

# UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE LAZIO



REGIONE  
LAZIO  
Ufficio Speciale  
Ricostruzione

**Direzione:** DIREZIONE

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

## DETERMINAZIONE (*con firma digitale*)

N. A00155 **del** 29/01/2026

**Proposta n.** 180 **del** 27/01/2026

**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 9905 richiedente Lucio Baccari

**Proponente:**

Estensore **TORTOLANI VALERIA** \_\_\_\_\_ *firma elettronica* \_\_\_\_\_

Responsabile del procedimento **TORTOLANI VALERIA** \_\_\_\_\_ *firma elettronica* \_\_\_\_\_

Responsabile dell' Area **F. ROSATI** \_\_\_\_\_ *firma elettronica* \_\_\_\_\_

Direttore **AD INTERIM L. MARTA** \_\_\_\_\_ *firma digitale* \_\_\_\_\_

Firma di Concerto

**OGGETTO:** Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 9905 richiedente Lucio Baccari

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

VISTA la Costituzione della Repubblica Italiana;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTO il decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito in legge n. 229 del 15 dicembre 2016, e successive modificazioni ed integrazioni, recante “Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016”;

VISTA la Legge 30 dicembre 2025, n. 199 ed in particolare l'art. 1, comma 590, 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-novies è inserito il seguente: «4-decies. Lo stato di emergenza di cui al comma 4-bis è prorogato fino al 31 dicembre 2026» e l'art. 1, comma 570, che ha stabilito che il termine della gestione straordinaria di cui all'articolo 1, comma 4, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, è prorogato fino al 31 dicembre 2026;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V0001 del 23 giugno 2025, recante: “Conferimento dell'incarico ad interim di Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio all'ing. Luca Marta, Direttore della Direzione regionale Lavori pubblici e infrastrutture, Innovazione Tecnologica”;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00003 del 30 giugno 2025, recante: “Delega all'ing. Luca Marta, Direttore ad interim dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio delle funzioni e degli adempimenti di cui all'art. 4, comma 4, art. 12, comma 4, art. 16, commi 4, 5 e 6, art. 20 e art. 20 bis del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189”;

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

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

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale di cui all'Ordinanza del Commissario straordinario n. 16/2017, adottato con Atto di Organizzazione del Direttore dell'Ufficio speciale ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio n. A00292 del 18/12/2017, come modificato con

Atto di Organizzazione n. A00240 del 22/06/2018 e con Atto di Organizzazione n. A00188 del 08/02/2021;

PREMESSO che:

- l'arch. Massimiliano Muscio, con nota acquisita al prot. n. 1058108 del 27/10/2025, 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 20 novembre 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 1076966 del 31/10/2025;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, la dott.ssa Valeria Tortolani, quale Presidente designato per la seduta; per la Regione Lazio, dott. Emanuele Faiola e l'arch. Bruno Piccolo; per l'Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, l'ing. Cesare Crocetti; per il Comune di Amatrice, l'arch. Antonella Palombini. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario, l'istruttore della pratica, l'arch. Silvia Crocoli; per l'istante, il tecnico di parte, l'arch. Massimiliano Muscio;
- 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>Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga</b>		<b>Valutazione di incidenza ambientale (D.P.R. n. 357/1997)</b>
	<b>Nullaosta (L. n. 394/1991)</b>	<b>Nullaosta (L. n. 394/1991)</b>
<b>Comune di Amatrice</b>	<b>Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)</b>	<b>Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)</b>
	<b>Definizione condono edilizio (D.P.R. n. 380/2001)</b>	

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 1162701 del 25/11/2025, allegato alla presente determinazione dal quale risulta che, in sede di riunione, **il rappresentante dell'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga, ha CONFERMATO il PARERE FAVOREVOLI** in ordine alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, il **NULLAOSTA, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991 in ordine all'intervento di ricostruzione, nonché il **NULLAOSTA in ordine alla definizione del condono edilizio prot. n. 2915/1995** ai sensi della L. n. 724/1994, già resi con nota prot. n. 0470286 del 28/04/2025; ha, altresì, **CONFERMATO il NULLAOSTA** ai sensi dell'art.

13 della L. n. 394/1191 in ordine alla definizione del condono edilizio prot. n. 8787 del 1986 reso nel verbale prot. n. 0488849 del 05/05/2025 di cui alla precedente Conferenza regionale;

VISTI i pareri successivamente espressi;

- **dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, con nota prot. n. 1148051 del 20/11/2025, **PARERE 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 acquisita prot. n. 1154388 del 21/11/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **dalla Regione Lazio – Direzione generale – Area Coordinamento, autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti**, con prot. n. 1268368 del 29/12/2025, è stato trasmesso:
  - **CONFERMA PARERE FAVOREVOLE prot. n. 0487494 del 05/05/2025** in ordine alla **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening** ai sensi del D.P.R. n. 357/1997 reso dalla **Direzione regionale programmazione economica, fondi europei e patrimonio naturale – Area protezione e gestione della biodiversità** con nota prot. n. 1262388 del 23/12/2025;
  - **ATTESTATO DI DEPOSITO** per l'autorizzazione all'inizio dei lavori, **prot. n. 2025-0000928574, pos. n. 174233 del 23/09/2025**;
- **dal Comune di Amatrice**:
  - con nota prot. n. 0060010 del 21/01/2026, **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004, di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria in ordine al condono edilizio prot. n. 8787 del 09.10.1986;
  - con nota prot. n. 0060018 del 21/01/2026, **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004, di cui alla Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria in ordine al condono edilizio prot. n. 2915 del 31.03.1995;
  - con nota prot. n. 0060999 del 21/01/2026, **PARERE FAVOREVOLE** alla conclusione del procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria prot. n. 2915 del 31.03.1995;
  - con nota prot. n. 061001 del 21/01/2026, **PARERE FAVOREVOLE** alla conclusione del procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria prot. n. 8787 del 09.10.1986;
  - con nota prot. n. 0063030 del 22/01/2026, **ATTESTAZIONE DI COMPLETEZZA FORMALE DELLA SCIA, con prescrizioni**, in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento;

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 9905 richiedente Lucio Baccari con le seguenti **prescrizioni e condizioni**:

- **prescrizioni** di cui al **Nullaosta reso dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga** ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 394/1991 reso con nota prot. n. 0470286 del 28/04/2025;
- **condizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole reso dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti** ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004;
- **prescrizioni** di cui al **Parere 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 al **Parere di compatibilità paesaggistica** in ordine al condono edilizio prot. n. 8787/1986, di cui al **Parere di compatibilità paesaggistica** in ordine al condono edilizio prot. n. 2915/1995 nonché di cui all'**Attestazione di completezza formale della Scia** resi dal **Comune di Amatrice**;

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

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

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

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

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

Ing. Luca Marta


**VERBALE**
**CONFERENZA REGIONALE**

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

Riunione in videoconferenza del 20 novembre 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 9905 richiedente Lucio Baccari

**VINCOLI E PARERI**

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>Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga</b>	<b>Nullaosta (L. n. 394/1991)</b>	<b>Valutazione di incidenza ambientale (D.P.R. n. 357/1997)</b>
		<b>Nullaosta (L. n. 394/1991)</b>
<b>Comune di Amatrice</b>	<b>Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)</b> <b>Definizione condono edilizio (D.P.R. n. 380/2001)</b>	<b>Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)</b>

Il giorno 20 novembre 2025, alle ore 11.15 a seguito di convocazione prot. n. 1076966 del 31/10/2025, 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
<b>Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti</b>			x
<b>Regione Lazio</b>	dott. Emanuele Faiola arch. Bruno Piccolo	x	
<b>Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga</b>	ing. Cesare Crocetti	x	



Comune di Amatrice	arch. Antonella Palombini	x	
--------------------	---------------------------	---	--

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 1142075 del 19 novembre 2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, il dott. Antonio Monaco, che assolve le funzioni di Segretario nonché l'istruttore della pratica, l'arch. Silvia Crocoli; per l'istante, il tecnico di parte, l'arch. Massimiliano Muscio.

