

Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A01028 del 14/05/2025

Proposta n. 1053 del 09/05/2025

Oggetto:

Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8663 richiedente Paolo Federici

Proponente:

Estensore	MONACO ANTONIO	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	TORTOLANI VALERIA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	F. ROSATI	_____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 demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8663 richiedente Paolo Federici

**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;

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. 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'arch. Livia De Andreis, acquisita al prot. n. 120035 del 30/01/2025, ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale, dichiarando i vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento i quali, a seguito dell'istruttoria di competenza, sono stati oggetto di successiva integrazione da parte di questo Ufficio;
- in data 08 aprile 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0332980 del 18/03/2025;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, la dott.ssa Valeria Tortolani, quale Presidente designato per la seduta; per il Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, l'arch. Daniele Carfagna; per la Regione Lazio, il dott. Luca Ferrara; per il Comune di Amatrice, l'arch. Greta Antoniozzi. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario, l'istruttore della pratica, il geom. Salvatore Policarpio ed il geom. Sebastiano Mancini dell'Area Pianificazione e ricostruzione pubblica; per l'istante, il tecnico di parte l'arch. Livia De Andreis nonché l'istante Paolo Federici;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

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

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0431934 dell'11/04/2025 allegato alla presente determinazione dal quale risulta che in sede di riunione il tecnico di parte, su richiesta del rappresentante unico della Regione Lazio ha attestato che il progetto depositato al Genio civile non ha subito modifiche strutturali rispetto a quello esaminato in sede di Conferenza regionale, per cui è stato rilasciato **ATTESTATO DI DEPOSITO per l'autorizzazione all'inizio dei lavori prot. n. 2024-0001087441, pos. n. 162081 del 09/09/2024;**

CONSIDERATO che, in sede di riunione, il rappresentante del Comune di Amatrice ha confermato la necessità di acquisire l'autorizzazione paesaggistica trattandosi di intervento anche di rigenerazione urbana, per cui si è stato chiesto al rappresentante del Ministero della Cultura – Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti ed al rappresentante dell'USR Lazio - Area Pianificazione e ricostruzione pubblica di rilasciare i pareri paesaggistici di competenza;

VISTI i pareri successivamente espressi;

- **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti, con prot. n. 0457998 del 18/04/2025, PARERE ARCHEOLOGICO E**

PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

- **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 0471572 del 28/04/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 co.7 del D.Lgs. n. 42/2004;

TENUTO CONTO dal **Comune di Amatrice** sono pervenuti:

- con nota prot. n. 0463498 del 23/04/2025 **PARERE FAVOREVOLE**, in ordine alla **domanda di permesso di costruire in sanatoria, prot. n. 7470 del 30/08/1986** ai sensi della L. n. 47/1985;
- con nota prot. n. 0502318 del 08/05/2025, **Attestazione di completezza formale della SCIA, con prescrizioni**;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale, il quale dispone:

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

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

TENUTO CONTO delle motivazioni sopra sinteticamente espresse e richiamate;

DETERMINA

1. Di concludere positivamente la Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8663 richiedente Paolo Federici con le seguenti **condizioni e prescrizioni**:

- **condizioni** di cui la **Parere archeologico e paesaggistico favorevole** reso dal **Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti** ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **prescrizioni** di cui la **Parere paesaggistico favorevole** reso **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica** ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **prescrizioni** di cui all'**Attestazione di completezza formale della Scia** resa dal **Comune di Amatrice** in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento;

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

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

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

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

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

Dott. Stefano Fermante

Copia


VERBALE
CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 08 aprile 2025

OGGETTO: Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8663 richiedente Paolo Federici

VINCOLI E PARERI

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

Il giorno 08 aprile 2025, alle ore 10.00 a seguito di convocazione prot. n. 0332980 del 18/03/2025, 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	arch. Daniele Carfagna	x	
Regione Lazio	dott. Luca Ferrara	x	
Comune di Amatrice	arch. Greta Antoniozzi	x	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 0413407 del 07/04/2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, il dott. Antonio Monaco, che assolve le funzioni di Segretario, il geom. Sebastiano Mancini dell'Area Pianificazione e ricostruzione pubblica e l'istruttore della pratica, il geom. Salvatore Policarpio; il tecnico di parte, l'arch. Livia De Andreis nonché l'istante sig. Paolo Federici.

Il Presidente constatata la presenza dei rappresentanti come sopra indicati dichiara la Conferenza validamente costituita e comunica che per l'intervento in oggetto è pervenuta **dal Comune di Amatrice**, con nota acquisita con prot. n. 0378326 del 28/03/2025, **Richiesta di integrazioni documentali** alla quale il tecnico di parte ha dato riscontro con note acquisite con prot. n. 0386224 e prot.n. 0386580 entrambe del 31/03/2025;



La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/ID8663federici>, accessibile con la password: Federici;

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

- **il rappresentante del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti**, in ordine alla tutela archeologia preannuncia **PARERE ARCHEOLOGICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, in particolare relative all'assistenza in corso d'opera per opere che comportano scavi; in ordine all'autorizzazione paesaggistica riferisce che dall'esame degli elaborati grafici risultano modifiche dei prospetti nonché aumenti volumetrici che suscitano perplessità; chiede, quindi, se sia stata validata la conformità dell'intervento tale da non rendere necessaria l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica;
- il tecnico di parte, in risposta ai chiarimenti richiesti sul punto, riferisce che l'intervento prevede la ricostruzione dell'edificio così come si presentava "ante sisma" e che le modifiche apportate derivano dalla necessità di adeguamenti di tipo igienico-sanitario; nello specifico, la modifica dei prospetti è dovuta all'esigenza di rispettare il Regolamento edilizio comunale il quale prevede che nei servizi igienici sia presente almeno una finestra; in merito agli aumenti volumetrici riferisce, inoltre, che gli stessi dipendono dalla necessità di rispetto della superficie minima dei locali prevista sempre dal Regolamento edilizio comunale, così come sono stati necessari adeguamenti relativi agli aspetti strutturali che hanno comportato un aumento delle altezze; precisa inoltre che l'immobile ricade in area classificata quale verde privato; conclude precisando che, in ogni caso, le modifiche apportate sono dovute ad adeguamenti di tipo igienico sanitario o sismico, per tale motivo non è stata richiesta l'autorizzazione paesaggistica;
- **il rappresentante del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti** precisa che qualora l'aumento di superficie sia dovuto alla rigenerazione urbana e non all'adeguamento igienico sanitario previsto dal Testo Unico della ricostruzione privata, la valutazione in ordine alla conformità del progetto assumerà un valore diverso;
- **il rappresentante dell'USR Lazio - Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, riferisce di condividere le perplessità evidenziate dal rappresentante del Ministero della Cultura e che in merito alla necessità di acquisizione del parere paesaggistico dovrà essere chiarito se si è in ambito sisma oppure in ambito di rigenerazione urbana e sul punto ritiene necessaria una pronuncia da parte del rappresentante del Comune di Amatrice;
- **il rappresentante del Comune di Amatrice** riferisce che in alcuni casi di interventi sottoposti a vincolo paesaggistico per normativa TURP, lo stesso parere paesaggistico può non essere richiesto per adeguamento igienico sanitario;
- **il rappresentante della Regione Lazio**, in ordine all'autorizzazione sismica comunica che risulta rilasciato l'Attestato di deposito per l'autorizzazione all'inizio dei lavori in data 09/09/2024, data antecedente rispetto alla convocazione della Conferenza regionale; chiede, pertanto, al tecnico di parte di confermare l'invarianza strutturale del progetto esecutivo depositato al Genio civile rispetto a quello esaminato oggi in sede di riunione;
- il tecnico di parte conferma che il progetto depositato al Genio civile non ha subito modifiche strutturali ed è il medesimo esaminato in sede di Conferenza regionale per cui è stato rilasciato l'Attestato di deposito per l'autorizzazione all'inizio dei lavori prot. n. 2024-0001087441, pos. n. 162081 del 09/09/2024;



- **il rappresentante del Comune di Amatrice** riferisce che è in fase conclusiva il procedimento per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in ordine al condono edilizio richiesto; in ordine alla conformità urbanistica edilizia dell'intervento, riferisce che la Scia è completa ritenendo l'Ente comunale l'intervento conforme ma che ritiene, in ogni caso, necessario procedere con l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, in quanto applicata la rigenerazione urbana.

