2016 DELLA REGIONE LAZIO**

VISTA la Costituzione della Repubblica Italiana;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6: "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e Disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale", e ss.mm.ii.;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1: "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale" e ss.mm.ii.;

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 delibera del Consiglio dei ministri del 25 agosto 2016, con la quale è stato dichiarato, per centottanta giorni, lo stato di emergenza in conseguenza dell'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo in data 24 agosto 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 l'articolo 2 del decreto legge n. 189 del 2016, recante la disciplina delle "Funzioni del Commissario straordinario e dei Vice Commissari" nonché l'articolo 3 del medesimo decreto-legge, recante l'istituzione degli "Uffici speciali per la ricostruzione post sisma 2016";

VISTA la Convenzione per l'istituzione dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016, ai sensi dell'art. 3, co. 1, del decreto-legge 17 ottobre 2016 n. 189, convertito in legge 15 dicembre 2016 n. 229, sottoscritta il 3 novembre 2016 tra la Regione Lazio e i Comuni di Accumoli, Amatrice, Antrodoco, Borbona, Borgo Velino, Castel Sant'Angelo, Cittareale, Leonessa, Micigliano e Posta,

nonché l'Addendum alla citata Convenzione sottoscritto il 21 novembre 2016 tra la Regione Lazio, la Provincia di Rieti e i Comuni di Cantalice, Cittaducale, Poggio Bustone, Rieti e Rivodutri;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale n. 493 del 10 agosto 2023, con la quale il dott. Stefano Fermante è stato individuato per l'incarico di Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 ed è stato dato atto che alla nomina provvederà, nella sua qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016, il Presidente della Regione con proprio decreto;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00006 dell'11 agosto 2023, con il quale è stato conferito l'incarico di Direttore dell'Ufficio speciale ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio al dott. Stefano Fermante;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00007 del 01 settembre 2023, recante: "Delega al dott. Stefano Fermante, Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio delle funzioni e degli adempimenti di cui all'art. 4, comma 4, art. 12, comma 4, art. 16, commi 4, 5 e 6, art. 20 e art. 20 bis del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189";

VISTO, inoltre, l'art. 16 del decreto legge n. 189 del 2016, recante la disciplina delle "Conferenza permanente e Conferenze regionali";

VISTI gli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., che disciplinano le modalità di convocazione e di funzionamento della Conferenza regionale prevista dall'articolo 16 del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i.;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale di cui all'Ordinanza del Commissario straordinario n. 16/2017, adottato con Atto di Organizzazione del Direttore dell'Ufficio speciale ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio n. A00292 del 18/12/2017, come modificato con Atto di Organizzazione n. A00240 del 22/06/2018 e con Atto di Organizzazione n. A00188 del 08/02/2021;

PREMESSO che:

- l'ing. Marcello D'Onofrio, con nota acquisita al protocollo con il n. 1191187 del 30/09/2024, ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale, dichiarando i vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento i quali, a seguito dell'istruttoria di competenza, sono stati oggetto di successiva integrazione da parte di questo Ufficio;
- in data 6 marzo 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0185756 del 13/02/2025;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, la dott.ssa Carla Franceschini, quale Presidente designato per la seduta; per la Regione Lazio, il dott. Luca Ferrara; per il Comune di Accumoli, il geom. Giancarlo Guidi. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, la dott.ssa Valeria Tortolani, con funzioni di Segretario, e l'istruttore della pratica, l'arch. Silvia Crocoli; per l'istante, il geom. Americo Sebastiano Croce in sostituzione dell'ing. Marcello D'Onofrio;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	SANATORIA	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)	
Regione Lazio		Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
Provincia di Rieti	Nullaosta vincolo idrogeologico (L. n. 53/1998)	Nullaosta vincolo idrogeologico (L. n. 53/1998)
Comune di Accumoli	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	
	Definizione sanatorie difformità edilizie (D.P.R. n. 380/2001)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
* L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR		

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0296089 del 10/03/2025, allegato alla presente determinazione dal quale risulta che è pervenuto **dal Comune di Accumoli**, con nota prot. n. 027600 del 05/03/2025, **PARERE FAVOREVOLE, con condizioni e prescrizioni**, in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento;

VISTI i pareri successivamente espressi:

- **dalla Provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0283327 del 06/03/2025, **PARERE FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai soli fini del **Nullaosta in ordine al vincolo idrogeologico**;
- **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0287913 del 07/03/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE** in ordine alla compatibilità dell'intervento, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **dal Comune di Accumoli**, con nota prot. n. 0290702 del 07/03/2025, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **definizione della sanatoria delle difformità edilizie** ai sensi dell'art. 1 sexies del D.Lgs. n. 55/2018, trasmesso unitamente al **PARERE DI CONFORMITA' PAESAGGISTICA, con prescrizioni**, ai sensi del comma 7 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. 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 con adeguamento sismico dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 8779, richiedente Vincenzo Velenosi con le seguenti **prescrizioni e condizioni**:

- **prescrizioni e condizioni** di cui al **Parere favorevole** reso dal **Comune di Accumoli** in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento nonché di cui al **Parere di conformità paesaggistica** di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004;
- **prescrizioni** di cui al **Parere favorevole** reso dalla **Provincia di Rieti**, in ordine al Nullaosta ai soli fini del vincolo idrogeologico;

2. 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;

3. 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.

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

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

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

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

Dott. Stefano Fermante


VERBALE
CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 6 marzo 2025

OGGETTO: Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di riparazione con adeguamento sismico dell'immobile sito nel Comune di Accumoli (RI), ID 8779, richiedente Vincenzo Velenosi

VINCOLI E PARERI

ENTE	SANATORIA	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)	
Regione Lazio		Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
Provincia di Rieti	Nullaosta vincolo idrogeologico (L. n. 53/1998)	Nullaosta vincolo idrogeologico (L. n. 53/1998)
Comune di Accumoli	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	
	Definizione sanatorie difformità edilizie (D.P.R. n. 380/2001)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
* L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR		

Il giorno 6 marzo 2025, alle ore 10.45 a seguito di convocazione prot. n. 0185756 del 13/02/2025, 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	dott. Luca Ferrara	×	
Provincia di Rieti			×
Comune di Accumoli	geom. Giancarlo Guidi	×	



Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Carla Franceschini, designata per la seduta con nota prot. n. 0281766 del 6 marzo 2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, la dott.ssa Valeria Tortolani, che assolve le funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'arch. Silvia Crocoli; il tecnico di parte, il geom. Americo Sebastiano Croce in sostituzione dell'ing. Marcello D'Onofrio;

Il Presidente constatata la presenza dei rappresentanti come sopra indicati dichiara la Conferenza validamente costituita e comunica che per l'intervento in oggetto sono pervenuti:

- **dal Comune di Accumoli**, con nota prot. n. 0208495 del 18/02/2025, **Richiesta di integrazioni documentali** necessaria ai fini del rilascio dei pareri di competenza;
- **dalla Provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0 0230656 del 24/02/2025, **Richiesta di integrazioni documentali** necessaria fini del rilascio del nullaosta in ordine al vincolo idrogeologico;
- **alle predette richieste, il tecnico di parte istante ha dato riscontro con nota prot. n. 0263282 del 03/03/2025;**
- successivamente **dal Comune di Accumoli**, con nota prot. n. 027600 del 05/03/2025, **PARERE FAVOREVOLE, con condizioni e prescrizioni** in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento** nel quale viene altresì precisato che **dall'esito istruttorio della documentazione si prende atto dell'ammissibilità della sanatoria** in quanto la volumetria realizzata in più risulta pari al 2% ammesso fino al 5% dall'art. 1 sexies del D.Lgs. n. 55/2018;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/velenosi8779> accessibile con la password: ID8779VINCENZO.

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

- **il rappresentante del Comune di Accumoli** evidenzia che nel parere urbanistico reso è stata rilevata l'ammissibilità della sanatoria che sarà definita con atto formale una volta che il tecnico esterno incaricato avrà reso il parere paesaggistico in sanatoria richiesto, considerato che le integrazioni sono pervenute solamente in data 03/03/2025; conferma, inoltre, il **Parere favorevole, con condizioni e prescrizioni, in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento** sopra richiamato evidenziando che, tra le condizioni, prima della fine dei lavori dovrà essere acquisita l'autorizzazione allo scarico trattandosi di edificio singolo non allacciato alla pubblica rete.

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 Carla Franceschini
Dott.ssa Valeria Tortolani
Arch. Silvia Crocoli

REGIONE LAZIO

Dott. Luca Ferrara

COMUNE DI ACCUMOLI

Geom. Giancarlo Guidi

Copia



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

tel. 0746/80429 fax 0746/80411

www.comune.accumoli.ri.it

comune.accumoli@pec.it

Area IV - Edilizia Privata, Ricostruzione, Urbanistica e Protezione Civile

Spett.le Ufficio Speciale
Ricostruzione Lazio
Area Ricostruzione privata e
Controllo Amministrativo-Contabile
Via Flavio Sabino 27
02100 RIETI
privata.ricostruzione.lazio@pec.regione.lazio.it

Spett.le Ing. Marcello D'Onofrio
marcello.donofrio@ingpec.eu

Sig. Vincenzo Velenosi
Per il tramite del professionista incaricato

OGGETTO: Pratica di Ricostruzione ID 8779- Protocollo U.S.R. Lazio Rif. GEDISI n. 12-057001-0000303611-2023- SISMA 2016- Richiesta di contributo per la riparazione/ricostruzione (Ordinanza n.19 e s.m.i.).

INTERVENTO PER LA RIPARAZIONE CON ADEGUAMENTO SISMICO DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE SITO NEL COMUNE DI ACCUMOLI (RI) - FOGLIO 39 P.LLA 57 – LOCALITA' LATO

Richiedente : VINCENZO VELENOSI

PARERE CONFERENZA

L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA

A SEGUITO della domanda avanzata dal Sig. VINCENZO VELENOSI, nato a AQUASANTA TERME (AP) il 13.02.1951, residente in LOCALITA' LATO – 02011 ACCUMOLI (RI), codice fiscale VLN VCN 51B13 A044M, assunta al protocollo U.S.R. Lazio n. 12-057001-0000303611-2023, per i lavori DI RIPARAZIONE CON ADEGUAMENTO SISMICO DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE, 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. 57 ubicato in LOCALITA' LATO;

RICHIAMATA l'istanza caricata sul portale Ge.di.si. dal tecnico progettista;

ESAMINATI gli elaborati di progetto presenti nell'archivio comunale;

VISTI gli strumenti urbanistici e le normative vigenti;

VISTI i vincoli cui l'immobile è soggetto;

VISTA l'ordinanza n. 19 e ss. mm. ii. del Commissario Straordinario alla ricostruzione;

VISTO il D. L. 17/10/2016 n°189 art. 3 comma 4.

DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'ABITAZIONE: Foglio n. 39 mappale n. 57 –
Zona E/1;

PRESCRIZIONI:

La zona agricola è destinata all'esercizio delle attività agricole silvopastorali e zootecniche nonché a quelle connesse, e compatibili, con la salvaguardia e la valorizzazione delle vocazioni produttive e delle caratteristiche ambientali.

1. Fatto salvo quanto previsto dalle leggi regionali 6 ottobre 1997, n. 29, 6 luglio 1998, n. 24 e 2 novembre 2006, n. 14, e successive modifiche, nelle zone agricole è vietata:

- a) ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate allo svolgimento delle attività di cui al comma 2;
- b) ogni lottizzazione a scopo edilizio;
- c) l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie e funzionali allo svolgimento delle attività di cui al comma 2.

2. Nel rispetto degli articoli 55, 57 e 57 bis e dei regolamenti ivi previsti, nelle zone agricole sono consentite le seguenti attività:

- a) attività agricole aziendali di cui all'articolo 2 della l.r. 14/2006;
- b) attività multimprenditoriali integrate e complementari con le attività agricole aziendali. Rientrano in tali attività:
 - 1) turismo rurale;
 - 2) trasformazione e vendita diretta dei prodotti derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali;
 - 3) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali compresi i mercati e le fiere dei prodotti tipici;
 - 4) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative, sportive e terapeutico-riabilitative;
 - 5) accoglienza e assistenza degli animali nonché cimiteri per gli animali d'affezione;
 - 6) produzione delle energie rinnovabili anche attraverso la realizzazione di impianti di trattamento degli scarti delle colture agricole e dei liquami prodotti dagli impianti di allevamento del bestiame.

