

**Direzione:** DIREZIONE

**Area:** AFFARI GENERALI - GARE E CONTRATTI

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A01860 del 03/10/2024

Proposta n. 1894 del 27/09/2024

**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 Cantalice (RI), ID 9886, richiedente Giustina Mezzanotte

**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 demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Cantalice (RI), ID 9886, richiedente Giustina Mezzanotte

**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 n. 213 del 30 dicembre 2023 ed in particolare l'art. 1, comma 412, che ha inserito all'art. 1 del predetto decreto legge 17 ottobre 2016 n. 189, il comma 4 octies, in ragione del quale "lo stato di emergenza di cui al comma 4 bis è prorogato fino al 31 dicembre 2024", e l'art. 1, comma 413, che all'art. 1 comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, ha sostituito le parole «31 dicembre 2023» con le parole «31 dicembre 2024», in forza del quale il termine della gestione straordinaria di cui all'art. 1, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, è prorogato fino al 31 dicembre 2024;

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 medesimo, 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. Serafino Di Liginio, con nota acquisita al protocollo con il n. 638346 del 15/05/2024, 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 12 settembre 2024 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 1036682 del 22/08/2024;
- 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, l'arch. Bruno Piccolo; per il Comune di Cantalice, l'ing. Massimiliano Giansanti ed il geom. Fabio Stentella. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, la dott.ssa Valeria Tortolani, con funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'ing. Damiano Boccanera; per l'istante, l'ing. Serafino Di Liginio.
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

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

	<b>Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)</b>	<b>(D.P.R. n. 380/2001)</b>
--	--	-----------------------------

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 1124235 del 16/09/2024, allegato alla presente determinazione;

VISTI i pareri successivamente espressi:

- **dal Comune di Cantalice:**
  - con nota prot. n. 1114078 del 12/09/2024, **PARERE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA** ai sensi del co. 7 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica;
  - con nota prot. n. 1165199 del 24/09/2024, **PARERE FAVOREVOLE, con condizioni in ordine al permesso di costruire in sanatoria** nonché **PARERE FAVOREVOLE, con condizioni in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento a conferma di quanto già espresso dall'Ente comunale con nota prot. n. 1110125 del 12/09/20024;
- **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 1144152 del 19/09/2024, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni e condizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004;
- **dalla Regione Lazio- Direzione generale - Area Coordinamento autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti**, con nota prot. n.1184284 del 27/09/2024 è stata trasmessa:
  - **AUTORIZZAZIONE SISMICA per l'inizio dei lavori** protocollo n. 2024-0001077840, posizione 158787 del 23/09/2024;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale il quale dispone:

- all'art. 5 comma 7, che si considera acquisito l'assenso senza condizioni degli enti o amministrazioni, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale, e alla tutela ambientale, il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la posizione dell'amministrazione rappresentata o non abbia trasmesso il parere entro la data fissata per la riunione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni non costituenti oggetto del procedimento;
- all'art. 6, comma 1, che la determinazione di conclusione del procedimento, adottata dal presidente della Conferenza sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza di enti e amministrazioni coinvolte;
- all'art. 6, comma 2, che tale determinazione è adottata in base alla maggioranza delle posizioni espresse dai rappresentanti unici. In caso di parità tra le posizioni favorevoli e le posizioni contrarie, il Presidente della Conferenza assume la determinazione motivata di conclusione avuto riguardo alla prevalenza degli interessi da tutelare;

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

PRESO ATTO dei pareri espressi, sopra richiamati ed allegati alla presente determinazione;  
TENUTO CONTO delle motivazioni sopra sinteticamente espresse e richiamate;

### DETERMINA

1. Di concludere positivamente la Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Cantalice (RI), ID 9886, richiedente Giustina Mezzanotte con le seguenti prescrizioni e **condizioni**:

- **condizioni** di cui ai **Pareri favorevoli** resi dal **Comune di Cantalice** sia in ordine al permesso di costruire in sanatoria sia in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento;
- **prescrizioni e condizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole** reso dall'**USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

2. Di applicare, relativamente alla posizione assunta dal Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti, l'art. 5 comma 7 del Regolamento della Conferenza regionale riportato in premessa;

3. Di dare atto che 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.

5. 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 12 settembre 2024

**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 Cantalice (RI), ID 9886, richiedente Giustina Mezzanotte

**VINCOLI E PARERI**

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

Il giorno 12 settembre 2024, alle ore 10.15, a seguito di convocazione prot. n. 1036682 del 22/08/2024, si è riunita la Conferenza regionale decisoria, istituita ai sensi dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, in forma simultanea e in modalità sincrona.

Dato atto che sono stati regolarmente convocati e risultano presenti:

ENTE	NOME E COGNOME	PRESENTE	ASSENTE
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti			×
Regione Lazio	arch. Bruno Piccolo	×	
Comune di Cantalice	ing. Giansanti Massimiliano geom. Fabio Stentella	×	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Carla Franceschini, designata per la seduta con nota prot. n. 1109611 del 12 settembre 2024. È, inoltre, presente per l'USR Lazio, la dott.ssa Valeria Tortolani, che assolve le funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, l'ing. Damiano Boccanera; per l'istante, l'ing. Serafino Di Liginio.

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 Cantalice**, con nota prot. n. 1061095 del 02/09/2024, **la Richiesta di integrazioni documentali** necessaria ai fini del rilascio del parere urbanistico di competenza;



- **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. n. 1064843 del 02/09/2024, la **Richiesta di integrazioni documentali** necessaria ai fini del rilascio del parere paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004;
- **alle predette richieste, il tecnico di parte ha dato riscontro con nota prot. n. 1089759 del 09/09/2024;**
- **dall'USR Lazio - Area Pianificazione e ricostruzione pubblica** è, altresì, pervenuta la Nota prot. n. 1107354 dell'11/09/2024 con la quale si comunica di non poter esprimere il parere di competenza fino a quanto non venga regolarizzata l'istanza di Condono Edilizio ai sensi della L. n. 47/85 prot. n. 6242 dell'11/12/1986, Reg. 638 sulla quale non risulta rilasciato il Permesso di costruire in sanatoria;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/9886MEZZANOTTE>, accessibile con la password: ID9886GIUSITNA;

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

- il **rappresentante della Regione Lazio** in ordine all'autorizzazione sismica riferisce che il Genio civile Lazio Nord ha formulato una richiesta di integrazioni documentali che una volta trasmesse saranno esaminate ed all'esito rilasciata l'autorizzazione richiesta;
- il **rappresentante del Comune di Cantalice** riferisce che sono stati trasmessi **PARERE FAVOREVOLE DI CONFORMITA' PAESAGGISTICA** per la definizione del **condono edilizio**, **PARERE FAVOREVOLE DI CONFORMITA' URBANISTICA**, **con condizioni**, in ordine alla **definizione del permesso di costruire in sanatoria** nonché **PARERE FAVOREVOLE, con condizioni** in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento; precisa che tali pareri sono subordinati alla trasmissione da parte del professionista della dichiarazione asseverata ai sensi dell'art. 1-sexies, co. 6 e co. 7 del D.L. n. 55/2018 nonché della dichiarazione attestante l'inesistenza, nell'area di pertinenza dell'immobile, di costruzioni non legittimate oltre che al pagamento degli oneri;
- Il tecnico di parte, in risposta al rappresentante della Regione Lazio in ordine alla richiesta di documentazione integrativa da parte del Genio civile Lazio Nord necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione sismica, comunica di aver provveduto alla stessa in data 05/09/2024; in risposta al rappresentante del Comune di Cantalice, comunica di aver trasmesso in data odierna le dichiarazioni richieste dall'ente comunale e che, in tempi brevi, provvederà anche al pagamento degli oneri per la definizione della pratica;