Il Presidente constatata la presenza dei rappresentanti come sopra indicati dichiara la Conferenza validamente costituita; comunica che l'intervento in esame origina da precedente Conferenza regionale definita negativamente con determinazione conclusiva A002084 del 01/10/2025 e che è pervenuto **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 1100921 del 07/11/2025, **Richiesta di integrazioni documentali** necessarie ai fini del rilascio del parere di competenza, a cui il tecnico di parte ha dato riscontro con nota prot. n 1124987 del 14/11/2025;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma BOX all'indirizzo <https://regionelazio.box.com/v/AMATRICE9905>, accessibile con la password: LuBACCARI;

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

- **il rappresentante dell'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, rilevato che non sono state apportate modifiche sostanziali al progetto esaminato nella precedente Conferenza regionale conclusasi negativamente, **CONFERMA il PARERE FAVOREVOLI** in ordine alla **procedura di Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening**, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, **CONFERMA il NULLAOSTA, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991 in ordine all'intervento di ricostruzione nonché **CONFERMA il NULLAOSTA** in ordine alla **definizione del condono edilizio** prot. n. **2915/1995** ai sensi della L. n. 724/1994, già resi con nota prot. n. 0470286 del 28/04/2025; **CONFERMA**, altresì, il **NULLAOSTA** ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991 in ordine alla **definizione del condono edilizio** prot. n. **8787 del 1986** reso nel verbale prot. n. 0488849 del 05/05/2025 di cui alla precedente Conferenza regionale;
- **il rappresentante della Regione Lazio**, in ordine alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening, riferisce che non appena conclusa l'istruttoria verrà trasmesso il parere richiesto alla competente Area regionale; in ordine all'autorizzazione sismica, riferisce che risulta rilasciata Autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori di data 23/09/2025, data antecedente 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 stata rilasciata **l'Autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori** prot. n. **0000928574, pos. n. 174233 del 23/09/2025**;
- **il rappresentante del Comune di Amatrice** riferisce che l'istruttoria della pratica risulta conclusa ed a breve provvederà al rilascio dell'Attestazione di completezza formale della Scia.

Il Presidente richiama quindi:



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

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

Alle ore 11.30 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

#### **UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE**

Dott.ssa Valeria Tortolani

Dott. Antonio Monaco

Arch. Silvia Crocoli

TORTOLANI VALERIA  
2025.11.25 12:16:32  
CNR-TORTOLANI VALERIA  
CNR-T  
CNR-REGIONE LAZIO  
2.5.4.97-VATIT-80143490581  
RSA/2048 bits

#### **REGIONE LAZIO**

Dott. Emanuele Faiola

Arch. Bruno Piccolo

#### **ENTE PARCO NAZIONALE DEL GRAN SASSO**

#### **E MONTI DELLA LAGA**

Ing. Cesare Crocetti

#### **COMUNE DI AMATRICE**

Arch. Antonella Palombini



## AREA PIANO, PROGETTO E AZIONE

Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio  
Prot. 2025/ 0003833  
Pos. UT-RAU- EDLZ 2835  
(Indicare sempre nella risposta)

Assergi, li 24-04-2025

All'U.S.R. Lazio  
PEC: conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

Alla Regione Lazio  
ca. Dott. Luca Ferrara

Dirigente Area Coordinamento autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti  
PEC: conferenzediservizi@pec.regione.lazio.it

Alla Regione Lazio  
Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali  
PEC: vinca@pec.regione.lazio.it

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

Alla Sig.ra Luciana Di Somma  
c/o FIMA engineering srl  
PEC: fimaengineering@pec.it

Al Raggruppamento Carabinieri Parchi  
Reparto Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga  
e-mail: 042613.001@carabinieri.it

Trasmessa via e-mail al Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice  
e-mail: 042614.001@carabinieri.it

per Albo Pretorio - SEDE  
email: urp@gransassolagapark.it

**OGGETTO:** convocazione Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 9905 richiedente Lucio Baccari. Loc. Preta – Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) ai sensi degli artt. 5 e 7 del D.P.R. 357/1997 e ss. mm. ii. e Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991

Rif. Prot. n. U.413529 del 07-04-2025

## IL DIRETTORE

- **VISTA** la convocazione della Conferenza di Servizi Regionale pervenuta con la nota in riferimento, acquisita agli atti dell'Ente in data 08-04-2025 con prot. n. 3205;
- **PRESO ATTO** della pubblicazione del Piano per il Parco nella G.U. della Repubblica italiana, parte seconda, n.124 del 22 ottobre 2020;
- **VISTA** la Zonazione e la normativa di attuazione del Piano per il Parco;
- **VISTA** la Legge 06.12.91 n. 394, "Legge quadro sulle aree protette" e ss.mm.ii.;
- **VISTO** il D.P.R. 05.06.95 istitutivo dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga;
- **VISTO** lo Statuto del Parco adottato con D.M. dell'Ambiente del 16.10.2013, n.0000283;
- **VISTO** il D.P.R. 357/97 e ss.mm. e ii.,
- **VISTO** il D.Lgs. 30/03/01, n.165, art.4;
- **VISTA** la Legge 07/08/90, n.241 e ss.mm.ii.;
- **VISTE** le Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (G.U. n. 303 del 28/12/2019)
- **VISTA** •D.G.R. Lazio n. 64 del 29/01/2010 e la D.G.R. Lazio n. 612 del 16/12/2011
- **VISTA** la Legge n. 157/1992
- **VISTO** il Testo Unico della Ricostruzione Privata del Commissario Straordinario della Ricostruzione;
- **VISTO** il Regolamento regionale per la riduzione e prevenzione dell'inquinamento luminoso n. 8 del 18 aprile 2005;
- **CONSIDERATO** che l'edificio ricade nella Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso - Monti della Laga" di cui alla Direttiva 2009/147/CE "Uccelli";
- **RITENUTO** che, data l'ubicazione degli interventi in area urbanizzata, si possono escludere incidenze significative su habitat e specie floristiche di interesse comunitario o conservazionistico;



Ente Parco Nazionale  
del Gran Sasso e Monti della Laga

Via del Convento, 67100 Assergi - L'Aquila  
tel. 0862.60521 • fax 0862.606675  
Cod. Fisc. 93019650667 • www.gransassolagapark.it  
gransassolagapark@pec.it • ente@gransassolagapark.it



Poio  
Patrimonio Culturale

C.da Madonna delle Grazie  
64045 Isola del Gran Sasso (TE)  
tel. 0861.97301  
fax 0861.9730230