3. Le attività di cui al comma 2, lettera b), localizzate all'interno dell'azienda agricola, sono esercitate previa approvazione del Piano di utilizzazione aziendale (PUA) ai sensi dell'articolo 57 bis.

L'edificazione in zona agricola è normata dall'art. 55 della L.R. 22/12/1999 n° 38 e s.m.i.

Ai fini della ricostruzione degli edifici legittimi o legittimati, esistenti nelle zone agricole alla data del 24 agosto 2016, ricadenti nei comuni della Regione individuati nell'allegato 1 del d.l. 189/2016 convertito dalla l. 229/2016, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano modificazioni della sagoma di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) e dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche.

VINCOLI SPECIFICI PER L'ABITAZIONE:

- a) l'area è zona sismica di 1° grado e soggetta alle disposizioni di cui alla L. 02/02/1974 n. 64 e s.m.i.;
- b) l'area risulta essere soggetta a Vincolo Idrogeologico di cui R.D.L. 3267/23 e R.D. 1126/26, D.G.R. 6215/96 e D.G.R. 3888/98;
- c) l'area risulta essere soggetta a Vincolo di cui all'art. 142 del d.lgs. 42/2004 (Vincolo di cui all'art. 142 co. 1 lettere "c" e "m");

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

- 1. Conferenza Regionale ai sensi dell'art. 16, comma 4, del Decreto Legge.;

RICHIESTA DAL TECNICO

- 2. Eventuale esistenza di abusi totali o parziali.

NESSUNO

3. Pendenza di domande di sanatoria ancora da definire.

ISTANZA PROT. N. 8128 DEL 05/11/2020

INTRODUZIONE:

TRATTASI DI INTERVENTO DI ADEGUAMENTO SISMICO DI UN FABBRICATO, AI SENSI DELL'ORDINANZA N.19 DEL 07/04/2017 e ss. mm. ii., DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI CHE HANNO INTERESSATO LE REGIONI DI ABRUZZO, LAZIO, MARCHE ED UMBRIA A FAR DATA DAL 24/08/2016.

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

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

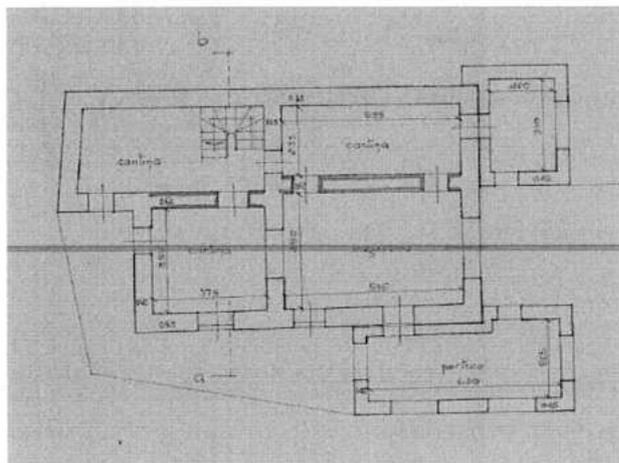
L'atto autorizzativo rinvenuto in archivio è:

-Concessione Edilizia del 25/02/1984 con Prot. N. 3675/83, Pratica Edilizia N. 15, avente ad oggetto: "riparazione danni sisma 1979 – perizia variante al progetto”;

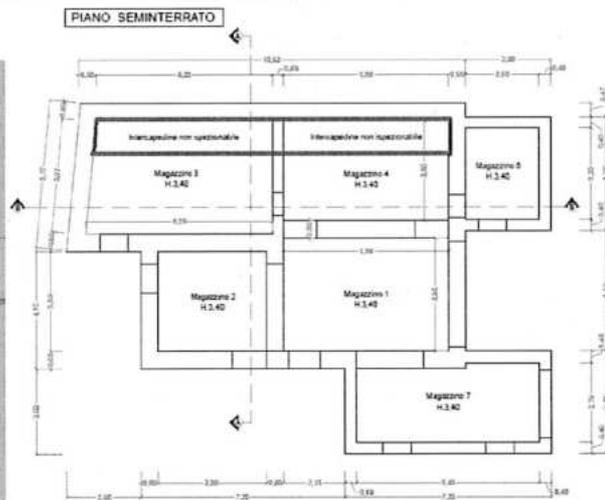
ESITO ISTRUTTORIO:

L'accertamento di conformità riguarda:

1)La realizzazione in ampliamento di un intercapedine al Piano Seminterrato;