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 Carla Franceschini





Dott.ssa Valeria Tortolani  
Ing. Damiano Boccanera

**REGIONE LAZIO**  
Arch. Bruno Piccolo

**COMUNE DI CANTALICE**  
Ing. Giansanti Massimiliano  
Geom. Fabio Stentella

Copia



## COMUNE DI CANTALICE

PROVINCIA DI RIETI

C.A.P. 02014  
COD. FISC. 00093840577

TEL. 0746-653119  
FAX 0746-653951

<b>RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA</b> (Ai sensi dell'Art. 146 Comma 7 del D. Lgs n.42 del 22.01.2004)				
<b>ISTRUTTORIA DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ n.14/2024 del 28.08.2024</b>				
<b>ISTANZA</b>	<b>N.</b>	<b>7484</b>	del	<b>22/08/2024</b>
<b>Richiedente</b>	<b>MEZZANOTTE GIUSTINA</b>			
<b>Oggetto</b>	<b>Definizione pratica di Condono Edilizio – Legge 47/1985 – Istanza prot.6242 del 11/12/1986 Reg.638 – Fabbricato sito in Cantalice via I° Maggio n.34 censito in N.C.E.U. al foglio 15 particella 701 sub 1,2,3,4</b>			

### VERIFICA PRELIMINARE

- L'intervento non ricade tra quelli previsti ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art.11, commi 3 e 4, delle Norme del P.T.P.R.
- L'intervento è assoggettato a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica in quanto ricompreso al punto ..... dell'Allegato B del D.P.R. 13 febbraio 2017 n. 31.
- L'intervento è assoggettato al parere di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n.47 subdelegato ai Comuni ai sensi dell'art.32 della L.R. n.24/1998.
- L'intervento è ricade nelle fattispecie di cui all'art.1 della L.R. n.8/2012 in materia di subdelega ai comuni l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 c.6 del D.Lgs. 42/2004.
- Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta l'istanza risulta completa ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 e della l.r. 16/03/82 n. 13 e ss. mm. e ii.

Epoca costruzione - Precedenti autorizzazioni richiamate nella istanza, dichiarazioni, Relazioni tecniche: Titolo edilizio comunale in data 04.09.1965 e Autorizzazione a costruire Genio Civile in data 11.05.1965 n.6626 pos.4772.



**Breve valutazione in ordine alla compatibilità dell'intervento**

In merito al progetto in questione si esprimono le seguenti considerazioni comprensive di eventuali prescrizioni in ordine alla compatibilità dell'intervento.

*Come si ricava dalla relazione tecnica e paesaggistica e dagli altri elaborati allegati all'istanza, le opere oggetto di domanda di sanatoria edilizia ai sensi della legge n.47/1985 (prot. 6242 del 11/12/1986 Reg.638) riguardano la realizzazione di opere di ampliamento di edificio preesistente in assenza di titolo abilitativo edilizio rispetto all'originario fabbricato oggetto di Titolo edilizio comunale in data 04.09.1965 e Autorizzazione a costruire Genio Civile in data 11.05.1965 n.6626 pos.4772. Le opere oggetto di istanza di sanatoria hanno riguardato la realizzazione di un corpo aggiunto e posto in aderenza al manufatto preesistente che sono state ultimate, come dichiarato nell'istanza di Condono, nel 1983, posto in aderenza al manufatto preesistente.*

*Il manufatto residenziale oggetto di sanatoria edilizia è articolato su due livelli fuori terra destinati, il primo ad autorimessa e cantina ed il secondo ad abitazione con copertura a due falde di circa 50 mq per piano. Il manufatto da quanto emerge dalla documentazione allegata all'istanza, risulta completamente ultimato ed inserito nell'ambito agricolo caratterizzato da piccolo nucleo edificato lungo via I° Maggio denominato Case Pacifico. Il manufatto ricade in zona E1 Agricola del vigente P.d.F.*

*Tenuto conto delle opere oggetto di sanatoria, visti i contenuti della Relazione paesaggistica, della documentazione fotografica e degli elaborati allegati all'istanza per la definizione della sanatoria edilizia e considerato l'ambito in cui ricade il manufatto, la limitata entità delle opere oggetto di sanatoria eseguite in ambito edificato della località Case Pacifico, si conclude che dette opere non si pongono in grave contrasto con l'ambito territoriale tutelato dal punto di vista panoramico.*

**Considerate le disposizioni e le motivazioni sopra richiamate, vista l'istanza per la definizione del condono edilizio ai sensi della Legge n.47/1985, si ritiene che le opere oggetto di sanatoria possano ritenersi compatibili con il quadro paesistico tutelato anche in considerazione della Disciplina delle Azioni/Trasformazioni della Tab.B dell'art.28 delle Norme di PTPR approvato con la D.C.R. Lazio n.5/2021 ed alla Disciplina del PTPR adottato con D.G.R. n.49/2020 ed attualmente in regime di salvaguardia.**

Pertanto visti gli elaborati progettuali che sostanzialmente illustrano la sussistenza dei requisiti delle predette prescrizioni normative si ritiene che il progetto in istruttoria sia compatibile con il quadro paesistico tutelato.

**Accertamento in ordine alla conformità ai sensi del comma 7, art. 146 del D.lgs.42/04**

Tutto ciò premesso, l'intervento può ritenersi:

- CONFORME
- NON CONFORME
- COMPATIBILE (art.32 L.47/85) nel rispetto delle seguenti prescrizioni: //////////////////////////////////////

La presente relazione viene rilasciata ai soli fini autorizzatori di cui all'art.146 comma 7 del D.L.vo n. 42 del 22.01.2004/ del parere di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n.47.

Si da atto che l'istruttoria e il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 D.L.vo n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i. ed il parere di compatibilità ex art. 32 della l.47/1985 costituisce procedimento tecnico-amministrativo autonomo e distinto da quello urbanistico-edilizio e pertanto restano fermi i successivi adempimenti istruttori ai fini propriamente urbanistico-edilizi per l'acquisizione di eventuali altri nullaosta o autorizzazioni e per l'eventuale rilascio/formazione del titolo abilitativo edilizio necessario alla esecuzione delle opere ai sensi del T.U. di cui al d.P.R. 380/2001 / del permesso di costruire in sanatoria.