- **RITENUTO** che, nell'area di riferimento, gli interventi edili su edifici eseguiti nei centri urbani o in aree agricole antropizzate, non sono suscettibili di generare significative incidenze negative dirette e/o indirette nei confronti di specie e/o habitat di specie di interesse comunitario di cui alla Direttiva 2009/147/CE "Uccelli";
  - **RITENUTO** che nell'area di riferimento vi possano essere impatti significativi derivanti da interventi edili in aree urbane solo ed esclusivamente per quanto riguarda la chiroterofauna, le cui specie sono tutte di interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CE "Habitat", nonché per alcune specie di avifauna di interesse conservazionistico con abitudini nidificanti antropofile;
  - **CONSIDERATO** che nel caso in esame si possono escludere eventuali impatti negativi significativi sulla chiroterofauna e sull'avifauna di interesse conservazionistico, poiché l'intervento riguarda la ricostruzione di edifici già quasi interamente demoliti, escludendo quindi a priori la possibilità che vi possano essere ambienti interni o esterni idonei a ospitare colonie di svernamento o riproduzione di chiroteri o nidificazioni di avifauna;
  - **CONSIDERATO** che:
    - ai sensi dell'art. 11, co. 3 della L. 394/1991, sono vietate le attività e le opere che possono compromettere la salvaguardia del paesaggio e degli ambienti naturali tutelati, con particolare riguardo alla flora e alla fauna protette e ai rispettivi habitat;
    - ai sensi dell'art. 11, co. 3 lett. a) della L. 394/1991, sono vietati la cattura, l'uccisione, il danneggiamento, il disturbo delle specie animali, la raccolta e il danneggiamento delle specie vegetali;
  - **CONSIDERATO** che ai sensi dell'Allegato B della D.G.R. n. 612 del 16/12/2011, è vietata la distruzione o il danneggiamento intenzionale dei nidi e dei ricoveri degli uccelli; è vietato, altresì, disturbare deliberatamente le specie di uccelli, durante il periodo di riproduzione e di dipendenza;
  - **FATTI SALVI** tutti i divieti e obblighi riguardo alla tutela della fauna selvatica di cui alla L. 157/1992;
  - **FATTE SALVE** tutte le normative urbanistiche e ambientali vigenti e tutte le autorizzazioni necessarie da parte degli enti competenti in materia urbanistica e ambientale, ivi incluso il nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della L. 394/1991, che sono da considerare ulteriori *«opportune misure regolamentari e amministrative»* previste dall'art. 6, co. 1 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" comunque vigenti e che risultano *«conformi alle esigenze ecologiche dei tipi di habitat naturali di cui all'allegato I e delle specie di cui all'allegato II presenti nei siti»* Natura 2000;
  - **RILEVATO** che l'intervento non è suscettibile di generare incidenze negative dirette e/o indirette nei confronti di habitat, specie e/o habitat di specie di interesse comunitario, con particolare riferimento a quelle citate nello Standard Data Form della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT 7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga", in quanto l'intervento riguarda la ricostruzione di un aggregato edilizio danneggiato dal sisma, già quasi interamente demolito;
  - **CONSIDERATO** che la conferenza regionale è stata convocata anche per la domanda di condono edilizio ex L.724/94, presentato al Comune di Amatrice con prot. n. 2915 del 31-03-1995 inerente all'edificio individuato catastalmente al Fg. 30 part. 155, riguardante la "realizzazione nel piano seminterrato di cantina";
  - **CONSIDERATO** che l'intervento ricade in zona d2" - Patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare (artt. 10 e 12 NdA), in cui *«sono ammessi gli interventi, le opere e i manufatti consentiti dalle disposizioni legislative e dagli strumenti urbanistici comunali vigenti»*, ai sensi dell'art. 10, co.6 delle Norme di Attuazione del Piano per il Parco;
  - **VERIFICATA** la conformità dell'intervento di ricostruzione e della domanda di condono edilizio con le previsioni del Piano per il Parco, relativamente alle zone "d2" - Patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare, purché *«previsti dai piani generali comunali o dai piani di recupero vigenti»* ai sensi dell'art. 12, co. 2 delle N. d. A. del Piano per il Parco;
  - **VISTA** l'istruttoria tecnica agli atti dell'ufficio;
- per quanto di competenza,

#### ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in merito alla **Valutazione di Incidenza Ambientale** di quanto in oggetto, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997, della D.G.R. n. 938 del 27/10/2022 e delle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (G.U. n. 303 del 28/12/2019), poiché l'intervento non è suscettibile di generare incidenze negative dirette e/o indirette nei confronti di specie e/o habitat di specie di cui alla Direttiva 2009/147/CE "Uccelli", con particolare riferimento a quelle citate nello Standard Data Form della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT 7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga",

e

#### RILASCIA il Nulla Osta,

ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991, per l'esecuzione dei lavori di ricostruzione in oggetto

in quanto l'intervento riguarda la ricostruzione di un aggregato edilizio danneggiato dal sisma, già quasi interamente demolito, da realizzarsi in un'area urbana, purché vengano rispettate le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- a) siano utilizzate attrezzature di cantiere, macchine operatrici e automezzi caratterizzati da basse emissioni sonore e gassose, omologati secondo le più recenti norme in materia;
- b) al fine di diminuire l'inquinamento acustico e gassoso si dovranno ottimizzare le fasi esecutive, provvedendo a spegnere i mezzi non utilizzati, a sovrapporre il minor numero possibile di mezzi in attività e limitando l'uso di gruppi eletrogeni, privilegiando, se possibile, la linea elettrica di rete.
- c) nel caso si verifichino sversamenti al suolo di oli, carburanti, lubrificanti e altre sostanze analoghe si dovrà intervenire



Ente Parco Nazionale  
del Gran Sasso e Monti della Laga

Via del Convento, 67100 Assergi - L'Aquila  
tel. 0862.60521 • fax 0862.606675  
Cod. Fisc. 93019650667 • [www.gransassolagapark.it](http://www.gransassolagapark.it)  
[gransassolagapark@pec.it](mailto:gransassolagapark@pec.it) • [ente@gransassolagapark.it](mailto:ente@gransassolagapark.it)



Poio  
Patrimonio Culturale

C.da Madonna delle Grazie  
64045 Isola del Gran Sasso (TE)  
tel. 0861.97301  
fax 0861.9730230



EUROPARC  
Rete Europea delle Aree Protette





- tempestivamente con materiale assorbente e il terreno interessato dovrà essere prelevato e smaltito a norma di Legge;
- d) al termine dei lavori il sito venga bonificato mediante pulizia accurata dell'area interessata, rimuovendo e smaltendo a norma di legge tutti i residui di lavorazione e gli eventuali materiali di rifiuto;
- e) siano preventivamente bagnati il terreno e le strutture prima di compiere operazioni di scavo e di demolizione, onde contenere la formazione di eventuali polveri e proteggere i cumuli di detriti e inerti mediante teli e/o altre barriere fisiche per evitarne la dispersione a causa del vento;
- f) ai fini della tutela della fauna selvatica, nel rispetto dell'art. 11, co. 3 della L. 394/1991, dell'Allegato B della D.G.R. n. 612 del 16/12/2011, della L. 157/1992, e del Regolamento regionale n. 8 del 18 aprile 2005 citati in premessa:
- si dovranno ispezionare a vista, prima dell'inizio di qualsiasi lavorazione e sempre a inizio giornata, strutture, macchinari, terreni, vegetazione, materiali, vasche, bidoni e in generale qualsiasi zona dell'area di cantiere, che potrebbe essere interessata dalla presenza di esemplari in difficoltà (es. intrappolati in scavi, bidoni, vasche ecc.) e dalla presenza di rifugi riproduttivi (nidi, tane, ecc.), segnalando tempestivamente al Nucleo Carabinieri Parco competente per territorio e all'Ente Parco eventuali rinvenimenti accidentali di fauna selvatica;
  - gli interventi nelle parti esterne e nelle coperture degli edifici dovranno salvaguardare potenziali o accertati siti di nidificazione di avifauna di interesse comunitario e conservazionistico e siti rifugio di chiroteri, la cui presenza dovrà essere tempestivamente segnalata al Nucleo Carabinieri Parco competente per territorio e all'Ente Parco;
  - è vietato l'uso di sistemi di illuminazione esterna dal basso verso l'alto e dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3, co. 3 del Regolamento n. 8 del 18 aprile 2005;
- g) vengano comunicati al Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice (RI), tramite e-mail in indirizzo, le date di inizio e di ultimazione dei lavori, al fine di poter svolgere le opportune funzioni di vigilanza e controllo.

e

**RILASCIA il Nulla Osta,**

ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991,

per la domanda di condono edilizio ex L.724/94, presentato al Comune di Amatrice con prot. n. 2915 del 31-03-1995 inerente all'edificio individuato catastalmente al Fg. 30 part. 155, riguardante la "realizzazione nel piano seminterrato di cantina"

**I PRESENTI NULLA OSTA SONO DA VALERSI ESCLUSIVAMENTE SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE DI COMPETENZA, FATTA SALVA OGNI ALTRA DIVERSA COMPETENZA E FATTI SALVI EVENTUALI DIRITTI DI TERZI.**

Il Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice (RI) è incaricato di vigilare sulla osservanza della presente autorizzazione e delle prescrizioni in essa integrate, segnalando con la dovuta tempestività ogni eventuale abuso e adottando gli adempimenti di competenza.