Il Presidente, preso atto delle criticità emerse in ordine alla necessità di acquisire o meno l'autorizzazione paesaggistica, tenuto conto della richiesta formulata dal rappresentante del Comune di Amatrice in ordine alla necessità di acquisizione della predetta autorizzazione, chiede al rappresentante del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti ed al rappresentante dell'USR Lazio - Area Pianificazione e ricostruzione pubblica di rilasciare il parere paesaggistico di competenza nei termini del procedimento con decorrenza dalla data odierna e, contestualmente, al tecnico di parte di trasmettere in tempi brevi la documentazione necessaria al fine di consentire ai predetti Enti il rilascio del parere paesaggistico richiesto;

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, 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 10.30 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Valeria Tortolani

Dott. Antonio Monaco

Geom. Salvatore Policarpio

Signed by: TORTOLANI VALERIA
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 11-04-2025 11:43 UTC +02

MINISTERO DELLA CULTURA

SOPRINTENDENZA ABAP PER L'AREA METROPOLITANA

DI ROMA E PER LA PROVINCIA DI RIETI

Arch. Daniele Carfagna



REGIONE LAZIO

Dott. Luca Ferrara

COMUNE DI AMATRICE

Arch. Greta Antoniozzi

Copia

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

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI E TUTELA DEL TERRITORIO, MOBILITA'

Protocollo n° 2024-0001087441
Posizione n° 162081

li 09/09/2024

Allo Sportello Unico per l'edilizia del
Comune di **Amatrice** p.e.c.
urbanistica@pec.comune.amatrice.rieti.it

Al Committente Paolo Federici
p.e.c. **poldoacirifeo@pec.archrm.it**

Al Delegato MAURO ALESSANDRI
p.e.c. -

OGGETTO: ATTESTATO DI DEPOSITO PER AUTORIZZAZIONE ALL'INIZIO DEI LAVORI.

Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020

Comune di Amatrice (RI) Zona Sismica 1

Committente Federici Paolo

Lavori di RICOSTRUZIONE POST SISMA AGGREGATO TORRITELLA ARA CF 96447430586

Distinto in catasto al foglio n° 79 Particella n° **3,4,8,9,10,488,489** Località **TORRITA**

Via **TORRITA** / Edificio **CONSORZIO TORRITELLA ARA** Scala -

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta del committente per il rilascio dell'autorizzazione sismica inviata alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture unitamente ai relativi elaborati tecnico-progettuali e assunta al protocollo n° **2024-0001065055** del **02/09/2024** ;
- Visto il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;
- Visto il Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale n° 387 del 22/05/2009;
- Preso atto della dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000 dal committente e dal progettista inerente la completezza e la veridicità dei dati immessi nel sistema informatico;
- Considerato che il progetto presentato, ai sensi del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020, è soggetto alla verifica a campione mediante sorteggio nella misura del 15% dei progetti presentati mensilmente;
- Visto l'esito del Sorteggio prevista dall'art.12, del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020 dal quale risulta che il progetto presentato non è rientrato tra quelli estratti per essere sottoposti al controllo della Commissione Sismica di cui all'art.6, art.7, art.13, del predetto Regolamento Regionale;
- Vista la richiesta di perfezionamento del 03/09/2024 prot. 2024-0001065055
- Vista la documentazione pervenuta il 06/09/2024 prot. 2024-0001087441;

ATTESTA

che il **PROGETTO** di che trattasi è stato **DEPOSITATO** agli atti della Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture e che lo stesso non è tra quelli sottoposti a controllo a campione da parte della Commissione Sismica, pertanto, la Ditta in indirizzo può iniziare i lavori di RICOSTRUZIONE POST SISMA AGGREGATO TORRITELLA ARA CF 96447430586, in zona sismica nel Comune di Amatrice Foglio n.ro 79 Particella n.ro 3,4,8,9,10,488,489, in conformità al progetto esecutivo redatto da **MAURO ALESSANDRI**.

Il responsabile del procedimento

Il dirigente

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

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

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

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

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

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

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

La Ditta interessata è richiamata alla osservanza delle Leggi vigenti.

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

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

F.to

Il Dirigente dell'Area

Copia



Ministero della Cultura

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

Roma

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

E.p.c.

Al Comune di Amatrice
protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

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

Al Sig. Paolo Federici
c/o Arch. Livia de Andreis
l.deandreis@pec.archrm.it

risposta al foglio 332980 del 18.03.2025
(ns. prot. 6089 del 18.03.2025)

Oggetto:

Comune di Amatrice (RI), frazione Torritella

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

Dati catastali: Fg. 79 Part. 3, 4, 8, 9, 10, 488, 489

Richiedente: Paolo Federici

Lavori di demolizione e ricostruzione dell'immobile ID 8663

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

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

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

- *vista* l'indizione della Conferenza Regionale Decisoria, prevista in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, convocata in data 20 marzo 2025;
- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla Scrivente mediante il link <https://regionelazio.box.com/v/ID8663federici>, accessibile con la password: Federici;
- *preso atto* che a seguito degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, il Comune di Amatrice ha disposto la demolizione totale dei fabbricati con Ordinanza 88 del 19/02/2018;
- *valutato* che l'intervento da realizzare consiste nella ricostruzione di un aggregato, costituito da più unità edilizie, che nello stato ante-sisma presentano caratteri tipo-morfologici di pregio;
- *considerato* che l'intervento insiste su area interessata da *beni ricognitivi di piano* (PTPR-B_5_337), in particolare "beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto" (tl_0328) e "protezione delle aree di interesse archeologico" (m057_0388);



- *considerata* la seduta di conferenza del giorno 11 aprile 2025;

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 il progetto, conformemente alla copia depositata presso questo Ufficio, risulta compatibile con i valori paesaggistici del sito **nel rispetto delle condizioni di seguito elencate**:

Per l'Area Funzionale Paesaggio:

- a) ci si orienti verso la fedele riproposizione dello stato ante-sisma; in particolare, in merito alla ricostruzione dei fronti, siano rispettati gli allineamenti, sia in verticale che in orizzontale delle bucatore, la distanza tra le stesse e le proporzioni originarie, ovvero evitare di far prevalere una dimensione nelle eventuali modifiche delle aperture;
- b) nella riproposizione degli impaginati, siano riproposti gli elementi caratteristici dell'edificato storico e sia evitata l'eccessiva omogeneizzazione dei fronti allo scopo di mantenere, nel nuovo costruito, la varietà tipologica ed architettonica pre-esistente. A titolo d'esempio si raccomanda: di evitare coloriture uniformi per più edifici contigui; di evitare una standardizzazione delle aperture per dimensioni e forme delle cornici per unità edilizie differenti; di mantenere, anche all'interno dello stesso edificio, le differenze dimensionali e formali delle aperture appartenenti a fasi diverse;
- c) sia prestata attenzione alla definizione della geometria e alle proporzioni delle bucatore (finestre e passaggi), in particolare 'arco archi
- d) gli elementi lapidei caratteristici dell'edificato presenti nello stato *ante sisma*, quali portali e cornici, siano correttamente dimensionati e riproposti in pietra, preferibilmente locale, non artificiale. sia escluso l'uso della finitura in scorza di pietra e di rivestimenti artificiali che simulano la pietra, siano essi impiegati a terra, sui muri, sui parapetti, o altrove;
- e) siano riproposti gli sporti di gronda tradizionali con tavolato ligneo o piastrelle a seconda dello stato *ante sisma* e dei caratteri architettonici dell'edificio. Il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi e controcoppi; sia escluso l'aggetto laterale delle travi di copertura e limitato lo sporto laterale delle falde;
- f) nella progettazione degli aggetti, si eviti di modificare gli spessori dei balconi; siano adottati tipologie e materiali desunti dalla tradizione costruttiva locale, prevedendo eventualmente supporti altri e diversificati, quali mensole lapidee o in legno o ferro;
- g) gli intonaci esterni siano di tipo tradizionale a base calce; siano evitate coloriture uniformi per più edifici contigui e previsto - per tinteggiature e serramenti - un piano del colore coerente con la lettura delle unità edilizie presenti nell'aggregato con cromie scelte nella gamma delle terre;
- h) eventuali pannelli fotovoltaici in copertura siano del tipo integrato all'inclinazione delle falde, privi di effetti specchianti e scelti con colorazioni simili al manto laterizio; eventuali accumulatori e/o elementi connessi all'impianto, se a vista, saranno totalmente occultati;

Per l'Area Funzionale Archeologia:

- a) al fine di ridurre il rischio di eventuali danneggiamenti di beni potenzialmente presenti nel sottosuolo, ai sensi degli artt. 42 e 46 delle NTA del PTPR, si richiede che nell'eventualità in cui gli interventi in progetto prevedano attività di scavi e/o movimenti terra a quote non precedentemente impegnate da manufatti o opere esistenti, queste dovranno essere eseguite, sotto la direzione scientifica della Scrivente, da personale specializzato nella figura di un professionista archeologo in possesso dei requisiti per l'iscrizione agli Elenchi Nazionali dei Professionisti dei Beni Culturali nel profilo Archeologo (D.M. 20 maggio 2019, All. 2) di cui al link <https://dger.beniculturali.it/professionisti/elenchi-nazionali-dei-professionisti/> e il cui curriculum dovrà essere preventivamente inviato a questo Ufficio.
- b) Questa Soprintendenza si riserva, in presenza di elementi archeologici interferenti con le opere di progetto, di chiedere ulteriori accertamenti e approfondimenti di scavo archeologico, che potranno comportare varianti al progetto. A conclusione dell'indagine, dovrà essere trasmessa a questo Ufficio una relazione archeologica dettagliata dei risultati della ricerca eseguita, anche se con esito negativo, in formato digitale, completa di giornale di scavo, schede di unità stratigrafiche, cartografia geo-referenziata, planimetrie, rilievi e fotografie (in formato jpg). In caso di



ritrovamenti archeologici dovranno essere eseguiti rilievi delle evidenze antiche, anche di dettaglio; foto-restituzioni; apposita documentazione fotografica. La documentazione grafica dovrà pervenire sia in formato .pdf che nei formati .dwg/.dxf e .shp in un'unica cartella compressa. Si specifica che i file in formato .dwg/.dxf dovranno essere georeferiti secondo il sistema di riferimento per le coordinate cartografiche utilizzato dall'ICA (WGS84). La documentazione scientifica contenente i dati minimi descrittivi e geospaziali dovrà, inoltre, essere caricata sul Geoportale Nazionale per l'Archeologia secondo lo standard GNA (template), seguendo le istruzioni operative al link: https://gna.cultura.gov.it/wiki/index.php?title=Istruzioni_operative;

- c) tutti i reperti mobili eventualmente rinvenuti e sistemati in idonei contenitori, dovranno essere oggetto di pre-pulitura, siglatura e classificazione secondo gli standard dell'ICCD. Il trasporto presso i luoghi di conservazione indicati dalla scrivente Soprintendenza è a carico del richiedente.

Si rammenta in ogni caso che eventuali ritrovamenti di beni nel sottosuolo, dovranno essere tempestivamente denunciati a questo Ufficio ai sensi dell'art. 90 dello stesso decreto, onde evitare danneggiamenti ai beni eventualmente rinvenuti con conseguenti responsabilità civili e penali.

L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato a questo Ufficio con congruo anticipo, al fine di poter programmare l'attività di controllo.

Il Comune di Amatrice verifichi il rispetto delle superfici e dei volumi in relazione a quanto previsto da regolamenti edilizi e pianificazione comunale.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

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

I Responsabili del Procedimento:

Il Funzionario Architetto
Arch. Daniele Carfagna



Il Funzionario Archeologo

Dott.ssa Nadia Fagiani



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Lisa Lambusier

Firmato digitalmente da

LISA LAMBUSIER

O=MIC

C=IT

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



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

Al Comune di Amatrice
 Pec: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per
 l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti
 Pec: sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

OGGETTO: Comune di Amatrice (RI) – Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR), di cui all'OCR n. 130 del 15-12-2022, relativamente a *“Intervento di ricostruzione dell'aggregato edilizio nel Comune di Amatrice fraz. Torritella”* (ID 8663), richiedente sig. Paolo Federici in qualità di Presidente del Consorzio denominato *“Torritella Ara”* - Identificazione catastale Fg. 79 particelle 3, 4, 8, 9, 10, 488, 489
Istanza rilascio Parere Paesaggistico art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 - PARERE

PREMESSE

Con nota prot. n. 0332980 del 18-03-2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **08-04-2025** ore 10:00 la Conferenza regionale decisoria ai sensi dell'OCSR n. 16 del 03-03-2017, ha comunicato l'inserimento nel box informatico preposto degli elaborati progettuali e ha fissato al **28-03-2025** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

VISTO:

La L.R. 06 Luglio 1998, n. 24 avente ad oggetto *“Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico”*;

Il Piano Territoriale Paesistico – ambito territoriale n. 5 Rieti, approvato con LL.RR. – 6 luglio 98 nn. 24 e 25 suppl. ord. N. 1 al BUR n. 21 del 30.07.98;

Il D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 avente ad oggetto *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*;

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale redatto ai sensi degli articoli 21, 22 e 23 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24;

La Delibera del Consiglio Regionale n. 5 del 21.04.2021 con la quale è stato approvato il PTPR e successivamente pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 suppl. 2 del 10-06-2021;

L'atto di Organizzazione n. A00401 del 28.02.2024 dello U.S.R. Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio avente ad oggetto le nuove disposizioni sul rilascio dei pareri urbanistici e paesaggistici nell'ambito di procedimenti amministrativi finalizzati all'approvazione di interventi di ricostruzione pubblica e privata.


INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Foto aerea post demolizione

Estr. catastale Fog. 97 part.IIe n.3-4-8-9-10-488-489


VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

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

- ✓ **art.136, comma 1, lett. c:** i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- ✓ **art.142, comma 1, lett. f:** i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- ✓ **art.142, comma 1, lett. m:** le zone di interesse archeologico.

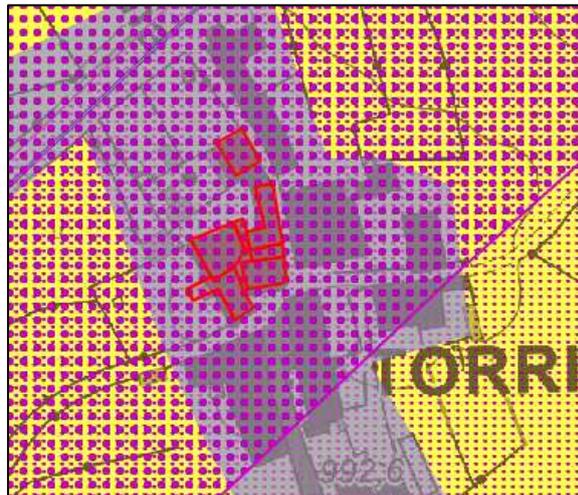
INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR



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

Sistema del paesaggio insediativo: l'immobile ricade all'interno delle aree classificate "**Paesaggio degli insediamenti urbani**", i cui interventi sono regolati dall'**art. 28 delle Norme del PTPR** il quale alla "**Tabella B) Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela**" **punto 3 "Uso residenziale"** - **punto 3.1** "**Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20% cita Consentito il recupero nonché ampliamenti inferiori al 20% dei manufatti esistenti. Deve comunque essere garantita la qualità architettonica**" **punto 3.2** "**costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3 DPR 380/2001 lettera e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/2001**" cita "**Consentiti. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d) del DPR 380/2001 e per la nuova edificazione nei lotti interclusi la relazione paesaggistica deve fornire elementi di valutazione del nuovo inserimento nel tessuto circostante. Nei casi di nuove espansioni o di completamento i nuovi edifici devono collocarsi preferibilmente in adiacenza a quelli esistenti e allineati lungo strade edificate. Il progetto o il piano attuativo deve prevedere interventi per la riqualificazione architettonica quali indicazioni per il colore e per i materiali, per le sistemazioni a terra, per la riqualificazione ambientale e per la vegetazione, tutti dettagliatamente documentati nella relazione paesaggistica. Possono altresì essere previste soluzioni architettoniche di qualità di cui all'articolo 53 delle presenti norme**".

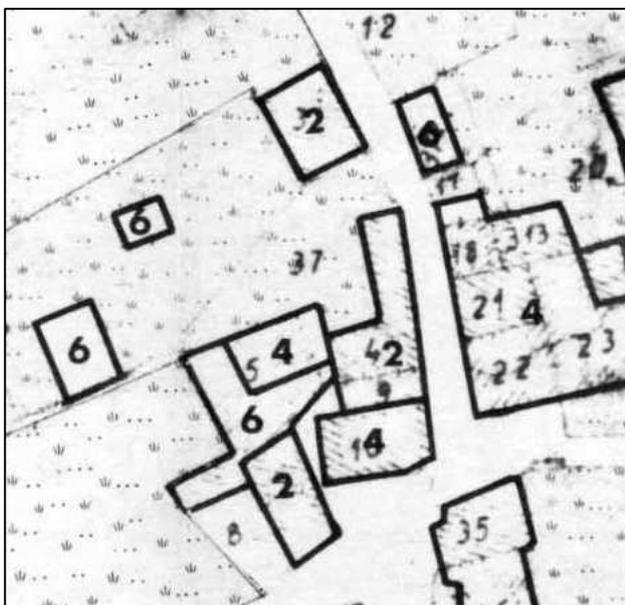
TAVOLA B 5-337: Beni paesaggistici.

Vincoli ricognitivi di legge: l'intervento ricade inoltre nelle aree classificate "**Protezione dei parchi e delle riserve naturali**" i cui interventi sono regolati dall'**art. 38 delle NTA del PTPR** e più precisamente al **comma 4.** - **Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applicano sia la disciplina d'uso dei paesaggi, sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi. Queste ultime si applicano fino all'approvazione dei piani delle aree naturali protette, laddove previsti. In caso di contrasto prevale la norma più restrittiva.**

Vincoli dichiarativi di legge: l'intervento ricade in "**Linee di rispetto archeologiche tipizzate**" i cui interventi sono disciplinati all'**art.42 delle NTA del PRG, comma 6** lett. b) - **Per gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi ampliamenti degli edifici esistenti nonché gli interventi pertinenziali e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, e comunque per tutti gli interventi che comportino movimenti di terra, ivi compresi i reinterri, l'autorizzazione paesaggistica è integrata dal preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato che valuta, successivamente ad eventuali indagini archeologiche o assistenze in corso d'opera, complete di documentazione, l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione dei beni medesimi; l'autorizzazione paesaggistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico.**


INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE


Il comune di Amatrice è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta della Regione Lazio con deliberazione del 26 luglio 1978, n. 3476 – Zona A



Stralcio Piano di Recupero di cui alla L.R. 57/80 approvati con delibera di C.C. n. 17 del 22/02/1983

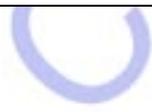
- 2_ **Manutenzione straordinaria**
- 4_ **Interventi di restauro e risanamento conservativo**
- 6_ **Interventi di ristrutturazione edilizia**