Cantalice, 28.08.2024

Il Responsabile del Procedimento  
di autorizzazione paesaggistica



arch. Giancarlo Cricchi

	<b>COMUNE DI CANTALICE</b> PROVINCIA DI RIETI
	Piazza della Repubblica, 1 Via Andrea Costa - Cantalice (RI) C.A.P. 02014 COD. FISC. 00093840577
	Tel. 0746-653119 - Fax 0746-653951 email: <a href="mailto:protocollo@comune.cantalice.ri.it">protocollo@comune.cantalice.ri.it</a> <a href="mailto:protocollo@pec.comune.cantalice.ri.it">pec: protocollo@pec.comune.cantalice.ri.it</a>
	UFFICIO TECNICO - AREA EDILIZIA PRIVATA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot. **8352** del **23/09/2024**

Spett.le **Ufficio Speciale**  
**Ricostruzione Lazio**  
 email: [conferenzeur@pec.regione.lazio.it](mailto:conferenzeur@pec.regione.lazio.it)

Pratica edilizia Sisma - Conferenza: n. **010/2024** - prot. **7484** del **22 agosto 2024**  
 (da citare nella risposta)

**OGGETTO:** **Conferenza Regionale** ai sensi dell'Ordinanza del Commissario per la Ricostruzione nei territori interessati dal sisma 2016 n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativamente all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito a Cantalice (RI) in Via I Maggio n. 34 - ID 9886: Mezzanotte Giustina

- 1) **DEFINIZIONE ISTANZA CONDONO EDILIZIO** Prot.6242 del 11/12/1986
- 2) **R.C.R. PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'IMMOBILE**

**CONCLUSIONE ITER CONFERENZA REGIONALE:**  
**- TRASMISSIONE PARERE DEFINITIVO CONFORMITA' URBANISTICA ed EDILIZIA -**

Con riferimento alla nota prot. reg. n. 1036682 del 22/08/2024, registrata in data 22/08/2024 al prot. 7484, con la quale il Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione del Lazio ha convocato in modalità videoconferenza per il giorno **12 settembre 2024 alle ore 10:15** la Conferenza Regionale ai sensi dell'Ordinanza n. 130 del 15 settembre 2022 e s.m.i. del Commissario Straordinario per la Ricostruzione nei territori interessati dal sisma 2016 relativamente all'intervento di *demolizione e ricostruzione dell'immobile sito a Cantalice (RI)* - ID 9886, richiedente Mezzanotte Giustina di seguito identificato:

Unità Strutturale	Foglio	Particella	Subalterno	Indirizzo
A	15	701	1-2-3-4	Via I Maggio n. 34

finalizzata all'acquisizione dei pareri Comunali e Sovracomunali per:

- il rilascio del Titolo Edilizio in Sanatoria (PdC in Sanatoria): Definizione istanza Condono Edilizio Legge n. 47/85 **Prot. 6242 del 11/12/1986** per opere realizzate nel 1983 in assenza della licenza edilizia o concessione;

- la realizzazione dell'intervento di "Demolizione e Ricostruzione" dell'immobile danneggiato dagli eventi sismici del 2016 e seguenti.

**Vista** la nota prot. 8006 del 11/09/2024 con la quale il Comune di Cantalice, nel rispetto delle funzioni amministrative, ha trasmesso il parere di Conformità Urbanistica ed Edilizia redatto ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. - **parere favorevole a condizione;**

**Preso atto** della nota pervenuta al protocollo dell'Ente in data 12.09.2024 al n. 8038 con la quale il tecnico incaricato Ing. Serafino Di Leginio produceva la seguente documentazione integrativa:

- Dichiarazione asseverata ai sensi dell'art. 1-sexies, c. 6 e 7 del D.L. 55/2018 e s.m.i.;
- Dichiarazione attestante l'inesistenza, nell'area di pertinenza dell'immobile, di costruzioni non legittimate;

**Esaminata** la RCR\_1205700900003573762024 e la documentazione tecnica e grafica allegata alla stessa;

**Esaminata** la nota pervenuta al protocollo dell'Ente in data 20.09.2024 ed acquisita in data 23.09.2024 con prot. n. 8299 con la quale il tecnico incaricato Ing. Serafino Di Leginio ha trasmesso "Relazione Tecnica - aggiornata";

**Visto** il Piano di fabbricazione approvato con D.G.R. n. 612/75;

**Visto** l'art. 1sexies del D.L. n. 55/2018 ed in particolare i comma 6 e 7;

**Visto** il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

**Vista** la L.R. n. 38/1999 e s.m.i.;

**Vista** la L.R. n. 7 del 18 luglio 2017 e s.m.i.;

**Vista** la D.C.C. n. 1 del 13/03/2019 avente per oggetto: "Adozione disposizioni normative Legge Regione Lazio n. 7 del 18/07/2017 e s.m.i. recante indicazioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio", attuazione degli artt. 2, 3, 4 e 5 della medesima;

**Visto** il D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

**Vista** la Legge n. 47/85 e s.m.i.;

**Vista** la Legge n. 241/90 e s.m.i.;

per quanto premesso,

con la presente, ai sensi del combinato disposto dall'Art.3, co.4 del D.L. n. 189/2016, Art. 3, co.1, Ord. n. 62 e Art. 10, co.4, Ord. 19 il sottoscritto **ing. Massimiliano Giansanti**, responsabile dell'Ufficio Tecnico

- 1) Relativamente al Permesso di Costruire in Sanatoria (definizione Istanza di Condono Edilizio Prot. n. 6242 del 11/12/1986 Legge n. 47/85) dell'unità immobiliare censita al fg. 15 p.lla 701 sub 1, 2, 3 e 4 per quanto di competenza: **conferma PARERE FAVOREVOLE (come già espresso con nota prot. 8006 del 11.09.2024) alle CONDIZIONI di seguito riportate:**

Per il rilascio del P.d.C. in Sanatoria risulta necessaria la trasmissione della seguente documentazione:

- n. 01 marca da Bollo da €. 16,00 per rilascio Autorizzazione Paesaggistica;
- Ricevuta di pagamento: Diritti di istruttoria pratica di condono edilizio pari ad **€ 100,00** da eseguirsi sul Portale pagamenti: PAGOPA - Comune di Cantalice;
- Ricevuta di pagamento: Diritti di istruttoria Autorizzazione Paesaggistica pari ad **€ 150,00** da eseguirsi sul Portale pagamenti: PAGOPA - Comune di Cantalice;
- Ricevuta di pagamento: Integrazione Oblazione determinata in **€ 1.820,69** da eseguirsi come segue:
  - a) **€ 910,35** sul Portale pagamenti: PAGOPA - Comune di Cantalice con la causale del versamento: Conguaglio oblazione istanza di condono Reg. 638 Legge 47/85;
  - b) **€ 910,34** sul C/C 255000, intestato a - Poste Italiane S.p.A. Oblazione abusivismo edilizio - con la causale del versamento: Conguaglio oblazione istanza di condono Reg. 638 Legge 47/85;
- Ricevuta di pagamento: Danno Ambientale (art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) determinato in **€ 1.104,00** da eseguirsi sul Portale pagamenti: PAGOPA - Comune di Cantalice
- n. 01 marca da Bollo da €. 16,00 per rilascio Permesso di Costruire in Sanatoria;

- 2) Relativamente ai lavori oggetto di RCR consistenti nella "Demolizione e Ricostruzione" dell'unità immobiliare censita al fg. 15 p.lla 701 sub 1, 2, 3 e 4 inquadrando l'intervento secondo il combinato disposto dell'art. 10 comma 1 lettera c) e dell'art. 23 comma 1 lettera a) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., per quanto di competenza: **conferma PARERE FAVOREVOLE (come già espresso con nota prot. 8006 del 11.09.2024) alle CONDIZIONI di seguito riportate:**

Per i lavori oggetto di RCR risulta necessaria la trasmissione della seguente documentazione:

- Ricevuta di pagamento: Oneri Concessori - Costo di Costruzione determinati in conformità all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 in **€ 3.769,86** da eseguirsi sul Portale pagamenti: PAGOPA - Comune di Cantalice.