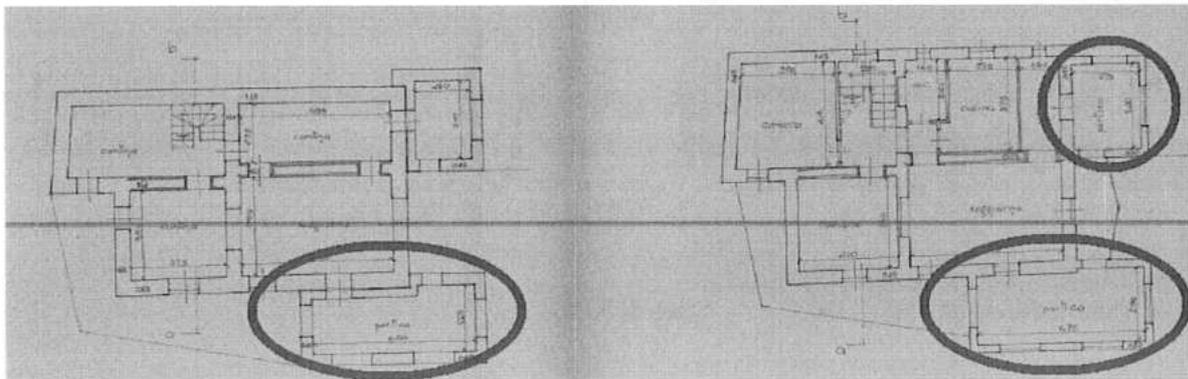


Concessione Edilizia del 25/02/1984

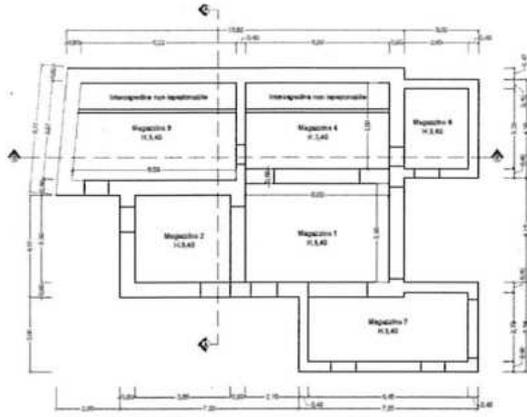


Stato di Fatto

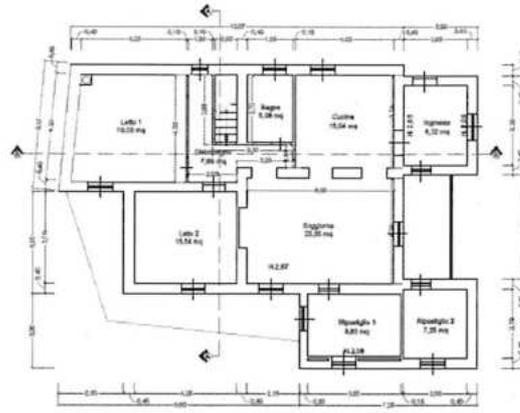
2)La chiusura di vani adibiti a porticati con trasformazione degli stessi in locali chiusi in parte destinati ad accessori al Piano Seminterrato e in parte il locali residenziali al Piano Terra.



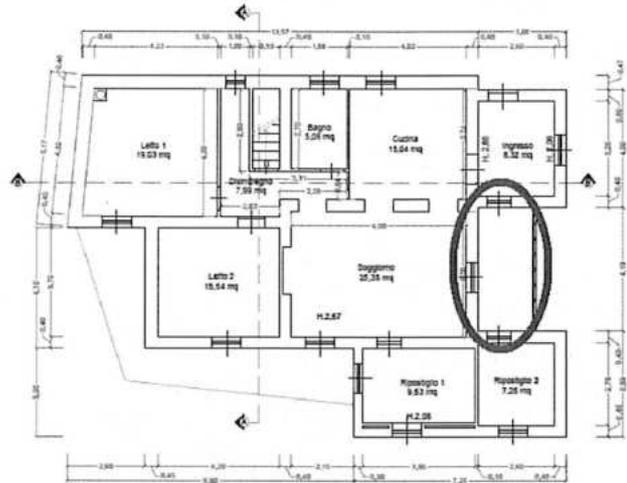
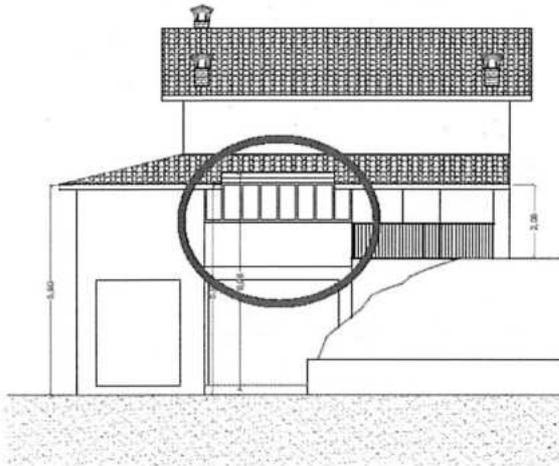
Concessione Edilizia del 25/02/1984



Stato di Fatto

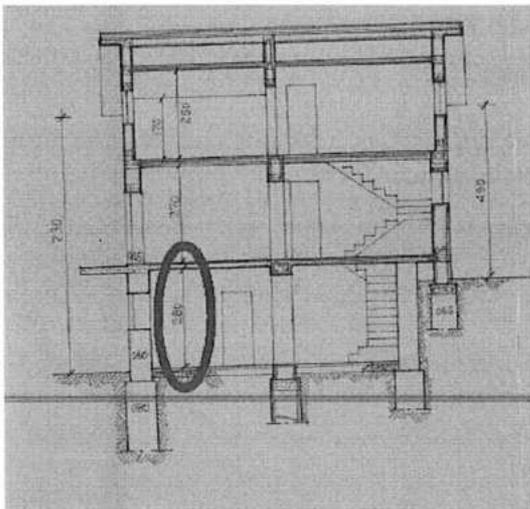


3) Chiusura di un balcone nel lato sud-est;

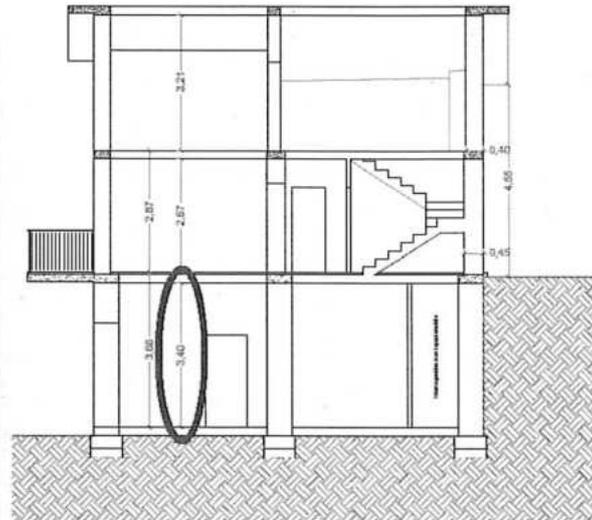


Stato di Fatto

4) Aumento dell'altezza al Piano Seminterrato;

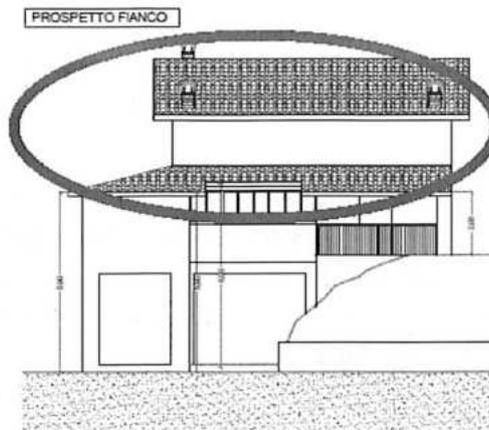
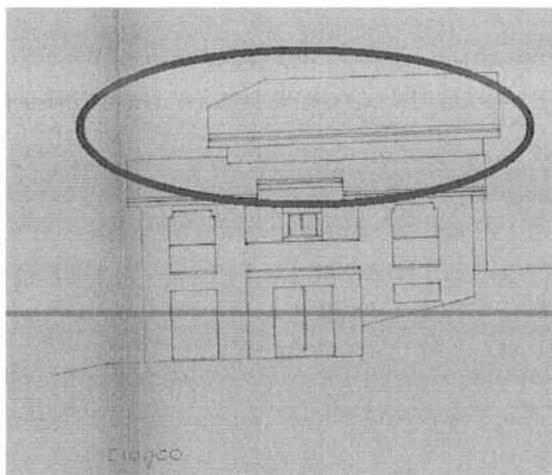