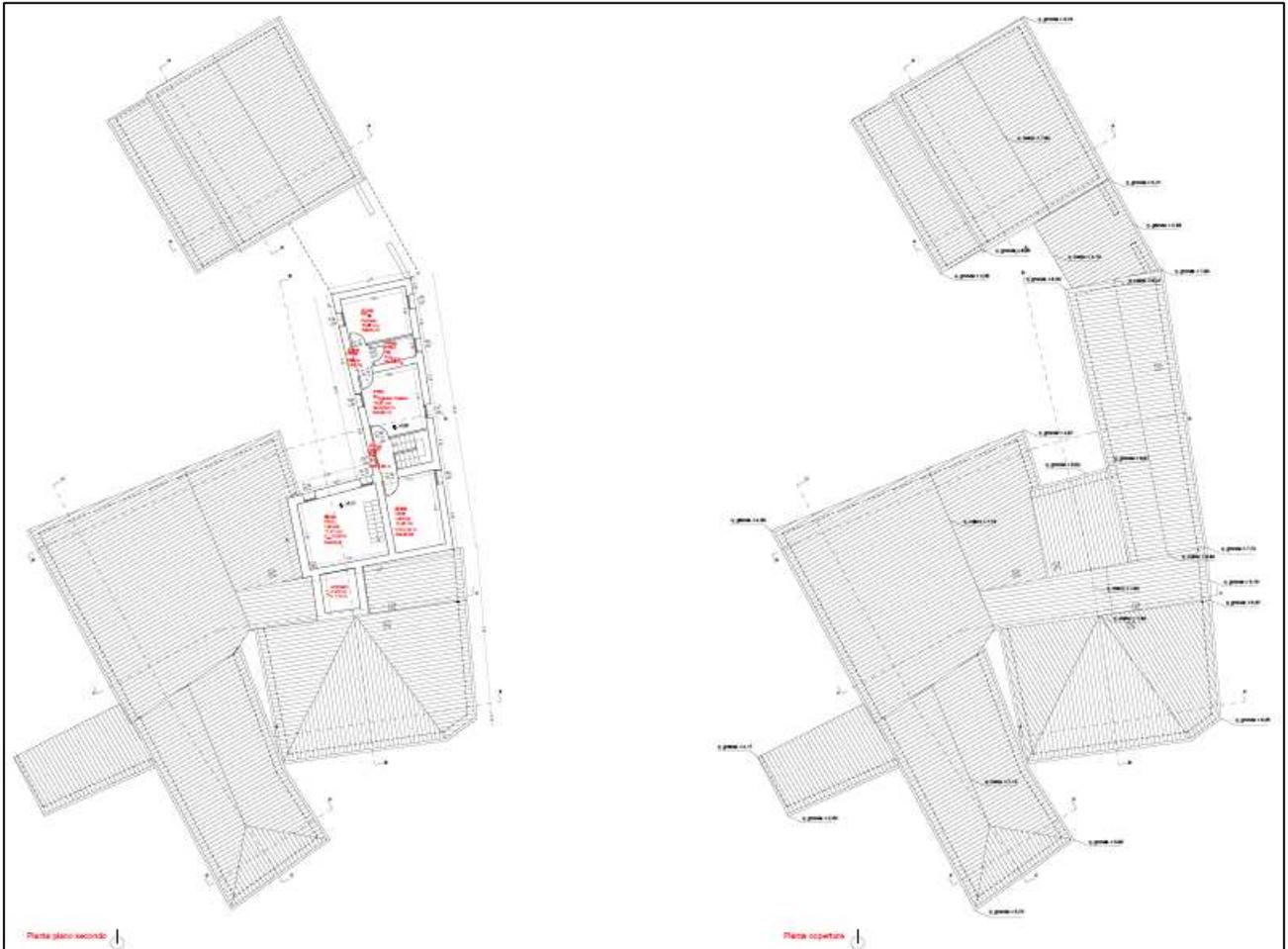
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)

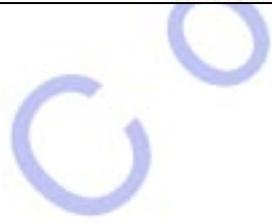
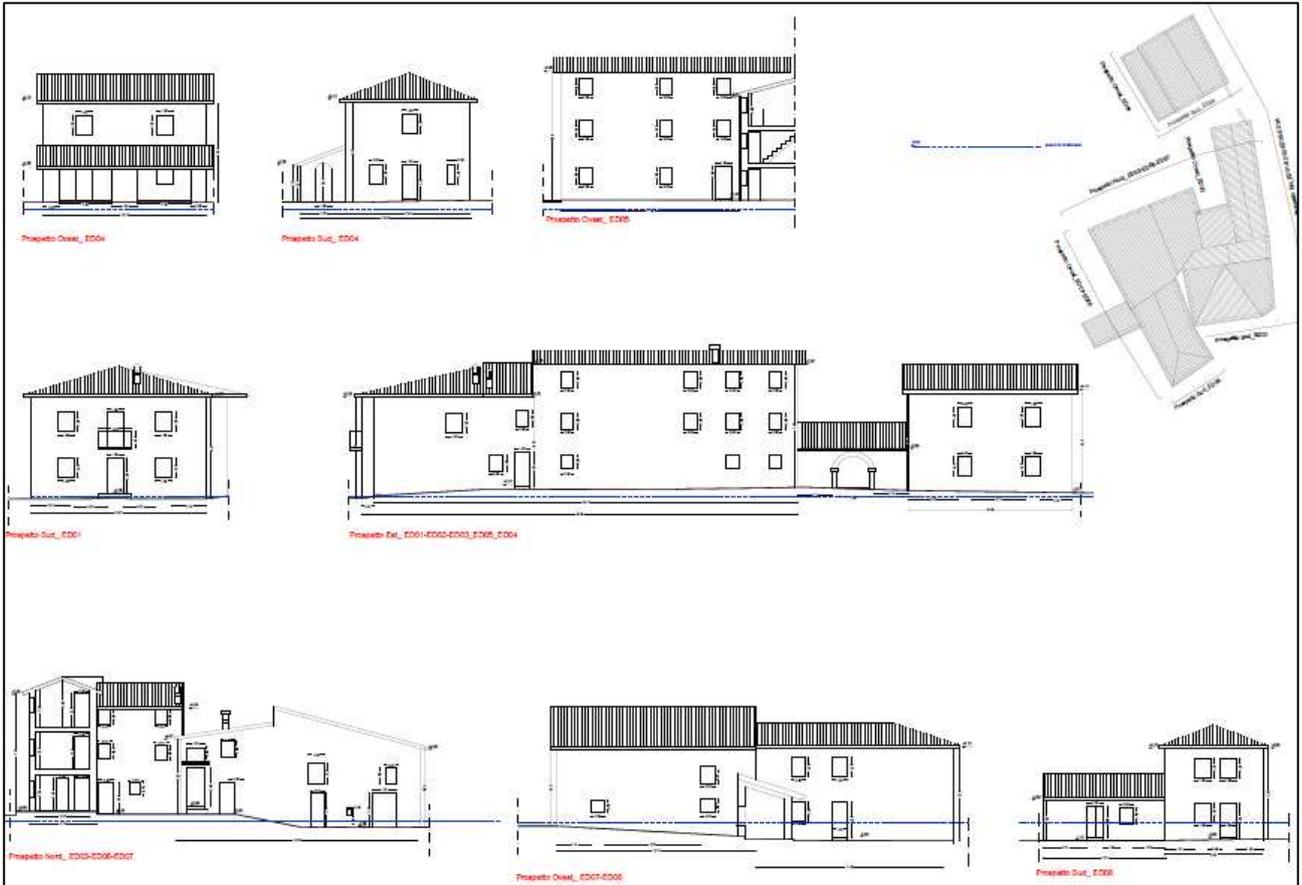
Il tecnico incaricato descrive come segue il progetto:

Ante Operam

L'aggregato edilizio in esame è stato completamente distrutto a seguito del sisma del 24 agosto 2016. Alla data del sisma l'aggregato era un agglomerato di case di forma irregolare, costruito prevalentemente in linea lungo l'asse viario di collegamento fra Torrita e Torritella, con alcune propaggini interne, cresciute attorno ad aree cortilizie. L'aggregato era costituito da 8 unità strutturali, realizzate con strutture portanti prevalentemente in muratura e solai prevalentemente lignei.