Si trasmette ad integrazione della pratica in atti nel BOX:

- Relazione Tecnica AGGIORNATA (trasmessa dal progettista in 20.09.2024 ed acquisita in data 23.09.2024 con prot. 8299)

Cordiali Saluti.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Ing. Massimiliano Giansanti



Firmato da:  
Giansanti Massimiliano  
Codice fiscale: GNSMSM65E06H282P  
Organizzazione: ORD. ING. PROV. DI RIETI  
Valido da: 14-02-2022 02:00:00 a: 14-02-2025 01:59:59  
Certificato emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, ArubaPEC S.p.A., IT  
Riferimento temporale "SigningTime": 24-09-2024 12:25:25  
Motivo: Approvo il documento

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Fabio Stentella

Firmato da:  
stentella fabio  
Codice fiscale: STNFBAB1917L117B  
Valido da: 31-08-2022 11:43:58 a: 31-08-2025 02:00:00  
Certificato emesso da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA, InfoCamere S.p.A., IT  
Riferimento temporale "SigningTime": 23-09-2024 17:37:33  
Motivo: Approvo il documento

Comune di Cantalice - Istruttori pratiche Terremoto

- Geom. Stentella Fabio: [fabio.stentella@comune.cantalice.ri.it](mailto:fabio.stentella@comune.cantalice.ri.it) telefono: 0746/792624

Copia



**REGIONE LAZIO** Ufficio Speciale  
**Ricostruzione**

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

- All' USR Area AAGG – Gare e Contratti  
SEDE
- Al Comune di Cantalice (RI)  
Pec: [protocollo@pec.comune.cantalice.rieti.it](mailto:protocollo@pec.comune.cantalice.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](mailto:sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it)

**OGGETTO:** Comune di Cantalice (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 all'intervento di “*Demolizione e ricostruzione di un fabbricato sito nel comune di Cantalice alla Via 1° Maggio, n°34,*” (ID 9886) – Richiedente Sig.ra Giustina Mezzanotte in qualità di in qualità di procuratore a mezzo di atto notarile (Rep.36944 Rac.23024 registrato al N°600 sez. 1T in data 04/03/2024) del sig. Bernardino Mezzanotte proprietario dell'immobile - identificazione catastale Fog. 15 part. 701 subb. 1, 2, 3, 4.

**Istanza di rilascio Parere paesaggistico art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004. PARERE**

#### PREMESSE

Con nota prot. n. 1036682 del 22-08-2024, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **12-09-2024** ore 10:15 la Conferenza regionale decisoria ai sensi dell'OCSR n. 16 del 03-03-2017, ha comunicato l'inserimento nel box informatico preposto degli elaborati progettuali e ha fissato al **02-09-2024** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

Con nota prot.n. 1064843 del 02-09-2024 la scrivente Area, avendo riscontrato una carenza documentale, ha chiesto un supplemento istruttorio;

Con nota prot. n. 1096093 del 10-09-2024 l'USR Area AA.GG. Gare e Contratti ha comunicato l'avvenuto deposito della documentazione integrativa;

Con nota prot. n. 1107354 del 11-09-2024 la scrivente Area ha rappresentato l'impossibilità di esprimersi ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 in quanto per l'istanza di Condono Edilizio Legge n. 47/85 Prot. n. 6242 del 11.12.1986 – Reg. 638 non risulta rilasciato il “Permesso di Costruire in Sanatoria”;

Con nota prot. n. 8006 del 11-09-2024 acquisita in data 12-09-2024 prot. n. 1110125 il Comune di Cantalice (RI) ha rilasciato la conformità urbanistico ed edilizia relativa alle opere di cui all'istanza di condono edilizio Prot. n. 6242 del 11-12-1986 – Reg.638, e con la medesima nota ha rilasciato la conformità urbanistico ed edilizia relativa alle opere in oggetto;

Con nota prot. n. 1124235 del 16-09-2024 l'USR Area AA.GG. Gare e Contratti ha trasmesso il verbale della CdS tenutasi in data 12-09-2024.

#### 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;

La Deliberazione della Giunta Regionale n. 4340 del 28 maggio 1996 avente ad oggetto “*Criteri progettuali*”

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

TEL +39. 0746.264117

Codice Fiscale 90076740571

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

info@ricostruzionelazio.it

pubblica.recostruzionelazio@pec.regione.lazio.it

per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della Regione Lazio"

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.

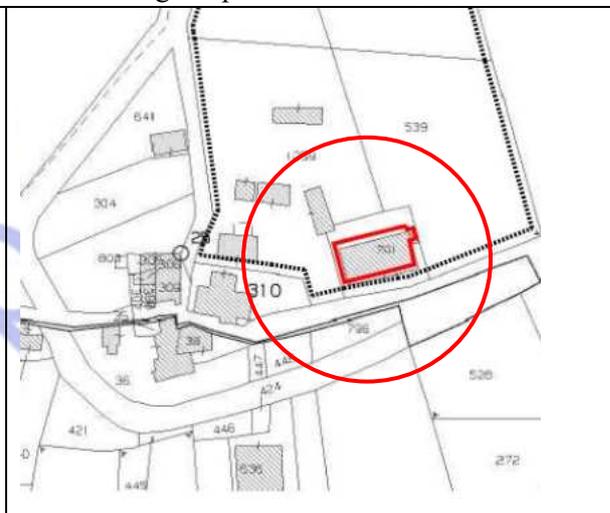
L'atto di Organizzazione n. A00401 del 28.02.2024 dello U.S.R. Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio avente ad oggetto le nuove disposizioni sul rilascio dei pareri urbanistici e paesaggistici nell'ambito di procedimenti amministrativi finalizzati all'approvazione di interventi di ricostruzione pubblica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

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Foto aerea



Catastale Fog. 15 part. 701 subb. 1, 2, 3, 4.



Documentazione fotografica estratta dai documenti inviati dal tecnico incaricato

Ante operam





FOTO C - PROSPETTO EST



FOTO D - PROSPETTO NORD



FOTO 1 - Lesione di distacco del locale esterno dalla struttura portante



FOTO 2 - Lesione verticale di distacco del tramezzo dalla muratura portante



FOTO 27 - Lesione verticale su muro perimetrale esterno

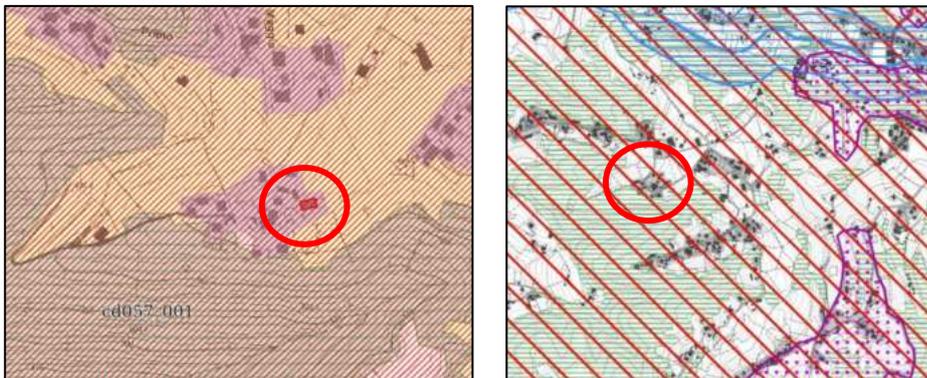


FOTO 29 - Lesione diagonale su muro portante

**VINCOLISTICA D.LGS 42/2004**

Il suddetto immobile ricade all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art.134 comma 1 lett a), art. 136 del D.Lgs 42/04 ed in particolare:

- ✓ **Art. 134 comma 1 lettera a):** 1. Sono beni paesaggistici **lettera a):** gli immobili e le aree di cui all'articolo 136,
  - ✓ **Art.136:** comma 1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico: **lettera a)** le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali; **lettera d)** le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.