Concessione Edilizia del 25/02/1984



Stato di Fatto

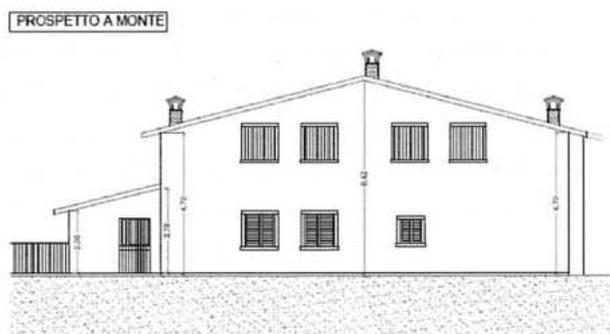
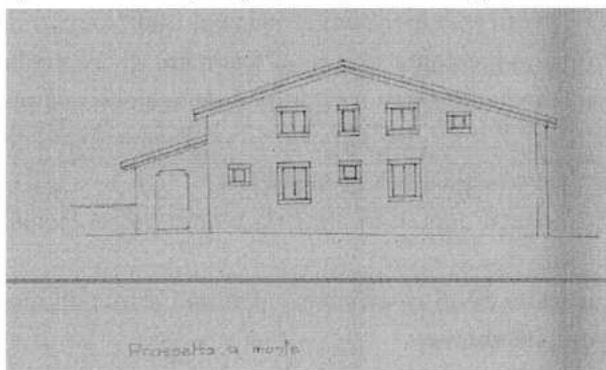
5) Diverso disegno delle coperture;



Concessione Edilizia del 25/02/1984

Stato di Fatto

6) Modifiche ai prospetti con diversa disposizione delle aperture;



Concessione Edilizia del 25/02/1984

Stato di Fatto

Il progetto a Sanatoria è finalizzato al ripristino dell'originaria volumetria avvertita di mc 1000,26 contro 1187,90 di quelli realizzati.

Viene proposta la riconversione dei locali chiusi in porticati, la delimitazione dell'intercapedine e la riduzione dell'altezza di piano del piano seminterrato.

Nel progetto di riparazione viene riportata nel prospetto sud-est la chiusura del balcone (non autorizzata).

Vista la documentazione trasmessa dal tecnico progettista con nota prot. 259873 del 28.02.2025 in riscontro alla richiesta di integrazioni inoltrata da questo Comune in data 18.02.2025 con prot. 1556;

Dall'esito istruttorio della documentazione, si prende atto dell'ammissibilità della sanatoria in quanto la volumetria realizzata in più risulta pari al 2% ampliamente a quanto ammesso (5%) dall'art. 1 sexies del D.Lgs. 55/2018.

Si prende atto, altresì dell'impossibilità di ripristinare le originarie aperture dei porticati per ragioni statiche.

Il progetto di riparazione ed adeguamento sismico, è classificabile come intervento di ristrutturazione edilizia, pertanto assentibile secondo la normativa vigente.

Il sistema di smaltimento delle acque seppur indicato necessita di autorizzazione allo scarico ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 152/2006, autorizzazione che potrà essere richiesta prima dell'ultimazione dei lavori.

PERTANTO

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 adeguamento sismico, ai sensi dell'ordinanza n.19 del 07/04/2017 e ss. mm. ii. e gli elaborati rinvenuti;

CONSIDERATO che la documentazione tecnica reperita e tutte le integrazioni esaminate, pervenute nella piattaforma Gedisi, sono sufficienti per esprimere il parere per la **pratica di Ricostruzione - Prot. n. 12-057001-0000303611-2023.**

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

a) PREVENTIVAMENTE ALL'AVVIO DEI LAVORI SI RENDE NECESSARIO ACQUISIRE PARERE RELATIVO ALLO SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE A QUESTO ENTE MEDIANTE APPOSITA ISTANZA AI SENSI DELLA DGR LAZIO N° 219/2011, AL FINE DELLA SUCCESSIVA AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO AI SENSI DELL'ART. 124 DEL D.LGS. 152/2006;

b) AL RISPETTO DELLE SEGUENTI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE:

- i prospetti siano intonacati “a mano libera” (secondo la tradizione, cioè senza l’ausilio di sestri);
- si utilizzino, preferibilmente, intonaci privi di frazioni cementizie, e realizzati secondo la tradizione;
- la tinteggiatura dell’intonaco sia realizzata “in pasta” oppure mediante stesura di due mani di colore, la seconda sia diversamente diluita rispetto alla prima in modo da ottenere un effetto vibrante e non piatto;
- i colori siano ad acqua o a calce e NON a silossani o silicati; il RAL, da definire, orientativamente, nelle cromie delle terre che saranno, di volta in volta, concordate con questa Soprintendenza;
- siano replicate e/o realizzate ex novo le “cornici”, in intonaco oppure in arenaria o altra pietra locale, lungo le aperture esterne (porte e finestre);
- non si faccia minimante uso della finitura in scorza di pietra né di rivestimenti materiali artificiali che simulano la pietra, né a terra, né sui muri, né sui parapetti, né altrove;
- gli infissi esterni siano in legno completi da eventuali persiane, anch’esse in legno. Il legno delle persiane sia, preferibilmente, a faccia vista; se verniciato, sia con vernici tradizionali e non “plastiche”;
- siano mantenuti gli impaginati storici di finestre e porte finestre;
- 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;
- **Ai fini del rilascio dell'autorizzazione allo scarico ai sensi dell'art. 124 D.Lgs 152/2006, dovrà essere presentata istanza completa di progettazione rispettando quanto disposto dalla D.G.R. Lazio n. 219/2011 e dal Piano di Tutela delle Acque del Lazio;**
- **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.**

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.
- eventuale richiesta di occupazione di suolo pubblico.