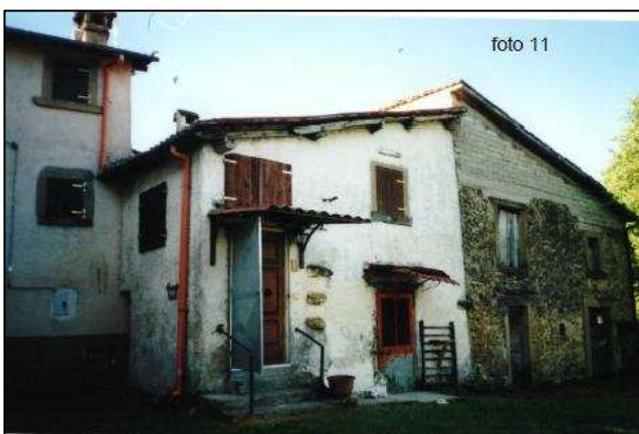






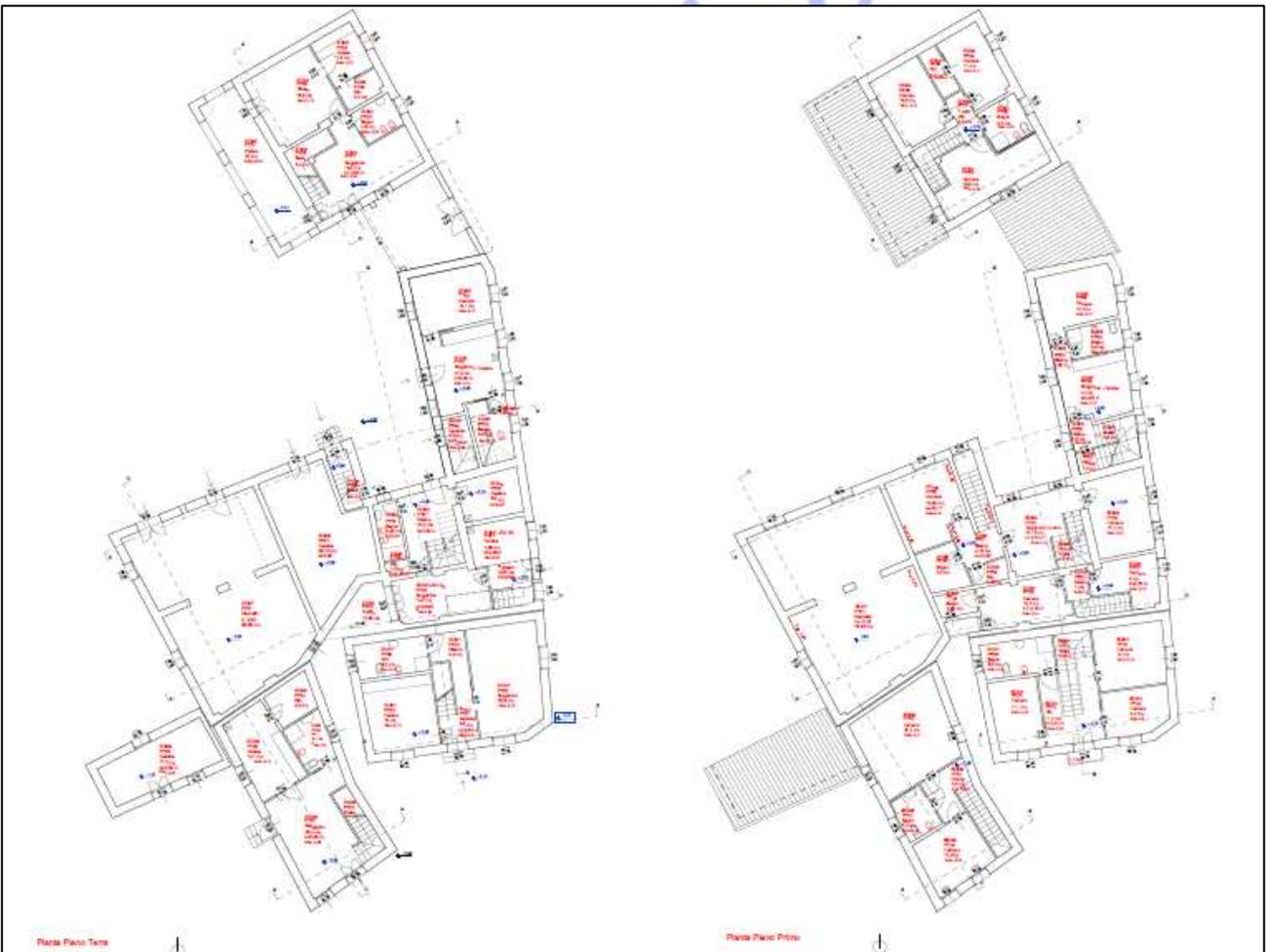


Documentazione fotografica ante demolizione





Post operam







In via generale il principio guida della progettazione è stato quello di realizzare un “intervento conforme” mediante la riproposizione dello stato di fatto in termini di volumetria, area di sedime e disegno delle facciate, salvo introdurre le modifiche dettate dalle esigenze igienico-sanitarie e dell’adeguamento sismico ed energetico degli edifici. L’ingombro planimetrico e l’area di sedime sono stati desunti dal rilievo topografico eseguito in situ dopo l’intervento di demolizione dell’aggregato e smaltimento delle macerie. La volumetria è stata desunta combinando le informazioni desumibili dalle planimetrie catastali e dalla documentazione fotografica. La superficie e la distribuzione interne sono state desunte dalle planimetrie catastali e dalle informazioni fornite dai proprietari, importanti soprattutto nei casi in cui non vi è una planimetria catastale attendibile e/o aggiornata (ad es. particella 10). In una sola delle unità immobiliari (UI 03) è previsto un cambio di destinazione d’uso del piano terra, che nello stato di fatto era adibito a cantina, mentre nello stato futuro sarà adibito ad ingresso e bagno. Per effettuare il suddetto cambio è necessario aumentare l’altezza netta interna a 2,40 metri. Nel caso di tre unità immobiliari (UI 05, UI 06, UI 07) è previsto un aumento di cubatura non oneroso, in quanto reso necessario dall’esigenza di garantire che le unità immobiliari rispettino i requisiti igienico-sanitari e il regolamento edilizio e abbiamo per gli ambienti residenziali la superficie utile minima di legge. L’aumento di cubatura avviene sul lotto della corte comune interna all’aggregato ed è stato approvato dall’assemblea dei consorziati. La scelta della tecnica costruttiva è stata dettata principalmente da



valutazioni tecniche ed economiche e si è optato per la tecnica del cemento armato al posto della muratura portante con cui era costruito l'aggregato originariamente. Su questa scelta ha anche pesato la necessità di realizzare alloggi "adattabili" ai sensi della legge 13 del 9 novembre 1989 ss.mm.ii. Per le scelte architettoniche si è fatto riferimento al regolamento edilizio comunale per il rispetto degli standard minimi e alle disposizioni regolamentari del PSR per la configurazione degli esterni. Nel PSR l'aggregato è identificato come avente una qualità medio-bassa del disegno degli elementi plastico-decorativi e delle finiture; sul piano progettuale il PSR attribuisce all'aggregato un "valore medio-basso", prescrivendo di "riproporre gli elementi architettonici classici ed elementari dell'edilizia dei centri abitati"

- impermeabilizzazione dello scavo e delle fondazioni;
- tamponature perimetrali realizzate con blocchi tipo @Poroton
- isolamento termico dell'involucro (solaio contro terra, solaio di copertura, pareti di confine con ambienti non scaldati);
- intonaci di fondo interni a protezione delle strutture e delle tamponature (particelle 68, 70, 71 sub 1, 72);
- intonaci civili interni a protezione delle strutture e delle tamponature (particelle 69, 71 sub 2, 74, 77);
- intonaci civili esterni di pura calce naturale del tipo liscio a grana medio-fine con tinteggiatura finale ai silicati nelle tonalità delle terre chiare (tendenti al "bianco sporco" – nocciola chiaro);
- portoncini di ingresso in legno di castagno;
- controtelai e serramenti esterni, comprensivi di persiane e soglie in pietra, in legno di castagno;
- canne fumarie e comignoli;
- lattoneria (discendenti, canali di gronda, scossaline) in acciaio zincato preverniciato.