**AMBITO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR**

**TAVOLA A 10\_347: Sistemi ed ambiti di paesaggio**

- ✓ Paesaggio degli insediamenti urbani: i cui interventi sono regolati **dall'art. 28 delle NTA del PTPR**. In particolare, la **"Tabella B)** *"Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela"* al **punto 3.1** *"Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%"*, **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"*

**TAVOLA B 10\_347: Beni paesaggistici**

Vincoli dichiarativi di legge: l'intervento ricade all'interno delle aree classificate **"Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico"** i cui interventi sono regolati dall'**art. 8 delle NTA del PTPR** e più precisamente: **"Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche"** al **co.8** prevede: *"Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II delle presenti norme, redatta ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettere b), h) ed i), del Codice che costituisce la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato, ai sensi degli articoli 140, 141 e 141 bis del Codice"*.

**INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE**


Il comune di CANTALICE Í dotato di Programma di Fabbricazione del 1975 (D.G.R. 612/75) e liarea di sedime del fabbricato ricade nella zona classificata E1 ó Zona agricola

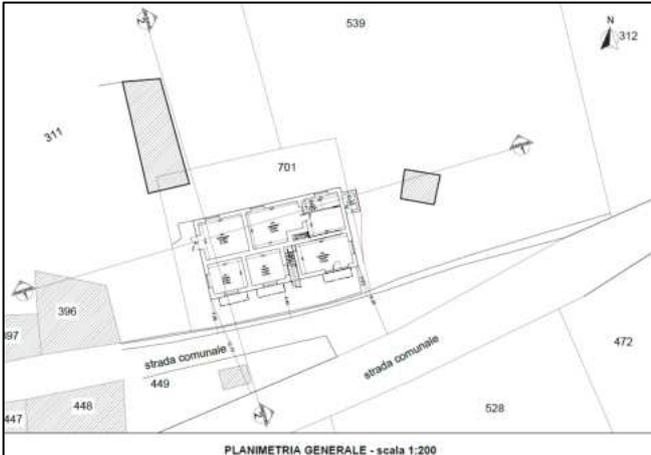
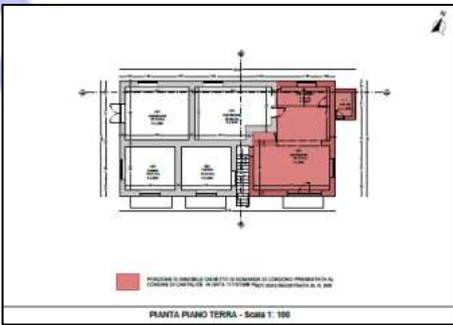
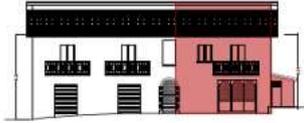
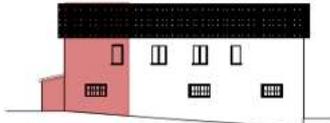
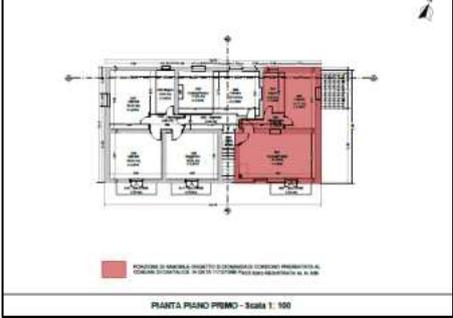
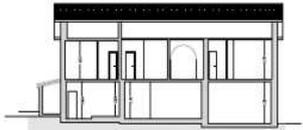
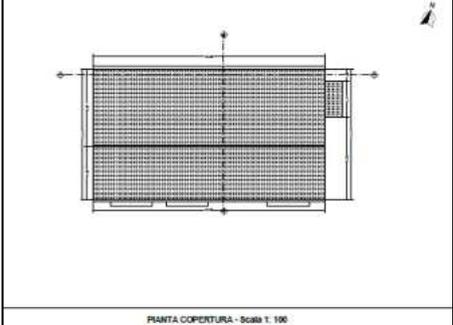
Ai sensi dall'art. 55 della L.R. n± 38/99 comma 3 ter, nelle zone agricole dei comuni ricadenti nel cratere sismico, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia anche con delocalizzazione del fabbricato ai fini del rispetto stradale, come disciplinato al comma 3 dell'articolo gi, menzionato.

**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)**



Il progettista asserisce quanto segue:

*Ante operam*

 <p>FOTO A - PROSPETTO SUD-OVEST</p>	 <p>FOTO B - PROSPETTO OVEST</p>
 <p>PLANIMETRIA GENERALE - scala 1:200</p>	 <p>PIANTA PIANO TERRA - Scala 1: 100</p>
 <p>PROSPETTO SUD - Scala 1: 100</p>  <p>PROSPETTO OVEST - Scala 1: 100</p>  <p>PROSPETTO EST - Scala 1: 100</p>  <p>PROSPETTO NORD - Scala 1: 100</p>	 <p>PIANTA PIANO PRIMO - Scala 1: 100</p>
 <p>SEZIONE A-A - Scala 1: 100</p>  <p>SEZIONE B-B - Scala 1: 100</p>	 <p>PIANTA COPERTURA - Scala 1: 100</p>



### Descrizione delle caratteristiche tecniche e dimensionali dell'edificio gravemente danneggiato dagli eventi sismici

Il fabbricato è stato edificato in due fasi distinte:

- nel 1966 è stata eseguita la prima metà dell'edificio, quella verso valle (Ovest), con strutture portanti verticali in muratura a tessitura irregolare (pietrame) al piano terra e a tessitura regolare (blocchi di tufo) al piano primo; il primo impalcato e la copertura sono di tipo solaio SAP;
- nel 1982 è stata eseguita la seconda metà dell'edificio, quella verso monte (Est), con strutture portanti verticali in muratura a tessitura regolare sia al piano terra (blocchi in cls) che al piano primo (blocchi di tufo); il primo impalcato e la copertura sono costituiti da solai di tipo latero-cementizio con travetti e pignatte.

Al piano terra vi sono i garage e cantine, mentre al piano primo l'abitazione; infatti, l'accesso principale avviene al piano terra per poi salire al piano primo attraverso una scala interna. Le fondazioni sono con muri a secco nella parte del 1966, mentre nella parte del 1982 sono con cordoli in c.a. La copertura è a due falde sfalsate, non spingente, ma pesante.