L'esecuzione di quanto previsto in oggetto in modo difforme da quanto autorizzato, comprese le prescrizioni sopra elencate, comporterà l'annullamento della presente autorizzazione e l'applicazione delle sanzioni previste a norma di legge.

Si comunica che l'istruttore tecnico è l'Ing. Cesare Crocetti (0862/60.52.237 – c.crocetti@gransassolagapark.it).

Il Comune di Amatrice (RI), è pregato di affiggere all'Albo Pretorio per la durata di giorni 15 (quindici) consecutivi, il presente provvedimento, ai sensi della normativa vigente e, di provvedere alla restituzione dello stesso, accompagnato dalla notifica di avvenuta pubblicazione.

Cordiali saluti.

CCR/CCR   
Allegati: Copia della richiesta per il C.T.A./C.T.S.

IL DIRETTORE  
(AVV. ELENA OLIVIERI)




Ente Parco Nazionale  
del Gran Sasso e Monti della Laga

Via del Convento, 67100 Assergi - L'Aquila  
tel. 0862.60521 • fax 0862.606675  
Cod. Fisc. 93019650667 • [www.gransassolagapark.it](http://www.gransassolagapark.it)  
[gransassolagapark@pec.it](mailto:gransassolagapark@pec.it) • [ente@gransassolagapark.it](mailto:ente@gransassolagapark.it)



C.da Madonna delle Grazie  
64045 Isola del Gran Sasso (TE)  
tel. 0861.97301  
fax 0861.9730230





## VERBALE

## CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 29 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 9905 richiedente Lucio Baccari

## 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)
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga	Nullaosta (L. n. 394/1991)	Valutazione di incidenza ambientale (D.P.R. n. 357/1997)
Comune di Amatrice	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004) Definizione condono edilizio (D.P.R. n. 380/2001)	Nullaosta (L. n. 394/1991) Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
<b>*L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR</b>		

Il giorno 29 aprile 2025, alle ore 10.45 a seguito di convocazione prot. n. 0413529 del 07/04/2025, si è riunita la Conferenza regionale decisoria, istituita ai sensi dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, in forma simultanea e in modalità sincrona.

Dato atto che sono stati regolarmente convocati e risultano presenti:

ENTE	NOME E COGNOME	PRESENTE	ASSENTE
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti			×
Regione Lazio	dott. Luca Ferrara	×	
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga	ing. Cesare Crocetti	×	



Comune di Amatrice	ing. Angela Mariotti	x	
--------------------	----------------------	---	--

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 0474344 del 28 aprile 2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, il dott. Antonio Monaco, che assolve le funzioni di Segretario; il tecnico di parte, l'arch. Massimiliano Muscio.

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 Amatrice, con nota prot. n. 0459303 del 22/04/2025, Richiesta di integrazioni documentali alla quale il tecnico di parte ha dato riscontro con nota prot. n. 0473807 del 28/04/2025;
- dal Ministero della Cultura – Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti, con nota prot. n. 0471290 del 28/04/2025, PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni, in ordine al condono prot. n. 2915/1995 ai sensi della L. n. 724/1994 ed al progetto di ricostruzione, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga, con nota prot. n. 0470286 del 28/04/2025, PARERE FAVOREVOLE in ordine alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, NULLAOSTA, con prescrizioni, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991 in ordine all'intervento di ricostruzione nonché NULLAOSTA in ordine alla definizione del condono edilizio prot. n. 2915/1995 ai sensi della L. n. 724/1994;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/AMATRICE9905>, accessibile con la password: LuBaccari.

Il Presidente, vista la richiesta di integrazioni formulata dal Comune di Amatrice con la quale si chiede al tecnico di parte di chiarire se intende procedere con la chiusura di entrambi i condoni edilizi prot. n. 2915 del 1995 e prot. n. 8787 del 1986, stante la rinuncia alla definizione di quest'ultimo, come risulta dalla documentazione depositata sulla piattaforma Box, chiede al professionista chiarimenti sul punto;

- il tecnico di parte precisa che, a seguito di concertazione con l'istruttore assegnatario della pratica del Comune di Amatrice, con la succitata nota ha trasmesso documentazione necessaria per la definizione anche del secondo condono edilizio prot. n. 8787 del 1986, in un primo momento rinunciato; ciò si è reso necessario per garantire la conformità e legittimità dell'intervento; precisa che è stata trasmessa anche documentazione completa necessaria ai fini del rilascio dei pareri di compatibilità paesaggistica per entrambi i condoni.

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

- il rappresentante dell'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga, preso atto di quanto rappresentato dal tecnico di parte e ricevute delucidazioni sulle opere oggetto di condono prot. n. 8787 del 1986, esprime NULLAOSTA in ordine al predetto condono edilizio subordinato alla conformità del medesimo con le previsioni del Piano per il Parco relativamente alle zone "d2" purchè previsti dai piani generali comunali o dai piani di recupero vigenti ai sensi dell'art. 12 co. 2 delle N.D.A. del Piano per il Parco; conferma i pareri già resi e sopra richiamati;
- il rappresentante della Regione Lazio, preso atto del parere dell'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga in ordine alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale, comunica che conclusa l'istruttoria sarà trasmesso il parere dall'Area regionale competente;



- il rappresentante del Comune di Amatrice, comunica che le integrazioni per la definizione del secondo condono edilizio prot. n. 8787 del 1986 sono pervenute solamente in data 28 aprile u.s. per cui chiede una sospensione dei termini del procedimento di 30 giorni al fine di esaminare la predetta documentazione e rilasciare i pareri di competenza sia per la definizione dei condoni edilizi che per l'intervento di ricostruzione.

Il Presidente, preso atto di quanto sopra, considerato che le integrazioni del tecnico di parte sono pervenute solamente in data 28 aprile u.s. e che per la definizione del condono edilizio prot. n. 8787 del 1986 è necessaria l'acquisizione di ulteriori da parte degli altri enti competenti, comunica che si procederà alla sospensione dei termini del procedimento.

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 11.00 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

#### UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Valeria Tortolani

Signed by: TORTOLANI VALERIA  
Issuer: Nazioni Unite Firma Quattattro  
Signing time: 09-05-2026 10:27 UTC +02

Dott. Antonio Monaco

#### REGIONE LAZIO

Dott. Luca Ferrara

#### ENTE PARCO NAZIONALE DEL GRAN SASSO

E MONTI DELLA LAGA

Ing. Cesare Crocetti

#### COMUNE DI AMATRICE

Ing. Angela Mariotti



## 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

*Epc.*

*Alla* Comune di Amatrice  
protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

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

*Alla* Sig. Lucio Baccari  
c/o Arch. Massimiliano Muscio  
ma.muscio@pec.archrm.it

*risposta al foglio 1076966 del 31.10.2025*  
(ns. prot. 20444 del 03.11.2025)

*Oggetto:*

### Comune di Amatrice (RI), frazione Preta

area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett. a) e b), dell'art. 136 co.1 lett. c) e d) e dell'art. 142 co. 1 lett. c) e f) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Dati catastali: Fg. 103 Partt. 155

Richiedente: Lucio Baccari

### Lavori di demolizione e ricostruzione dell'immobile ID 9905 – e istanze di condono

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 9905 richiedente Lucio Baccari