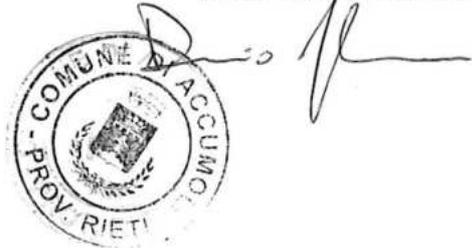
Per qualsiasi informazioni e/o chiarimento: Geom. Giancarlo Guidi Tel.0746/80435,
giancarlo.guidi@comune.accumoli.ri.it

Cordiali saluti

L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA
Geom. Giancarlo Guidi



IL RESPONSABILE DELL'AREA IV
Arch. Dario Secondino





PROVINCIA DI RIETI

VI Settore
Servizio Vincolo Idrogeologico

Prot.N

.....

Data...../...../

.....

MARCA DA BOLLO DA € 16,00
DATA 26/02/2025
ID 01191065880691

Spett.le
U.S.R.L.
C.a. Direttore Fermante Stefano
Via Flavio Sabino, 27
02100 Rieti (RI)
P.E.C.: pec.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it

E p.c.
C.a. Dott.ssa Franceschini Carla
Email: cfranceschini@regione.lazio.it

Oggetto: Istanza per ottenimento Parere Nulla Osta Vincolo Idrogeologico R.D.L. 3267/23 e R.D.1126/26. Convocazione Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di riparazione con adeguamento sismico dell'immobile sito nel comune di Accumoli (RI), ID 8779, richiedente Vincenzo Velenosi.

Vista la Vs nota del 13/02/2025 prot. u.0185756, acquisita agli atti in data 13/02/2025 prot. n.0004096 e la documentazione disponibile sulla piattaforma finalizzata all'ottenimento di parere Nulla Osta di Vincolo Idrogeologico, propedeutico a quanto in oggetto.

VISTA la normativa vigente con particolare riferimento a R.D.L. 30/12/1923 n.3267, R.D. 16/05/1926 n.1126, L.R. 11/12/1998 n.53, L.R. n.39/2002, Reg. di attuazione art. 36 L.R. 28/10/2002 n.39; DGR 1038/2024, **Regolamento Provinciale per la gestione del vincolo idrogeologico approvato con D.C.P. n.9 del 04.05.2023.**

Vista la documentazione integrativa richiesta con nota Prot. n.5027 del 24/02/2025 e resa disponibile sulla piattaforma box.

Il sottoscritto Ing. Donato Spagnoli, in riferimento all'istanza indicata all'oggetto, in esito all'esame della documentazione e ulteriore integrazione, in qualità di Soggetto Unico per conto della Provincia di Rieti ed ai sensi della L. 241/1990, art. 14 ter, co. 3, verificato che la tipologia dell'intervento non risulta in contrasto con quanto previsto in materia di vincolo idrogeologico, con il presente parere esprime in modo univoco e vincolante, in riferimento alle competenze Provinciali, i seguenti pareri/nulla osta:

NULLA OSTA AI SOLI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO

Si rilascia il seguente parere **FAVOREVOLE** per nulla osta ai soli fini del vincolo idrogeologico in merito alle opere descritte negli elaborati grafici e relazioni di cui in narrativa, a patto che le modalità esecutive si conformino alle seguenti prescrizioni:

- Eventuali superfici nude che dovessero formarsi a seguito dei lavori siano opportunamente profilate secondo le caratteristiche geotecniche del terreno, ricostituendo lo stato preesistente e stabilizzando l'area di intervento anche con opere di ingegneria naturalistica.
- Siano messi in atto tutti gli accorgimenti al fine di prevenire erosioni lineari e areali, salvaguardare la stabilità del suolo ed il regime delle acque meteoriche; non deve essere alterata la loro attuale direzione e verso naturale di scorrimento.
- Il materiale di risulta non dovrà essere abbandonato o accumulato in zone lontane dai siti, ma dovrà essere trattato



secondo quanto stabilito dal D.Lgs 152/06, D.Lgs. 04/08 e ss.mm.ii. e DPR 120/2017 e dalle specifiche norme in materia di rocce e terre da scavo. Nella scheda notizie si prende atto che il materiale proveniente dagli scavi sarà riutilizzato in situ.

- Eventuali riporti siano effettuati con materiale granulare scevro da sostanze organiche, che possa garantire adeguate caratteristiche drenanti, alleggerimento delle strutture e idonee capacità portanti.

- Nella effettuazione di scavi e/o sbancamenti che comportino la creazione anche temporanea di pareti subverticali, si dovrà prevedere la messa in posto di adeguate opere di contenimento della spinta dei terreni, sia definitive che temporanee, al fine di garantire la stabilità dell'area.

- Si tenga conto delle considerazioni contenute nella relazione geologica; si prende atto il parere del geologo: "L'intera area di sedime e l'area circostante attualmente non presentano elementi che possano ricondurre ad una instabilità attiva", particolare attenzione dovrà riguardare lo smaltimento delle acque meteoriche.

- Per l'intervento in questione si dovrà tenere conto delle norme tecniche nazionali e regionali vigenti per le costruzioni in zone sismiche e delle ordinanze del Commissario al Sisma 2016.

- Vengano rispettate altresì le condizioni di sicurezza sul lavoro in considerazione del fatto che durante le opere di sbancamento possono verificarsi distacchi di materiali lapidei e coesivi, che dovranno essere previsti all'atto della lavorazione e fronteggiati con opportune opere di sostegno, anche provvisorie, qualora se ne ravvisasse la necessità.

- Qualora durante e successivamente lo sviluppo dei lavori si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che concerne l'assetto idrogeologico e geomorfologico, l'interessato dovrà realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli verranno imposte.

- L'interessato sarà ritenuto responsabile di ogni inadempienza a quanto prescritto e di tutti i danni che, a seguito dei lavori predetti, derivino all'assetto idrogeologico del territorio.

- Gli interventi eseguiti in difformità, o comunque non previsti, sono da considerarsi quali lavori privi di ogni titolo d'assenso.
- Per eventuali sistemazioni accessorie che siano disciplinate da R.D.L. 3267 e successive modifiche e integrazioni, che non risultino nella documentazione progettuale, dovrà essere presentata apposita richiesta per l'ottenimento del relativo Nulla osta ai lavori.
- Non sono autorizzate opere e/o interventi (anche di completamento) di competenza di questa Amministrazione diversi da quelli prescritti con il presente provvedimento.
- Il presente provvedimento viene rilasciato nei soli riguardi del vincolo idrogeologico fatti salvi eventuali diritti di terzi ed ogni altra autorizzazione necessaria per l'esecuzione dei lavori.