### Post operam

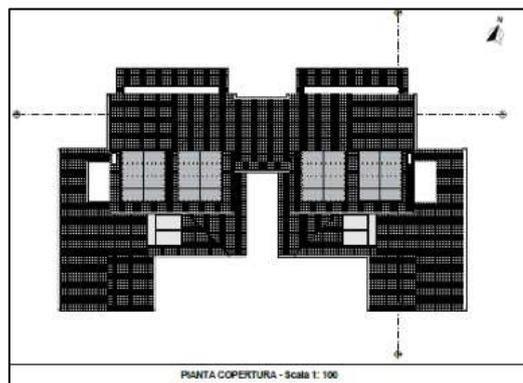
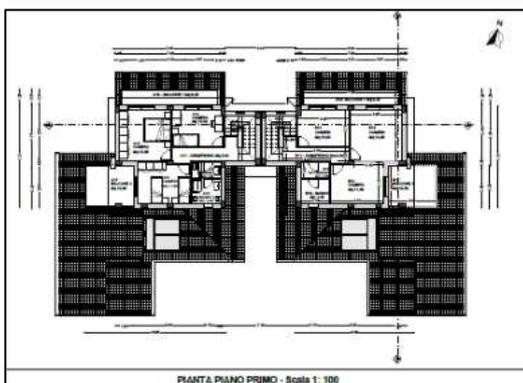
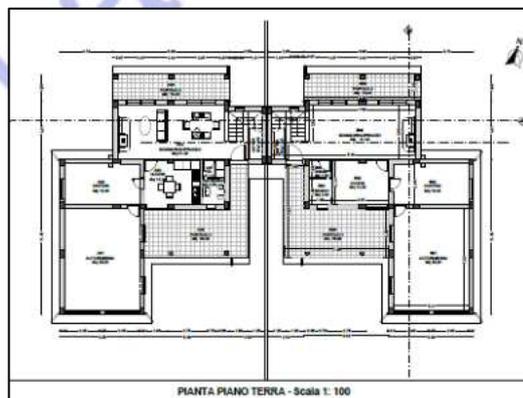
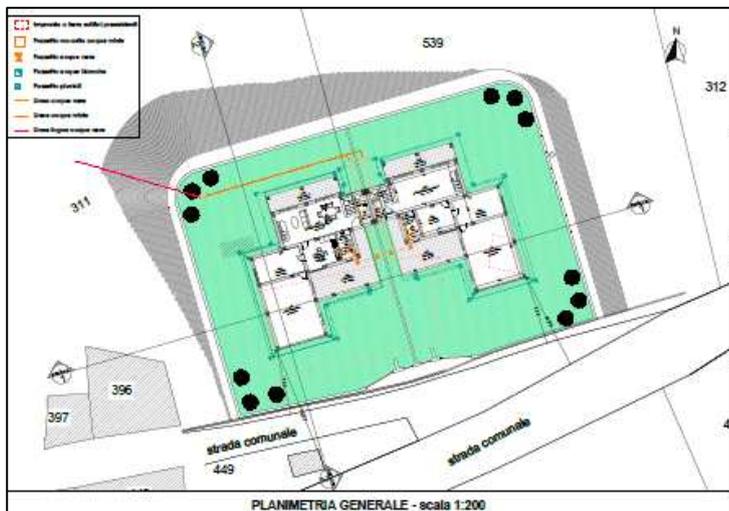
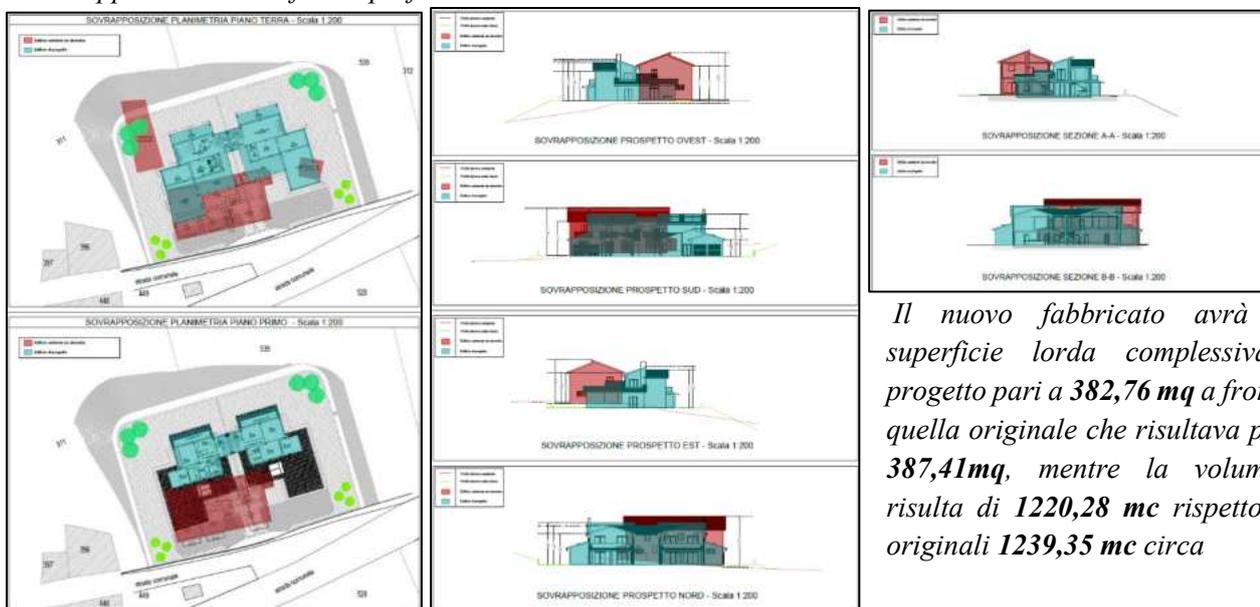


Foto inserimento (render di simulazione)



*Sovrapposizioni e verifica superfici-volumi*



*Il nuovo fabbricato avrà una superficie lorda complessiva di progetto pari a **382,76 mq** a fronte di quella originale che risultava pari a **387,41mq**, mentre la volumetria risulta di **1220,28 mc** rispetto agli originali **1239,35 mc** circa*



## **PREMESSA**

*L'intervento in progetto prevede la demolizione e ricostruzione dell'intero fabbricato.*

*Nella riedificazione del fabbricato, per variate esigenze familiari, si è modificata la sagoma per poter realizzare due unità immobiliari di pari superfici, in quanto il Sig. Bernardino Mezzanotte, unico proprietario dell'immobile, intende dividere la proprietà a favore dei suoi due figli.*

*Si è cercato poi di migliorarne la posizione ponendo il fabbricato ad una distanza maggiore dalla strada comunale rispetto allo stato attuale.*

*Nella riedificazione sono stati rispettati i limiti di superficie e di volume massimi dati dallo stato attuale, infatti il nuovo fabbricato avrà una superficie lorda complessiva di progetto pari a **382,76 mq** a fronte di quella originale che risultava pari a **387,41mq**, mentre la volumetria risulta di **1220,28 mc** rispetto agli originali **1239,35 mc** circa.*

## **PROGETTO**

*L'edificio da ricostruire, di due piani fuori terra con tetto composto da due porzioni a capanna più porticati esterni, è costituito essenzialmente da due unità immobiliari simmetriche di tipo residenziale.*