### 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 novembre 2025;
- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla Scrivente mediante il link <https://regionelazio.box.com/v/AMATRICE9905>, accessibile con la password: LuBaccari;
- *preso atto* che a seguito degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, il Comune di Amatrice ha disposto la demolizione dei fabbricati con Ordinanza n. 465 del 21/06/2017, n.524 del 11/07/2017 e n. 249 del 02/07/2018;
- *considerato* che la particella 155 è interessata da due domande di condono edilizio: domanda L.47/85 prot. 8787 del 09/10/1986 relativa a "Realizzazione di un ampliamento della superficie accessoria al Psem1 e della sua terrazza di



copertura al PT (ballatoio d'ingresso)," e domanda L.724/94 prot. 2915 del 31.03.1995 relativa a "realizzazione nel piano seminterrato di cantina", oggetto della presente istanza;

- *valutato* che l'intervento consiste nella ricostruzione della p.la 155;

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., alla istanza di condono e al progetto, conformemente alla copia depositata presso questo Ufficio, in quanto risulta compatibile con i valori paesaggistici del sito **nel rispetto delle condizioni di seguito elencate**:

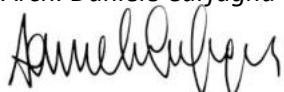
- in merito alla ricostruzione dei fronti, siano rispettati gli allineamenti, sia in verticale che in orizzontale delle bucature, la distanza tra le stesse e le proporzioni originarie, a meno di lievi tolleranze per adeguamenti agli standard igienico-sanitari; nelle eventuali modifiche delle aperture siano rispettate le proporzioni originarie, evitando forme troppo tendenti al quadrato e di far prevalere una dimensione sull'altra;
- 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;
- siano riproposti gli sporti di gronda tradizionali con tavolato ligneo o pianelle 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;
- 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;
- 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;

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.

*Il Funzionario Responsabile*

Arch. Daniele Carfagna



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 socioeconomico del Territorio AAGG - Conferenze dei Servizi  
SEDE

Al Comune di Amatrice  
Pec: [protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it](mailto: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](mailto: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 demolizione e ricostruzione dell'edificio sito nel Comune di Amatrice fraz. Preta*” (ID 9905), richiedente sig. Lucio Baccari in qualità Presidente del Consorzio Preta 26 (ID 3412) - Identificazione catastale Fog. 103 Part.lle n. 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158.

**Istanza rilascio parere paesaggistico art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 – Parere**

#### **PREMESSE**

Con nota prot. n. 0413529 del 07-04-2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **29-04-2025** ore 10.45 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 **18-04-2025** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

Con nota prot. n. 971397 del 02-10-2025 l'USR ha comunicato la conclusione negativa della Cds giusta Det. n. A02084 del 01-10-2025;

Con nota prot. n. 1076966 del 31-10-2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **20-11-2025** ore 10.45 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 **10-11-2025** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

Con nota prot. n. 1100921 del 07-11-2025 questa Area ha richiesto un supplemento istruttorio;

In data 13-11-2025 con nota acquisita in data 14-11-2025 prot. n. 1124987 il tecnico incaricato ha trasmesso le integrazioni richieste.

#### **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  
Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

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

info@ ricostruzionelazio.it

pubblica.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA  
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. 103 Part.lla n. Fog. 103 Part.lle n. 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158

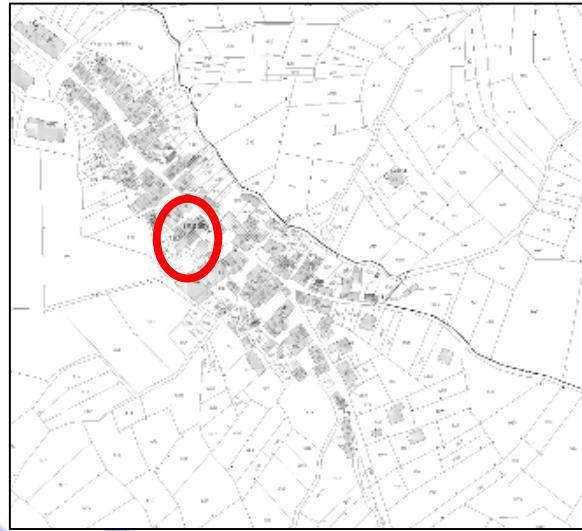


Foto ante operam



## VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

Il suddetto intervento ricade all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art.134 e dell'art.142 del D.Lgs 42/04 ed in particolare:

✓ **art. 134, comma 1:**

- **lett. a:** gli immobili e le aree di cui all'art. 136;
- **lett. b:** sono Beni paesaggistici le aree di cui all'art.142.

✓ **art. 136, comma 1:**

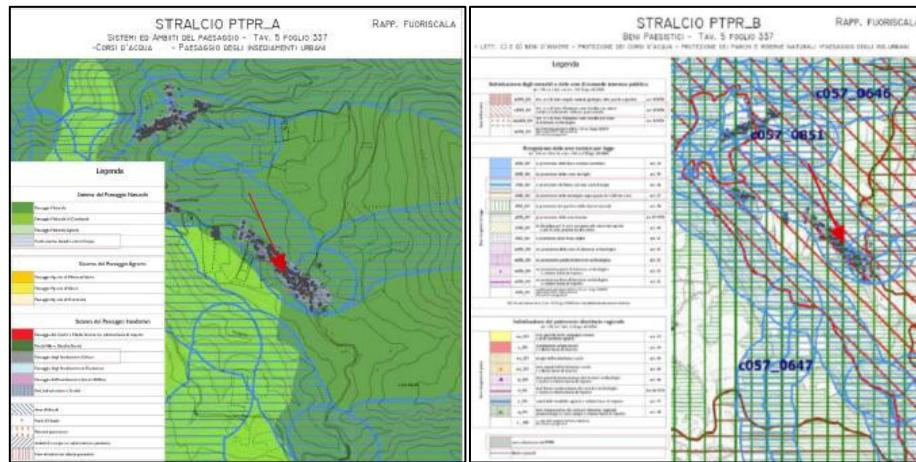
- **lett.c:** i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici.

✓ **art.142, comma 1:**



- **lett. c:** i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- **lett. f:** i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi - *Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga, Comprensorio I dei Monti della Laga*.

### 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.

##### Beni dichiarativi:

- 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**.

##### Vincoli ricognitivi di legge:

- L'intervento ricade all'interno delle aree classificate **“Protezione dei corsi delle acque pubbliche”** i cui interventi sono regolati **dall'art. 36 delle NTA del PTPR** e più precisamente: "Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua" al **comma 7** prevede **“Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, le disposizioni di cui ai commi 4 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al**



## AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

“paesaggio degli insediamenti urbani” e al paesaggio delle “Reti, infrastrutture e servizi”, ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all’articolo 61 delle presenti norme qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi suscettibili di perimetrazione ai sensi della l.r. 28/1980”;

- 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.*

## INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE



Vigente Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Amatrice approvato con DGRL n. 3476 del 26 Luglio 1978, pubblicato sul BUR Lazio n. 31 del 10 Novembre 1978 (REL. 2.0.1).

Il PRG agisce sull’intero territorio comunale, disciplinando l’attività edilizia nel centro abitato di Amatrice capoluogo e nelle sue aree di ampliamento. Per la restante parte del territorio provvede all’individuazione del centro abitato delle singole frazioni e ad indicare le aree inedificabili. Il PRG ricomprende la frazione nell’Ambito 3 ó Monti della Laga. Nelle norme tecniche di attuazione viene rimandato al successivo Piano Particolareggiato lo studio della stessa.

Per la frazione di Petra il PRG individua il perimetro del centro abitato, con l’indicazione delle zone:

- 1A- Nucleo Antico
- 1C ó Espansione residenziale nelle frazioni con la modalità di trasformazione A ó Edifici monofamiliari e B ó Edifici Bifamiliari
- 1G ó Edilizia economica e popolare
- 1E ó zona agricola all’esterno del perimetro del centro abitato

Piano Particolareggiato in variante al PRG esteso alle Frazioni di Amatrice Í stato approvato con DGRL n. 7128 del 24 Novembre 1987.