Il responsabile dell'istruttoria

Funzionario geol. Valentina Favi

Valentina Favi

Il Soggetto Unico per la Provincia di Rieti
Ing. Donato Spagnoli





Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI

Roma

Alla Regione Lazio

Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio
USR Area AAGG – gare e contratti
conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

E pc.

Alla Comune di Accumoli

comune.accumoli@pec.it

Alla Regione Lazio

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

Alla Sig. Vincenzo Velenosi

c/o Ing. Marcello D'Onofrio
marcello.donofrio@ingpec.eu

*risposta al foglio 185756 del 13.02.2025
(ns. prot. 3353 del 13.02.2025)*

Oggetto:

Comune di Accumoli (RI), loc. Lato

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

Dati catastali: Fg. 39 Part. 57

Richiedente: Vincenzo Velenosi

Lavori di riparazione con adeguamento sismico dell'immobile ID 8779

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 con adeguamento sismico sito nel Comune di Accumoli

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

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

- *vista* l'indizione della Conferenza Regionale Decisoria, prevista in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, convocata in data 6 marzo 2025;
- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla Scrivente mediante il link <https://regionelazio.box.com/v/velenosi8779>;
- *considerato* che trattasi di opere per cui si richiede sanatoria ai sensi dell'art. 1 sexis co.1 e 4 del D.L. 55/20218;
- *valutato* che l'intervento da realizzare consiste nell'adeguamento sismico di fabbricato esistente danneggiato a seguito degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **esprime parere favorevole** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in quanto le opere in sanatoria risultano compatibili con i valori paesaggistici del sito.

Siano fatte salve eventuali prescrizioni dettate dagli altri Enti competenti.



Sono fatti salvi i diritti di terzi.

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

I Funzionari Responsabili

Arch. Daniele Carfagna



Per IL CAPO DEL DIPARTIMENTO AVOCANTE
dott. Luigi La Rocca IL DELEGATO
Arch. Lisa Lambusier

Firmato digitalmente da

LISA LAMBUSIER

O=MIC

C=IT



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

Copia



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

tel. 0746/80429 fax 0746/80411

www.comune.accumoli.ri.it

comune.accumoli@pec.it

Area IV - Edilizia Privata, Ricostruzione, Urbanistica e Protezione Civile

Spett.le Ufficio Speciale
Ricostruzione Lazio
Area Ricostruzione privata e
Controllo Amministrativo-Contabile
Via Flavio Sabino 27
02100 RIETI
privata.ricostruzione.lazio@pec.regione.lazio.it

Spett.le Ing. Marcello D'Onofrio
marcello.donofrio@ingpec.eu

Sig. Vincenzo Velenosi
Per il tramite del professionista incaricato

OGGETTO: Pratica di Ricostruzione ID 8779- Protocollo U.S.R. Lazio Rif. GEDISI n. 12-057001-0000303611-2023- SISMA 2016- Richiesta di contributo per la riparazione/ricostruzione (Ordinanza n.19 e s.m.i.).

INTERVENTO PER LA RIPARAZIONE CON ADEGUAMENTO SISMICO DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE SITO NEL COMUNE DI ACCUMOLI (RI) - FOGLIO 39 P.LLA 57 – LOCALITA' LATO

Richiedente : VINCENZO VELENOSI

PARERE FINALE

L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA

A SEGUITO della domanda avanzata dal Sig. VINCENZO VELENOSI, nato a AQUASANTA TERME (AP) il 13.02.1951, residente in LOCALITA' LATO – 02011 ACCUMOLI (RI), codice fiscale VLN VCN 51B13 A044M, assunta al protocollo U.S.R. Lazio n. 12-057001-0000303611-2023, per i lavori DI RIPARAZIONE CON ADEGUAMENTO SISMICO DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE, 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. 57 ubicato in LOCALITA' LATO;

RICHIAMATA l'istanza caricata sul portale Ge.di.si. dal tecnico progettista;

ESAMINATI gli elaborati di progetto presenti nell'archivio comunale;

VISTI gli strumenti urbanistici e le normative vigenti;

VISTI i vincoli cui l'immobile è soggetto;

VISTA l'ordinanza n. 19 e ss. mm. ii. del Commissario Straordinario alla ricostruzione;

VISTO il D. L. 17/10/2016 n°189 art. 3 comma 4.

Richiamata la nota prot. 185796 del 13.02.2025 assunta al protocollo del Comune in data 13.02.2025 al prot. 1337 con la quale viene convocata la conferenza regionale decisoria in forma simultanea ed in modalità sincrona per il giorno 06.06.2025 per l'esame della pratica richiamata in oggetto ;
Considerato che questo ente era convocato per il rilascio dei seguenti pareri :

ENTE	SANATORIA	INTERVENTO
Comune di Accumoli	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	
	Definizione sanatorie difformità edilizie (D.P.R. n. 380/2001)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)

Richiamata la nota prot. 2074 del 04/03/2025 con la quale questo Ente ha espresso il proprio parere favorevole sull'ammissibilità della sanatoria ai sensi dell'art. 1 sexies del D.Lgs. 55/2018;

Preso atto che ai fini del rilascio del parere finale sulla definizione dell'accertamento di conformità è necessario acquisire i pareri di altri enti :

ENTE	SANATORIA	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)	
Provincia di Rieti	Nullaosta vincolo idrogeologico (L. n. 53/1998)	Nullaosta vincolo idrogeologico (L. n. 53/1998)

- Visto il Nulla Osta della Provincia di Rieti ai fini del Vincolo Idrogeologico assunto al protocollo della Regione Lazio 283327 del 06.03.2025 ;
- Visto il parere paesaggistico del Comune di Accumoli prot. 2183 del 07.2025 (che si allega in copia);
- Visto il Parere ai sensi dell'art. 146 del D .Lgs. 42/2004 del Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologica , Belle arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, e la Provincia di Rieti ;

CON RIFERIMENTO A QUANTO SOPRA MENZIONATO

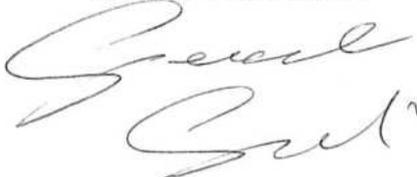
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE A :