*Al piano terra è presente un'ampia zona giorno con ingresso, soggiorno, cucina e bagno, nonché da due locali accessori quali una cantina e un garage.*

*Il piano primo, accessibile a mezzo di una scala interna, è composto da tre camere da letto, di cui una matrimoniale e due singole, un bagno con antibagno e due balconi.*

*L'intero fabbricato ha una superficie utile pari a 449,64 mq circa, 224,82 mq circa per ogni unità immobiliari, servite da due accessi sulla strada comunale.*

*Il fabbricato, semplice nelle sue linee architettoniche, vuole richiamare la tipologia classica delle case agricole della zona in una rivisitazione moderna, ma sarà rifinito con materiali e colori tipici di tali manufatti. prevista per il nuovo edificio una struttura portante intelaiata in travi e pilastri in calcestruzzo armato con solai di piano e copertura in laterocemento.*

*Le fondazioni sono di tipo superficiale con trave in c.a. a sezione rettangolare di adeguate dimensioni collegate tra loro, poggianti su uno strato di magrone in calcestruzzo.*

*Le tamponature verticali esterne sono in muratura realizzata con blocchi di laterizio termici per il contenimento dei fabbisogni energetici dell'edificio, mentre in corrispondenza di travi e pilastri verrà posto in opera un sistema di isolamento termico a cappotto ed in continuità anche in copertura. Per quanto riguarda le partizioni interne è prevista una muratura di laterizi forati di spessore 12 cm.*

*La finitura delle pareti sarà a base di intonaco premiscelato sia all'interno che all'esterno, completato con tinteggiatura lavabile per l'interno e a base di silicati a finitura opaca per l'esterno con colori tipici dell'edilizia locale.*

*Le pavimentazioni interne sono previste in gres porcellanato mentre all'esterno, sui balconi e sul marciapiede, in klinker.*

*Le soglie del portone d'ingresso, portefinestre, finestre, parapetto dei balconi ed il rivestimento delle scale è previsto in travertino.*

*Sia il locale cucina che tutti i locali igienici saranno pavimentati e muniti di idonea apparecchiatura idro-sanitaria alimentata con acqua fredda/calda.*

*Gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro termico e sistema oscurante realizzato con tapparelle in pvc, il portone d'ingresso è del tipo blindato con pannello di finitura in legno.*

*Il manto di copertura è previsto con tegole marsigliesi, mentre tutti i canali di gronda, discendenti e scossaline sono previsti in lamiera di acciaio preverniciata.*

*Sul lato sud dell'edificio, in corrispondenza dell'accesso di ciascuna abitazione, verrà realizzato un portico, con struttura in c.a., con ingombro a terra di circa 29,06 mq. Mentre sul versante nord verrà realizzato per ciascuna unità abitativa, un secondo porticato, seppur di dimensioni ridotte (pari a mq 15,49) la cui copertura integra il balcone del piano superiore.*



### **Impianto fotovoltaico**

*Al fine di rispettare la normativa in materia di abbattimento dei consumi energetici e produzione di energia da fonti rinnovabili si prevede la posa in opera di un impianto fotovoltaico la cui produzione di energia verrà utilizzata in autoconsumo sia per gli impianti di illuminazione del fabbricato e dell'area esterna che per alimentare il sistema ibrido dell'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria delle abitazioni.*

*[...] L'impianto prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle falde del tetto esposta a Sud.*

### **Sistemazione esterna**



*Il progetto prevede la sistemazione dell'area interessata dai lavori di costruzione del fabbricato, con lo spianamento del terreno circostante e la formazione di una scarpata ad ovest ed una a est, a raccordo degli spazi adiacenti, posti su livelli altimetrici diversi.*

*La recinzione, demolita per poter procedere alla ricostruzione del fabbricato, verrà adeguata e saranno realizzati due accessi carrabili e due pedonali in posizione centrale rispetto al perimetro del nuovo fabbricato.*

Visto l'**art. 28 delle NTA del PTPR**. In particolare, la "**Tabella B**) "*Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela*" al **punto 3.1** "*Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%*", **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*".

Visto l'**art. 8 delle NTA del PTPR** e più precisamente: "*Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche*" al **co.8** prevede: "*Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II delle presenti norme, redatta ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettere b), h) ed i), del Codice che costituisce la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato, ai sensi degli articoli 140, 141 e 141 bis del Codice*".

Vista la **L.R. 7-2017** che all'**art. 1 comma 2** cita "*Gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti, nelle porzioni di territorio urbanizzate, su edifici legittimamente realizzati o per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, ovvero intervenga l'attestazione di avvenuta formazione del silenzio assenso sulla richiesta di concessione edilizia in sanatoria con le modalità di cui all'articolo 6 della legge regionale 8 novembre 2004, n. 12 (Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi) e successive modifiche. Le disposizioni di cui alla presente legge non si applicano:*

- a) nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree;*
- b) nelle aree naturali protette, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), fatto salvo quanto previsto dal piano dell'area naturale protetta e dalla **legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29** (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche e integrazioni;*
- c) nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani e paesaggio degli insediamenti in evoluzione dal PTPR e fatto salvo quanto previsto dall'**articolo 2, comma 4, della legge regionale 26 giugno 1997, n. 22** (Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione) e successive modifiche. **Nelle medesime zone omogenee E sono comunque consentiti gli interventi di cui all'articolo 6**";*



Vista la **L.R. 7-2017** che all'**art. 6 comma 1** cita "Per il perseguimento di una o più delle finalità di cui all'articolo 1, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, sono sempre consentiti interventi di ristrutturazione edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione con incremento fino a un massimo del 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente ad eccezione degli edifici produttivi per i quali l'incremento massimo consentito non può superare il 10 per cento della superficie coperta" e al **comma 2** cita "Nell'ambito degli interventi di cui al comma 1 sono consentiti i cambi di destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti, indipendentemente dalle percentuali previste dagli strumenti urbanistici comunali per ogni singola funzione nonché dalle modalità di attuazione, dirette o indirette, e da altre prescrizioni previste dagli stessi. Sono, altresì, consentiti incondizionatamente i cambi all'interno della stessa categoria funzionale di cui all'articolo 23 ter del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche".

### PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI

- ✓ Comune di Accumoli – prot. n. 8006 del 11-09-2024 acquisita in data 12-09-2024 prot. n. 1110125 – Parere Favorevole in ordine alla conformità urbanistico ed edilizia relativa alle opere di cui all'istanza di condono edilizio prot. n. 6242 del 11-12-1986 – Reg.638 - Parere Favorevole in ordine all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Cantalice (RI) (ID 9886) - richiedente sig. Giustina Mezzanotte in qualità di qualità di procuratore a mezzo di atto notarile (Rep.36944 Rac.23024 registrato al N°600 sez. 1T in data 04/03/2024) del sig. Berardino Mezzanotte proprietario dell'immobile - identificazione catastale Fog. 15 part. 701 subb. 1, 2, 3, 4. Nella citata nota prot. n. 8006 del 11-09-2024 acquisita in data 12-09-2024 prot. n. 1110125 il comune di Cantalice (RI) attesta che per il rilascio del permesso a costruire in sanatoria è subordinato alla presentazione di:
  - n. 01 marca da Bollo da €. 16,00 per rilascio Autorizzazione Paesaggistica;
  - n. 01 marca da Bollo da €. 16,00 per rilascio Permesso di Costruire in Sanatoria;
  - Ricevuta di pagamento dei Diritti di istruttoria pratica di condono edilizio pari ad € 100,00 da eseguirsi sul Portale pagamenti: PAGOPA - Comune di Cantalice;
  - Ricevuta di pagamento dei Diritti di istruttoria Autorizzazione Paesaggistica pari ad € 150,00 da eseguirsi sul Portale pagamenti: PAGOPA - Comune di Cantalice;
  - Pagamento importi relativi all'oblazione, oneri concessori e danno ambientale da rideterminare successivamente sottraendo quanto già pagato.