In base al PRG vigente il fabbricato oggetto di ricostruzione ricade in zona A ó Nucleo antico



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

Ante Operam



tecnico incaricato descrive come segue l'edificio:

*I fabbricati originari part.152 e 155 avevano una configurazione allungata in pianta, in direzione NE-SO, ed erano separati tra loro da una stretta rua; erano paragonabili in altezza e costruiti in aderenza sugli altri lati a fabbricati più bassi di un piano (part.153 e 154 e 156).*

*Il fabbricato part.lla 152 era organizzato su 5 livelli, di cui 4 residenziali, più un seminterrato ad uso cantina; il fabbricato 155 si sviluppava su 5 livelli, di cui 3 residenziali (PT e P1), due livelli ad uso cantina (Psem2 e Psem1) ed un sottotetto (P2) ad uso soffitta, organizzazione che è stata mantenuta per entrambi nel progetto di ricostruzione.*

*Il fabbricato part.lla 155 in origine era composto da due unità catastali sub 1 e 2 appartenenti alla medesima proprietà, nel progetto di ricostruzione poi riunite in un'unica abitazione.*

*Le unità, part.lla 153 e 154, sono unità collabenti. La part.lla 153 aveva uno sviluppo rettangolare in direzione NE-SO ed era organizzata su tre livelli fuori terra, senza interrato e con tetto a due falde, mentre la part.lla 154, agibile, ha uno sviluppo in pianta ed in alzato irregolare, è organizzata su due livelli fuori terra, un seminterrato e con tetto a due falde.*

*Le part.lla 156 e 157, erano ad uso magazzino e stalla/fienile, entrambe di forma in pianta rettangolare.*

*La maggior parte degli immobili era contraddistinta da una uniformità delle tecnologie costruttive:*

*struttura verticale in muratura portante con finitura esterna ad intonaco, e tetti a più falde, fatta eccezione delle part.lla 156, 157, 158 che presentano una rifinitura esterna di pietra a faccia vista di varia pezzatura.*



# REGIONE LAZIO

## Ufficio Speciale Ricostruzione

### AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

Gli sfalsamenti di piano, presenti sia a livello degli orizzontamenti che in alzato, in corrispondenza dell'imposta dei tetti, denunciavano la genesi dell'isolato edilizio quale processo di aggregazione spontanea avvenuto nel tempo, condividendo porzioni murarie o attestandosi su quelle già esistenti.

Le aperture di porte e finestre che si affacciano sulla Piazza Minozzi e sul lato corto a SUD-OVEST erano pressoché regolari ed allineate verticalmente per forma, dimensione e posizione mentre quelle che affacciano sugli altri due lati dell'aggregato erano pressoché disomogenee. Tutte prive di particolari caratterizzazioni, con cornici in pietra locale, di esigua altezza o elementi lapidei più alti e caratterizzate da soglie in pietra di analoga fattura e sportelloni lignei. Sul prospetto a valle si apriva una piccola "RUA" di circa 80 cm, che separava le part.lle 155 sub.1-2 dalle part.lle 152 e 154.

Ogni corpo di fabbrica era contraddistinto da una propria copertura: di tipo a doppia falda "d'angolo" le part.lle 153 e 157; a falda singola le part.lle 152, 155, 156 e 158, a doppia falda la part.lla 154, tutte con manto laterizio omogeneo, apparentemente di nuova fattura (eccezione per la part.lla 153), ma non coerente con le coperture tradizionali in coppi e contro-coppi.

Nel rapporto con l'intorno, l'edificio si manteneva in continuità tipologica con il contesto, essendo inserito in questo margine della frazione, accanto ad analoghi aggregati di case in linea a due, tre piani fuori terra, con copertura a tetto, a due o più falde e da uno o più piani scantinati, i cui fronti si scoprivano man mano che il terreno degradava a valle.

Il linguaggio architettonico era semplice, privo di particolari connotazioni, di rilevanza e qualità architettonica, privo anche dei più elementari elementi di dettaglio, quali cornici di porte e finestre, marcapiani.

### Post operam





Il progetto di ricostruzione (Ristrutturazione edilizia -art.3. col. lett. d del DPR 380/01 e ss.) sarà attuato attraverso il ripristino, con fedele ricostruzione della sagoma in pianta della fabbrica originaria, nella configurazione antecedente al sisma, legittima e legittimata dai titoli edilizi citati nel repertorio documentale (vedi Relazione di progetto AR-R01). Il contenuto fuori sagoma in alzato (vedi prospetto C sottostante) dipende dalla disposizione di interventi di adeguamento alle normative sismiche, energetiche ed igienicosanitarie.

In alzato la ricostruzione prevede il mantenimento del medesimo numero di piani, ma con alcune modifiche esterne di seguito meglio specificate che richiedono istanza paesaggistica ai sensi art.146 DL.42/04: per la part.lla 152 È previsto un PS2 adibito a cantina, accessibile dal PS1 con una scala a doppia rampa; un PS1 con cucina preceduta da un piccolo disimpegno e la zona soggiorno-pranzo con l'accesso dalla terrazza di SO; il PT con disimpegno, camera, bagno e balcone; il P1 con camera, wc, disimpegno, ripostiglio e balcone e l'ultimo livello con disimpegno, ripostiglio, terrazza e camera al posto della originaria soffitta.

Rispetto all'antico operam (Genio civile del 1975- doc. I del Repertorio) È prevista la realizzazione di un balcone per piano di dimensioni lievemente ridotte rispetto all'antico operam, di una terrazza all'ultimo livello di forma rettangolare con facciata e copertura del P2 con stessa giacitura del restante prospetto e di una terrazza di accesso nel fronte SO sul locale tombato.

per la part.lla 155 È prevista la realizzazione di un unico grande appartamento composto al S2 da una cantina e al S1 da un ingresso, ripostiglio, cantina, locale di sgombero, comunicante tramite una scala interna a rampa singola col piano terra e la zona giorno. Quest'ultimo sarà, formata da un unico ampio ambiente con la funzione di soggiorno, zona pranzo, angolo cottura, un bagno e l'ingresso principale su strada, dove È presente un'altra scala a doppia rampa, di servizio della zona notte e delle soffitte al piano secondo. L'accesso all'abitazione avverrà, analogamente all'antico operam, da una terrazza-ballatoio parallela al fronte SE. ... prevista una ulteriore terrazza, a copertura dell'ampliamento di SO del piano scantinato e l'aggiunta di un balcone per ogni livello, verso la vallata.

Le opere descritte (copertura, facciata, terrazze e balconi per la part.152, balconi ai piani per la part.155) che modificano l'aspetto esteriore originario e legittimo e/o legittimato, in quanto interventi di rilevanza esterna, necessitano della presente richiesta di autorizzazione paesaggistica, finalizzata ad accertarne la compatibilità, rispetto agli obiettivi di tutela.

A guidare l'intervento di ricostruzione, in esterno, È stata innanzitutto la scelta di eliminare elementi e materiali incongrui ed estranei alla tradizione locale, impropriamente realizzati o che creano disordine nella facciata, cercando di rispettare, per quanto possibile, il criterio della composizione simmetrica ed ordinata dei fronti, nell'ottica della riqualificazione, operando una lettura critica dell'esistente.