- ALLA DEFINIZIONE DELLA SANATORIA DELLE DIFFORMITÀ EDILIZIE AI SENSI DELL'ART. 1 SEXIES DEL D.LGS. 55/2018 ;

SI CONFERMA IL PARERE DI CONFORMITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA CON LE CONDIZIONI GIÀ ESPRESSE IN SEDE DI CONFERENZA;

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. n. ID 8779	
INTESTATARIO	Vincenzo Velenosi
COMUNE	Comune di Accumoli (RI), Via Lato Alto n. 1
OGGETTO	Richiesta parere paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 relativo ad interventi di ricostruzione di un edificio (foglio catastale n. 39, part. n. 57)
RIFERIMENTO NORMATIVO	Parere paesaggistico in sanatoria 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. 147 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 B1, B2, 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'intervento, soggetto ad autorizzazione paesaggistica, ricade tra quelli previsti ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b), art. 142 comma 1, lett. c) – i fiumi, torrenti e corsi d'acqua e lett. m) zone di interesse archeologico del Dlgs 42/04; è soggetto all'art. 9, 36, 42 e 46 delle norme tecniche di attuazione del PTPR approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021.

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 titolo autorizzativo originario consiste in una Concessione edilizia n. 15/1675 del 25/02/1984, rispetto a cui la costruzione avviene con lievi difformità rispetto al progetto assentito. In seguito ai danni subiti per il sisma del 2106, si intende oggi presentare sanatoria per ristabilire la legittimità edilizia.

Il fabbricato è stato realizzato con strutture verticali in muratura di blocchetti cementizi al piano seminterrato ed in blocchetti di tufo ai piani terra e primo. I solai erano in latero cemento armato con travetti prefabbricati e pignatte monoblocco con sovrastante soletta collaboratrice in c.l.s. Le rifiniture sono del tipo civile, con intonaco spugnato bianco. Il piano seminterrato ed il piano sottotetto erano completamente al grezzo.

L'incremento del volume post interventi, pari a 1020,38 mc, è maggiore rispetto a quello autorizzato dal progetto originale in una quota parte inferiore al 2%, quindi entro i limiti consentiti.

Come dichiarato dal tecnico incaricato, le difformità da sanare consistono in:

STUDIO: VIA DI SANTA COSTANZA, n. 13 – 00198 ROMA
TEL. / FAX 06.3233019 – CEL. 335.6091378
EMAIL giulivillani@studioguerra.eu

ARCH. GIULIA VILLANI

- piano terra è stato messo in asse con le murature dei piani superiori, il muro controterra dei magazzini 3 e magazzino 4. Per l'adeguamento igienico sanitario della porzione controterra è prevista la realizzazione di un'intercapedine.
- Il locale destinato a portico è stato trasformato in due magazzini.
- Sempre nel piano terra risulta variata la posizione e la dimensione delle aperture di porte e finestre, inoltre non è stata realizzata la scala di collegamento con il piano primo.
- Al piano primo sono stati trasformati i due portici assenti, rispettivamente in ingresso e due ripostigli, oltre ad una diversa distribuzione degli spazi interni e la posizione delle aperture di porte e finestre.
- Al piano sottotetto risultano variate le altezze e la posizione delle aperture di porte e finestre.

NORMATIVA URBANISTICA:

Le norme urbanistiche, secondo quanto asseverato dal tecnico abilitato e riportato nei documenti prodotti a corredo della domanda e/o nei 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 E/1	Art. delle NTA	22
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 Naturale di Continuità	Art. delle NTA	24
Tutela delle aree tutelate per legge	Art. 134, comma 1, lett. b). Art. 142 comma 1, lett. c) e m) del D.Lgs. 42/04 Protezione dei corsi delle acque pubbliche	Art. delle NTA	36
	Protezione zone di interesse archeologico		42
Tutela degli immobili e delle aree tipizzati del PTPR	Beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici (Linee archeologiche tipizzate cod. 117)	Art. delle NTA	10 - 46
EVENTUALI ALTRI VINCOLI			

ARCH. GIULIA VILLANI

BREVE VALUTAZIONE IN ORDINE ALLA COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO:

L'intervento proposto è finalizzato alla ricostruzione di edifici danneggiati dal sisma, con la trasformazione dell'involucro edilizio per conseguire alte prestazioni energetiche e strutturali, miglioramento della funzionalità e delle caratteristiche estetiche per meglio inserirsi nel paesaggio antropico circostante.

L'intervento in progetto, come dichiarato dal tecnico asseverante, non andrà a modificare l'aspetto percettivo del contesto paesaggistico, in quanto progettato nel rispetto della preesistenza.

Per quanto riguarda dunque la Protezione dei corsi delle acque pubbliche del PTPR (art. 36 delle NTA), non essendoci aumenti di volumetria consistenti, come da dichiarazione del tecnico asseverante e della proprietà, si mantengono all'incirca le stesse distanze dal fiume.

Per quanto riguarda i *"Beni puntuali e lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e fascia di rispetto"*, il comma 3 dell'art. 46 delle NTA del PTPR rimanda all'art. 42, comma 3, lettera a), per i beni di carattere archeologico. Il comma 6 lett. b) impone, per tutti gli interventi che comportino movimenti di terra, ivi compresi i reinterri, l'autorizzazione paesaggistica integrata dal preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato, il cui nulla osta diventa parte integrante della presente nota.

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 pannelle 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 reinterri i materiali di risulta, da limitare alla minor quantità possibile, solo se idonei; altrimenti si proceda allo smaltimento in discarica autorizzata;
- Si limiti al massimo l'impatto anche acustico delle fasi di cantiere.

ARCH. GIULIA VILLANI

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

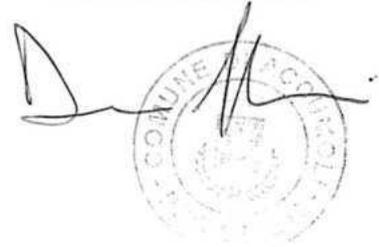
IL TECNICO INCARICATO

Arch. Giulia Villani



IL RESPONSABILE AREA

Arch. Dario Secondino



COMUNE DI ACCUMOLI PROT. N. 0002198 DEL 07-03-2025
COMUNE DI ACCUMOLI PROT. N. 0002183 DEL 07-03-2025