Sovrapposizioni ante e post







PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI

Alla data odierna risultano rilasciati i seguenti provvedimenti/pareri autorizzativi:

- Autorizzazione sismica prot. n. 2024-0001087441 del 09/09/2024;
- Parere favorevole MiC con prescrizioni prot. n. 8880 del 18-04-2025 acquisito in pari data prot. 457998;
- Comune di Amatrice conclusione procedimentale per rilascio permesso di costruire in sanatoria prot. n. 8258 del 22-04-2025 acquisito in data 23-04-2025 prot. n. 463498.

Tutto ciò premesso e considerato, la scrivente Direzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 146 comma 7 del D. Lgs 42/2004, ritiene di poter esprimere, ai soli fini paesaggistici,


PARERE FAVOREVOLE

all'intervento di *“Intervento di ricostruzione dell'aggregato edilizio nel Comune di Amatrice fraz. Torritella”* (ID 8663), richiedente sig. Paolo Federici in qualità di Presidente del Consorzio denominato *“Torritella Ara”* - Identificazione catastale Fg. 79 particelle 3, 4, 8, 9, 10, 488, 489, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ✓ al fine di mantenere il carattere identitario dell'edificato storico, nella realizzazione di nuove aperture o nel caso di non riproposizione di bucatore preesistenti, occorre mantenere una coerenza con le logiche geometrico-proporzionali dell'impaginato originario rispettandone allineamenti, simmetrie e caratteri tipologici; in particolare occorre evitare proporzioni in cui la dimensione orizzontale prevale sulla verticale o tendenti al quadrato;
- ✓ zoccolatura, cantonali e imbotti delle aperture, dovranno essere previsti in pietra di opportuna larghezza e composti da elementi lapidei di origine locale di adeguato spessore (auspicabilmente proveniente dalle demolizioni), interi e non lavorati e/o tagliati per essere applicati come mero rivestimento; in alternativa, gli imbotti e le cornici delle bucatore potranno essere realizzati in muratura, con esclusione di pietre ricostruite o materiali artificiali;
- ✓ i serramenti esterni dovranno essere previsti in legno o materiale simile, gli eventuali elementi oscuranti dovranno essere composti da persiane o sportelloni del medesimo materiale con esclusione di alluminio anodizzato;
- ✓ gli intonaci esterni dovranno essere di tipo tradizionale o a raso e tinteggiati a calce non al quarzo e nella gamma delle terre; è vietato l'uso di materiali plastici a spessore per il trattamento di superfici esterne e il calcestruzzo a vista e di cortina di mattoni;
- ✓ sui prospetti esterni è vietata l'installazione di pompe di calore e/o motori di impianti di climatizzazione;
- ✓ il manto di copertura dovrà essere composto da coppi e controcoppi e i pluviali dovranno essere in rame con finitura grezza (no lucido, no satin) o alluminio color rame (con finitura grezza) o elementi fittili (in terracotta); l'elemento finale sia in piombo/ghisa secondo la tradizione; gli sporti di gronda dovranno essere in legno e di dimensioni il più possibile attinenti con lo stato ante operam;
- ✓ i pannelli fotovoltaici previsti in copertura dovranno essere posati in opera con la stessa inclinazione della falda e non emergere dal profilo della stessa; dovranno essere privi di effetti specchianti e scelti della colorazione simile a quella del laterizio o dovranno essere impiegati elementi di nuova tecnologia con risultati maggiormente mimetici. Gli eventuali pannelli solari termici dovranno avere il serbatoio di accumulo al di sotto delle falde;
- ✓ si raccomanda il rispetto di tutte le *“Disposizioni regolamentari per gli interventi sul patrimonio edilizio storico e la qualità architettonica”* contenuto nel PSR del Comune di Amatrice di cui alle *“Disposizioni Regolamentari Amatrice capoluogo e frazioni Delibera Consiglio Comunale num. 27 del 06/05/2022”*;
- ✓ Per quanto attiene la tutela archeologica, considerata l'alta potenzialità del territorio interessato dagli interventi, è prescritta - per tutte le lavorazioni che interessano il terreno - l'assistenza in corso d'opera, da parte di un professionista archeologo a carico della committenza, il cui curriculum verrà sottoposto alla verifica del competente Ministero della Cultura - Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti. L'esito dell'assistenza archeologica dovrà essere documentato da relazione scientifica finale, corredata da documentazione fotografica e grafica d'insieme e di dettaglio, da inviare alla sopra citata Soprintendenza.

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



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

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

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

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

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

Il Funzionario
Geom. **Sebastiano Mancini**

MANCINI SEBASTIANO
2025.04.23 12:37:48
CN=MANCINI SEBASTIANO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATIT-80143490581

RSA/2048 bits

La Dirigente
Arch. **Mariagrazia Gazzani**

GAZZANI MARIAGRAZIA
2025.04.23 18:14:59
CN=GAZZANI MARIAGRAZIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATIT-80143490581

RSA/2048 bits

Copia



COMUNE DI AMATRICE
Provincia di RIETI
Ufficio Settore II - Edilizia



Al Sig. **FEDERICI PAOLO**
 Via Nicola Stenone
 00100 – Roma (RM)
 PEC: poldoacirifeo@pec.archrm.it

All'Arch. **DE ANDREIS LIVIA**
 Via Vincenzo Ussani, 13
 00151 – Roma (RM)
 PEC: l.deandreis@pec.archrm.it

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

**OGGETTO: CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA
PARERE FAVOREVOLE**

Conferenza Regionale ai sensi degli art. 68, 85 e seguenti del TURP, di cui all'OCSR n. 130/2022 e ss.mm.ii..

Rif. Fascicolo GE.DI.SI. n. 120570020000269822022_Prot. 1062889 del 26/10/2022 ID 8663

Richiedente: Federici Paolo

Frazione TORRITELLA FG 79 PLLA 3, 4, 8, 9, 10, 488, 489

Rif. CONDONO EDILIZIO (L. 47/85) Prot. n. 7470 del 30/08/1986

Istante: Di Battista Ada

Richiedente: Neroni Enrico

Pratica Edilizia	Prot. generale in entrata	Data
CONDONO EDILIZIO Legge 47/85	7470	30/08/1986

In riferimento alla richiesta di contributo in oggetto, formulata ai sensi del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii., relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Torritella - Foglio 79 Particelle 3, 4, 8, 9, 10, 488, 489, si segnala quanto segue:

Atteso che l'immobile censito al foglio 79 particella 8, con destinazione non residenziale è stato realizzato in data antecedente l'anno 1942;

Preso atto che l'immobile è stato successivamente modificato senza titolo edilizio attraverso "Trasformazione di fabbricato rurale in civile abitazione" e che tale intervento è oggetto del condono edilizio prot. 7470 del 30/08/1986 ai sensi della Legge 47/85;

Preso atto della documentazione a firma del geom. Andrea Formichetti, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Rieti al n. 763, caricata sulla piattaforma GE.DI.SI. con prot. 1258047 del 14/10/2024 e successive integrazioni per il rilascio del Permesso di costruire in sanatoria, a nome del Sig. Neroni Enrico, relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Torritella – Foglio **79** Particella **8**, ai sensi della Legge 47/85, di seguito elencata:

- **Dichiarazione** ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, sottoscritta dal Sig. Neroni Enrico, che:
 - *trattasi di fabbricato antecedente il 1942 e non esistono titoli edilizi;*
 - *le opere dell'unità immobiliare, oggetto di sanatoria, consistono nella trasformazione (opere interne) di una abitazione posta al piano terra e primo, realizzati ed ultimati nell'anno 1955/1956, così come dichiarato dalla precedente proprietà;*
 - *Di non essere in possesso dei **Modelli di Domanda di Condono** sopra citati e l'irreperibilità da parte delle precedenti proprietà titolari delle domande presentate."*
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale il sig. Neroni Enrico dichiara di non avere **carichi pendenti** in merito ai delitti previsti dal Codice Penale agli artt. 416-bis, 648-bis, 648-ter;
- Copia dell'**atto di proprietà**: Atto di Compravendita Repertorio n. 8647 – Raccolta n. 6701, registrato presso L'Ufficio Roma 4 al Numero 6611 serie 1/T in data 01/03/2023;
- Attestazione del pagamento dei **diritti di segreteria** di Euro 230,00 (duecentotrenta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bolla CBILL n. 04880734643 del 11/12/2024;
- **Estratto di mappa catastale** con localizzazione dell'immobile oggetto di sanatoria;
- **Planimetria catastale** presentata in data 15/02/1984;
- **Elaborato planimetrico** presentato in data 20/01/2023;
- **Visura catastale storica** che riporta la situazione al 03/10/1984: "COSTITUZIONE del 03/10/1984 in atti dal 10/07/1989 U.I.U. PROVENIENTE DAL C.T. (n. 13/1984)";
- **Elaborati grafici**: Inquadramento territoriale, elaborati architettonici – Stato legittimo e Stato da condonare;
- **Documentazione fotografica**;
- **Relazione tecnico-illustrativa**;
- **Relazione tecnica asseverata**, del tecnico geom. Andrea Formichetti, la quale attesta che *"che le opere abusive oggetto della domanda di condono prot. n. 7470 del 30/08/1986 (a nome Di Battista Ada), relative al fabbricato sito nel Comune di Amatrice (RI), Località "Torritella" contraddistinto in Catasto al foglio 79 particella 8, non sono causa esclusiva dei danni causati dal sisma del 24-8-2016 e successivi".."*

- **Attestato di deposito per autorizzazione all'inizio dei lavori** Prot. n. 2024-0001087441, pos. n. 162081 del 09/09/2024;

Vista la Conferenza Regionale convocata in data 08/04/2025 e preso atto del verbale Prot. Int. 0431934 del 11/04/2025;

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

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

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

L'Ufficio Tecnico Comunale,

segnala che è concluso il procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria **prot. 7470 del 30/08/1986**, ai sensi della Legge **47/85**, per la Trasformazione di fabbricato rurale in civile abitazione, eseguita sul fabbricato sito nella **Frazione Torritella - Foglio 79 Particella 8**, e rilascia **parere favorevole**.

Tutto ciò richiamato e premesso, questo Ufficio non ravvisa elementi ostativi al proseguo della richiesta; fatti salvi gli eventuali provvedimenti di autotutela, ai sensi della vigente normativa, anche in esito a controlli successivi cui questo Ufficio sarà preposto.

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



Il Responsabile del Settore II
Annunziata M. Del Roio



COMUNE DI AMATRICE
Provincia di RIETI
Ufficio Settore II - Edilizia



Al Sig. **FEDERICI PAOLO**
Via Nicola Stenone
00100 – Roma (RM)
PEC: poldoacirifeo@pec.archrm.it

All'Arch. **DE ANDREIS LIVIA**
Via Vincenzo Ussani, 13
00151 – Roma (RM)
PEC: l.deandreis@pec.archrm.it

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

Oggetto: **PROCEDURA SEMPLIFICATA CON SCIA COMPLETA – ART. 59 CO. 1 DEL T.U.R.P. – O.C.S.R. 130/2022 e ss.mm.ii.**

Conferenza Regionale ai sensi degli art. 68, 85 e seguenti del TURP, di cui all'OCSR n. 130/2022 e ss.mm.ii.

*Rif. Fascicolo GE.DI.SI. n. 1205700200000269822022_Prot. 1062889 del 26/10/2022 ID 8663
Richiedente: Federici Paolo*

IL RESPONSABILE

In riferimento alla richiesta di contributo in oggetto caricata sulla piattaforma informatica GE.DI.SI., formulata ai sensi del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii., per gli immobili oggetto di intervento censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Torritella – Foglio 79 Particella 3, 4, 8, 9, 10, 488, 489.

Vista la SCIA ricaricata sulla piattaforma informatica GE.DI.SI. con istanza n. 1205700200002984262023 e Prot. n. 1448599 del 13/12/2023 a seguito dell'archiviazione della prima istanza effettuata dall'USRL e comunicata a questo Ufficio con protocollo n. 4855 del 09/03/2023;

Vista la richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 14702 del 31/07/2024;

Considerate le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 1258047 del 14/10/2024;

Vista la successiva richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 23015 del 05/12/2024;

Considerate le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 120035 del 30/01/2025;

Vista la convocazione della Conferenza regionale comunicata a quest'Ufficio con Prot. 5268 del 18/03/2025;

Considerate le integrazioni documentali caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 365882 del 25/03/2025;

Considerato che con nota prot. n. 6152 del 27/03/2025 lo Scrivente Ufficio ha richiesto il pagamento del Contributo di costruzione per cambio di destinazione d'uso di superficie non residenziale in superficie residenziale di una porzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice – Frazione Torritella - Foglio 79 Particella 4 sub. 2 e Particella 9;

Preso atto che il richiedente ha assolto, rispettivamente, ai pagamenti e le relative ricevute sono state trasmesse sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 386224 del 31/03/2025;

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

Vista la Conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria con PARERE FAVOREVOLE, registrata con Prot. n. 8258 del 22/04/2025 e relativa al Condono Edilizio (L. 47/85) prot. 7470 del 30/08/1986 – Istante: Di Battista Ada – Richiedente: Neroni Enrico;

Visto l'attestato di deposito per autorizzazione all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 93, 94, e 94 bis del D.P.R. 380/2001, Prot. n. 2024-0001087441 Pos. 162081 del 09/09/2024;

Visto il Parere Favorevole con prescrizioni in merito all'Autorizzazione Paesaggistica, da parte dell'USR Lazio, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, Prot. Regione Lazio n. 0471572 del 28/04/2025, assunta da Codesto Ente con Prot. n. 8509 del 28/04/2025;

Visto il Parere Favorevole con condizioni in merito all'Autorizzazione Paesaggistica, da parte del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, Prot. int. n. 0008880-P del 18/04/2025, assunta da Codesto Ente con Prot. n. 8038 del 18/04/2025;

Visto il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 08/04/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 0431934 del 11/04/2025;

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

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

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

ATTESTA

La completezza formale della SCIA presentata per quanto di competenza, evidenziando che il termine di inizio dei lavori è differito al momento della concessione del contributo, ai sensi dell'art. 61 co. 4 del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii..

Si ricorda che l'attestato di deposito per autorizzazione all'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/2001 ha validità annuale a partire dal suo rilascio; se entro questi termini non si inizino i lavori, deve essere presentata una nuova istanza per l'autorizzazione sismica ai sensi della normativa di settore;

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

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

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

Fatti salvi diritti di terzi.

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

Responsabile del Settore II
Arch. Tiziana M. Del Roio