Gli interventi di carattere generale sul complesso del fabbricato saranno i seguenti:

- per l'attacco a terra, la parte basamentale costituita dalle terrazze d'ingresso ed a valle verrà differenziata dal resto delle facciate, conferendo una tonalità più scura ed intensa alla base, con un intonaco di diversa composizione granulometrica, più grezza e grossolana (gretoncino), rispetto alla più liscia dei fondi dell'elevato;

- verranno riproporzionate le finestre, in funzione dei rapporti aeroilluminanti necessari ai vani, considerando che quello a valle per la part.lla 152 costituisce l'unico affaccio libero per gli ambienti, semplificate nei contorni, prive di modanature e grata; queste ultime solo dove strettamente necessarie, per non appesantire il



disegno. Le finestre avranno una dimensione variabile, pur nella ricerca di allineamenti verticali, distinte anche in relazione alla funzione dei locali serviti, al fine anche di rendere non eccessivamente omogenei e standardizzati i fronti dell'aggregato, preservando una certa articolazione e varietà, caratteristica della preesistenza;

- i gradini di accesso alla terrazza della part.lla 152 saranno realizzati in massello;
- le canne fumarie, non saranno sporgenti in facciata, ma integrate in appositi cavedi;
- discendenti e gronde saranno realizzati in rame o lamiera zincata e verniciata;
- gli sporti dei balconi saranno realizzati con soletta in calcestruzzo armato e le soglie dotate di gocciolatoio dal profilo stondato; le ringhiere dei balconi e delle terrazze, avranno un disegno semplificato in ferro battuto a canne verticali di sezione tonda o quadrata, montate su piattine e chiuse da un corrimano ligneo o metallico.
- la copertura della part.lla 152 sarà, a singola falda come l'originale, ma varierà, l'andamento della pendenza in facciata, non obliqua, ma con la stessa giacitura del prospetto, mentre per la particella 155 non verranno riproposti gli abbaini della soffitta. Sarà adottato un manto in coppi e canali, in accordo cromatico e formale con la tradizione. I pannelli solari e fotovoltaici saranno del tipo a posa integrata, per un minore impatto visivo. Avranno una texture irregolare, priva di effetto specchiante e saranno scelti con colorazioni simili al manto laterizio, per una migliore integrazione in un contesto a tutela paesaggistica.

La tinteggiatura dell'intonaco esterno sarà, realizzata con tinte dai colori chiari (colori delle terre), da concordare con gli enti preposti, distinguendosi dalle cromie delle unità, adiacenti, in maniera tale da differenziarle e renderle riconoscibili come singole unità, abitative, pur appartenendo ad un complesso unitario. Inoltre, la scelta di finiture semplici, ad intonaco con tinte dai colori delle terre naturali, pongono l'intervento in continuità, con l'intorno e lo rendono adeguato al contesto paesaggistico in cui è inserito.

Riguardo allo spazio circostante delle corti pertinenziali sul retro, la pavimentazione delle terrazze sarà, realizzata con materiali compatibili (pietre), preservando nei camminamenti verso le abitazioni la permeabilità del suolo e mantenendo in situ le alberature e le essenze presenti: abeti e piccoli cespugli, nel rispetto dei caratteri naturalistici del luogo.

Sovrapposizioni ante e post





Superfici e Volumi ante e post:

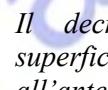
	ANTE OPERAM		POST OPERAM	
	SUPERFCIE (mq)	VOLUME (mc)	SUPERFCIE (mq)	VOLUME (mc)
<b>CORPO 1</b>	416,35	1093,70	418,65	1190,94
UNITÀ 1 (EX PART.155 SUB 1-2)	416,35	1093,70	418,65	1190,94
<b>CORPO 2</b>	159,73	437,18	163,91	474,84
UNITÀ 1 (EX PART. 152)	159,73	437,18	163,91	474,84
<b>CORPO 3</b>	335,51	875,59	326,52	976,68
UNITÀ 1 (EX PART.153)	138,03	403,51	132,93	400,12
UNITÀ 2 (EX PART. 154)	197,48	472,08	193,59	576,56
<b>CORPO 4</b>	264,02	930,91	254,14	910,30
UNITÀ 1 (EX PART. 158)	51,84	143,86	52,12	162,52
UNITÀ 2 (EX PART. 156)	166,50	614,39	159,52	590,22
UNITÀ 3 (EX PART. 157)	45,68	172,67	42,50	157,56
<b>TOTALI</b>	1175,61	3337,38	1163,22	3552,76

adeguamento alle normative sismiche, energetiche ed igienico-sanitarie che hanno prodotto dei contenuti fuori sagoma nel profilo in alzato e nella impronta a terra del fabbricato limitatamente al prospetto a valle..."

Visto l'**art. 8 delle NTA del PTPR**.

Visto l'**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.*

Visto l'**art. 36 delle NTA del PTPR** "Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua" che al **comma 7** prevede "Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, le disposizioni di cui ai commi 4 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e al paesaggio delle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 61 delle presenti norme qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi suscettibili di perimetrazione ai sensi della l.r. 28/1980";



Il decremento, in progetto, della superficie linda complessiva rispetto all'ante operam, dipende dal fatto che sono stati introdotti dei giunti sismici tra le varie unità strutturali, fermo restando rispettata la sagoma d'ingombro complessiva dell'aggregato, con le sole lievi discrepanze già menzionate al §4.

Invece il lieve aumento della volumetria nello stato di progetto è da imputare alla disposizione di interventi di



Visto l'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.*

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 linda 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

- Regione Lazio - Autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori prot. n. 0000928574, pos. n. 174233 del 23/09/2025;
- MIC - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti – Parere favorevole con prescrizioni prot. n. 23966 del 20-11-2025;

Tutto ciò premesso e considerato, la scrivente Area, 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 ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice fraz. Petra (ID 9905) - richiedente sig. Lucio Baccari in qualità Presidente del Consorzio Preta 26 (ID3412) - Identificazione catastale Fog. 103 Part.lle n. 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

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

TEL +39. 0746.264117

info@ ricostruzionelazio.it



1. Gli intonaci esterni (dove previsti) 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;
2. I canali e discendenti dovranno essere in rame o materiale similare;
3. 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;
4. Occorre mantenere gli imbotti sulle aperture, siano esse finestre e/o portali, i medesimi dovranno essere realizzate in pietra locale o in muratura con esclusione di materiali ricostruiti artificiali; qualora si individui la pietra, la stessa dovrà essere costituita 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. Per tutti i rivestimenti, si auspica il riutilizzo del materiale idoneo proveniente dalle demolizioni. Si rammenta inoltre che anche le zoccolature, qualora previste, dovranno essere realizzate in pietra locale con la tipologia di posa in opera sopra descritta;
5. Per quanto riguarda gli elementi esterni, occorre adottare tipologie e materiali più rappresentativi e riconoscibili come tradizionali; comunque, 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";
6. Per quanto riguarda gli elementi esterni e le sistemazioni, si rammenta che dovrà essere garantita la permeabilità dei suoli e tutte le opere murarie dovranno essere rivestite in pietra posata in opera a spacco. Qualora fosse prevista la messa a dimora di essenze arboree le medesime dovranno essere autoctone.
7. Per quanto riguarda le opere provvisionali 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

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.

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

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

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 Firmatario  
2025.11.21 14:04:39  
Geom. Sebastiano Mancini  
CN=MANCINI SEBASTIANO  
C=IT  
O=REGIONE LAZIO  
2.5.4.97=VATIT-80143490581  
RSA/2048 bits

La Dirigente  
Arch. Mariagrazia Gazzani

GAZZANI MARIAGRAZIA  
2025.11.21 14:33:39  
CN=Gazzani Mariagrazia  
C=IT  
O=REGIONE LAZIO  
2.5.4.97=VATIT-80143490581  
RSA/2048 bits

Copia



DIREZIONE REGIONALE PROGRAMMAZIONE ECONOMICA,  
FONDI EUROPEI E PATRIMONIO NATURALE

AREA PROTEZIONE E GESTIONE DELLA BIODIVERSITÀ

**REGIONE LAZIO**

**Direzione generale**

➤ Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR  
e Supporto investimenti

Ufficio Rappresentante Unico Regionale  
Conferenze di servizi

**GR/DG/05**

**ALLEGATO\_1 REGIONE.LAZIO.REGISTRO.UFFICIALE.U.1268368.29-12-2025**

Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio  
DU/01/00

p.c.