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

### PARERE FAVOREVOLE

all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Cantalice (RI) (ID 9886) - richiedente sig. Giustina Mezzanotte in qualità di qualità di procuratore a mezzo di atto notarile (Rep.36944 Rac.23024 registrato al N°600 sez. 1T in data 04/03/2024) del sig. Berardino Mezzanotte proprietario dell'immobile - identificazione catastale Fog. 15 part. 701 subb. 1, 2, 3, 4, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ✓ Gli intonaci esterni dovranno essere di tipo tradizionale o a raso e tinteggiati a calce non al quarzo e nella gamma delle terre con divieto di utilizzo di materiali plastici a spessore per il trattamento di superfici esterne e il calcestruzzo a vista e di cortina di mattoni; i rivestimenti previsti in pietra dovranno essere costituiti da elementi lapidei tipici della zona. Detti elementi dovranno essere utilizzati nella loro interezza e non lavorati e tagliati per essere applicati come mero rivestimento;
- ✓ Il sistema di oscuramento delle finestre dovrà essere costituito da sportelloni/pannelli in legno naturale o verniciato o di aspetto simile con esclusione di alluminio anodizzato;



- ✓ Il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi e controcoppi con canali e discendenti in rame o materiale similare;
- ✓ I pannelli fotovoltaici dovranno essere posizionati in copertura e dovranno avere 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. I pannelli solari termici dovranno avere il serbatoio di accumulo al di sotto delle falde;
- ✓ Per quanto riguarda le opere provvisorie necessarie alla cantierizzazione dell'intervento, a lavori conclusi dovranno essere eseguiti i relativi ripristini anche con la riprofilatura delle superfici; i ripristini degli scavi effettuati su zone a verde, dovranno essere opportunamente inerbiti anche con l'utilizzo di tecniche di idrosemina e le eventuali vie di accesso di cantiere dovranno essere prontamente rimosse alla fine dei lavori e ripristinate anch'esse con inerbimento;
- ✓ Per la sistemazione dell'area perimetrale dovrà essere mantenuta la permeabilità delle superfici;

Si precisa che il presente parere rimane subordinato alla definizione e all'emissione del Permesso a Costruire in Sanatoria relativo all'istanza di condono edilizio prot. n. 6242 del 11-12-1986 – Reg.638 per il quale il Comune di Cantalice (RI) ha già emesso parere favorevole in ordine alla conformità edilizia e urbanistica, prot. n. 8006 del 11-09-2024 acquisita in data 12-09-2024 prot. n. 1110125.

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



La Dirigente

arch. Mariagrazia Gazzani



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

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

Protocollo n° 2024-0001077840  
Posizione n° 158787

li 23/09/2024

Allo Sportello Unico per l'edilizia del  
Comune di **Cantalice** p.e.c. **massimiliano.giansanti@ingpec.eu**

Al Committente GIUSTINA MEZZANOTTE  
p.e.c. -

Al Delegato SERAFINO DI LEGINIO  
p.e.c. **serafino.dileginio@ingpec.eu**

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE SISMICA PER L'INIZIO DEI LAVORI. D.P.R. 380/01 artt. 93-94-94bis.

Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020

**Comune di Cantalice ( RI ) Zona Sismica 2A**

**Committente MEZZANOTTE GIUSTINA**

**Lavori di Demolizione e ricostruzione di un fabbricato sito nel Comune di Cantalice alla Via I°  
Maggio n. 34 con classificazione di agibilità "B"**

Distinto in catasto al foglio n° 15 Particella n° 701 - **SUB 1-2-3-4** Località -

Via **VIA I° MAGGIO 34** Edificio - Scala -

### IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta del committente per il rilascio dell'autorizzazione sismica inviata alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture unitamente ai relativi elaborati tecnico-progettuali e assunta al protocollo n° **2024-0000674883** del **23/05/2024** ;
- Visto il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;
  - Visto il Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale n° 387 del 22/05/2009;
- Visto in particolare l'art.6, art.7, art.13, del citato Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020 che prevede che i controlli sui progetti in questione siano svolti dalla Commissione Sismica dell'Area Genio Civile di AREA GENIO CIVILE LAZIO NORD;
- Considerato che il progetto presentato è stato sottoposto al controllo della Commissione Sismica dell'Area Genio Civile di AREA GENIO CIVILE LAZIO NORD;
- Vista la richiesta di integrazione del 30/08/2024 prot. 2024-0001036751



- Vista la documentazione pervenuta il 05/09/2024 prot. 2024-0001077840
- Vista la richiesta di integrazione del 01/08/2024 prot. 2024-0000903489
- Vista la documentazione pervenuta il 22/08/2024 prot. 2024-0001036751
- Vista la richiesta di integrazione del 26/06/2024 prot. 2024-0000688414
- Vista la documentazione pervenuta il 15/07/2024 prot. 2024-0000903489
- Visto il verbale n° 11553 del 23/09/2024 della Commissione Sismica dell'Area Genio Civile di AREA GENIO CIVILE LAZIO NORD che ha espresso parere **POSITIVO** sugli elaborati tecnico-progettuali in quanto rispondenti alle prescrizioni sismiche;

## AUTORIZZA

Il committente MEZZANOTTE GIUSTINA ad iniziare i lavori di Demolizione e ricostruzione di un fabbricato sito nel Comune di Cantalice alla Via I° Maggio n. 34 con classificazione di agibilità "B" in zona sismica nel Comune di Cantalice, in conformità al progetto esecutivo redatto da SERAFINO DI LEGINIO

Il responsabile del procedimento

Il dirigente dell'Area

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

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

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

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

La comunicazione dell'effettivo inizio dei lavori, sottoscritta dal committente, dal Direttore dei lavori, dal Collaudatore e dall'Impresa esecutrice dell'opera, deve essere inviata a cura del committente, alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture ed al Comune territorialmente competente, in adempimento a quanto previsto dell'art. 65 del



D.P.R. 380/01 e dall'art. 14 del Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020.

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

#### DOCUMENTI ALLEGATO (OPENGENIO-ID-DOC)

Istanza RAS (22323945)

Prospetto per il calcolo del contributo di istruttoria e di conservazione dei progetti (V ter) (22323946)

Progetto architettonico (22323957)

Progetto architettonico (22323962)

Progetto strutturale (22323964)

Progetto strutturale (22323968)

Progetto strutturale (22323970)

Progetto strutturale (22323972)

Progetto strutturale (22323974)

Progetto strutturale (22323975)

Progetto strutturale (22323976)

Progetto strutturale (22323977)

Progetto strutturale (22323978)