**ENTE PARCO NAZIONALE  
GRAN SASSO MONTI DELLA LAGA**  
PEC: [gransassolagapark@pec.it](mailto:gransassolagapark@pec.it)

**Oggetto:** **Comune di Amatrice (RI).** Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e segg. del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR) relativamente all'intervento di demolizione e ricostruzione di aggregato edilizio, sito in Amatrice (RI), via Centrale s.n.c., località 'Frazione Preta', nell'ambito di terreni distinti al N.C.E.U. al Foglio 103, part. Ile 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158.

ID9905, richiedente *Lucio BACCARI*, in qualità di Presidente del Consorzio ID 3412.

Rif. Conferenza di Servizi interna CSR 183/2025 (ex CSR 070/2025). Rif. Ns Elenco Progetti n. 0499/2025.

**Comunicazione in merito alla Procedura di Screening di valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 7 del DPR n. 357/1997 e ss.mm. e ii. Conferma parere già reso con prot. n. prot. n. 0487494 del 05/05/2025.**

Si fa riferimento all'intervento citato in oggetto, situato nell'ambito di un terreno incluso nella Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga" e nel territorio del Parco Nazionale, relativamente al quale, l'Area "Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto Investimenti", con nota n. 1080749 del 03/11/2025 ha comunicato i termini per le richieste di integrazioni documentali e la restituzione dei pareri, necessari per la Conferenza Regionale, indetta per il giorno 20 Novembre 2025 dal Direttore "Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio", ai sensi degli artt. 68 e 85 e segg. del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR).

Vista la nota trasmessa con prot. n. 1126932 del 14/11/2025 dall'Ufficio Speciale Ricostruzione della Regione Lazio, inerente alla comunicazione di deposito integrazioni in merito al progetto in analisi;

Preso atto del verbale della Conferenza Regionale tenutasi in data 20 Novembre 2025 trasmesso con prot. n. 1162701 del 25/11/2025 i cui contenuti evidenziano la conferma del parere favorevole relativamente alla procedura di Screening di Valutazione Incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 7, del DPR n. 357/1997, da parte dell'Ente Parco nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, trasmesso con nota prot. n. 3833 del 24/04/2025, acquisita in pari data al protocollo regionale con prot. n. 0470286.

Vista l'istruttoria preliminare eseguita dall'architetto *Rossella ONGARETTO* su analisi della documentazione allegata all'istanza di cui in oggetto, a seguito di assegnazione del procedimento effettuata dal Dirigente d'area con nota prot. (I) n. 0454335 del 18/04/2025.



La presente è relativa alla competenza di questa Area in materia di procedura di valutazione di incidenza (VIncA) di cui alla Direttiva Dir. 92/43/CEE "Habitat" e alla Direttiva Dir. 2009/147/CE "Uccelli", nonché al DPR n. 357/1997 e ss.mm. e ii.

Dato atto che a seguito degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, il Comune di Amatrice, ai sensi delle Ordinanze ai sensi delle Ordinanze n. 465 del 21/06/2017, n. 524 del 11/07/2017, e n. 249 del 02/07/2018, e n. 100 del 09/05/2020, ha disposto la demolizione totale, relativa rimozione di macerie dell'aggregato edilizio interessato dal progetto in analisi, e successiva ricostruzione mantenendo pressoché inalterati sedime e configurazione planovolumetrica del nucleo originario distinto al Catasto urbano al Foglio 103, part.II 152, 153, 154, 155 (subalterni 1 e 2), 156, 157, 158..

Dato atto che, relativamente al progetto di ricostruzione in argomento, procedura di Conferenza di Servizi interna è stata precedentemente attivata con provvedimento di parere negativo di cui alla Det. n. A02084 del 01/10/2025 al fine di consentire ai tecnici incaricati di elaborare e fornire le integrazioni progettuali.

Tenuto conto che, in riferimento alla suddetta Conferenza Regionale conclusasi con provvedimento negativo, è stato espresso un parere positivo di Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 5, co. 7, del DPR n. 357/1997 e ss.mm. e ii., dalla presente Direzione con prot. n. 0487494 del 05/05/2025;

Verificata la documentazione resa disponibile su BOX regionale dai tecnici incaricati e gli elaborati grafici successivamente rettificati e aggiornati in data 14 novembre 2025.

Tenuto conto che il progetto in analisi, nonostante le integrazioni trasmesse, non abbia sostanzialmente modificato gli elementi significativi ai fini della valutazione dell'intervento, si ritiene di poter confermare i contenuti del parere positivo di Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 5, co. 7, del DPR n. 357/1997 e ss.mm. e ii., già espresso dalla presente Direzione con prot. n. 0487494 del 05/05/2025.

### Il Funzionario

Arch. Rossella ONGARETTO

ONGARETTO ROSELLA  
2025.12.22 20.47:40  
Arch. Rossella Ongaretto  
CN=ONGARETTO ROSELLA  
CaIT  
O=REGIONE LAZIO  
2.5.4.97=VATIT-80143490581  
RSA/2048 bits

### il Dirigente

Arch. Fabio BISOGNI

BISOGNI FABIO  
2025.12.23 15:26:57  
CN=BISOGNI FABIO  
CaIT  
O=REGIONE LAZIO  
2.5.4.97=VATIT-80143490581

AMATRICE (RI). Conf. Reg. ai sensi degli artt. 68, 85 e segg. del Testo Unico della Ricostruzione Privata e s.m.i., relativamente all'intervento di demolizione e ricostruzione di aggregato edilizio, sito in Amatrice (RI), via Centrale s.n.c., località 'Frazione Preta'. ID9905, richiedente Lucio BACCARI, in qualità di Presidente del Consorzio ID 3412.

Rif. Conf. di Servizi interna CSR 183/2025 (rif. Ex CSR 070/2025). Rif. Ns Elenco Progetti n. 0499/2025

Comunicazione in merito alla procedura di Screening di VIncA ai sensi dell'art. 5, comma 7 del DPR n. 357/1997 e s.m.i.  
Conferma parere già reso con prot. n. prot. n. 0487494 del 05/05/2025.

Pag. 2/2

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

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI E TUTELA DEL TERRITORIO, MOBILITÀ

Protocollo n° 2025-0000928574

Posizione n° 174233

li 23/09/2025

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

Al Committente Lucio Baccari  
p.e.c. -

Al Delegato Massimiliano Muscio  
p.e.c. **massimiliano.muscio@gmail.com**

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 Baccari Lucio**

**Lavori di Demolizione/Ricostruzione Aggregato Edilizio sito in Amatrice frazione Preta  
denominato "ID 3412" Fgl.103 Part.152 -Part.153-Part.154-Part.155 sub.1-2,Part.156-Part.157-  
Part.158**

Distinto in catasto al foglio n° **103** Particella n° **152, 153, 154, 155, 156, 157, 158** Località **frazione Preta**

Via **Centrale snc** 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° **2025-0000928574** del **22/09/2025** ;

- 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;

 OPENGENIO-ID-DOC:23059173 - Prot.N.:2025-0000928574 del 23/09/2025 17:17 - N.Pos.:174233  
Copia conforme all'originale pag.1 di 3

La copia originale è conservata presso l'archivio digitale della Regione Lazio

Documento firmato digitalmente ai sensi artt. 20, 21 e 24 del D.lgs 82/05 e s.m. e i. da:

 2MARCUCCI NICOLA (Dirigente Area Genio Civile), PALMIERI PAOLO (Responsabile Procedimento Macro-Area)

## 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 Demolizione/Ricostruzione Aggregato Edilizio sito in Amatrice frazione Preta denominato "ID 3412" Fgl.103 Part.152 -Part.153-Part.154-Part.155 sub.1-2,Part.156-Part.157-Part.158, in zona sismica nel Comune di Amatrice Foglio n.ro 103 Particella n.ro 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, in conformità al progetto esecutivo redatto da **Sergio Grillo**.

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, affinchè, previa verifica della corrispondenza degli atti progettuali, ne rilasci copia alla ditta committente.

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

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

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

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

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

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

La Ditta interessata è richiamata alla osservanza delle Leggi vigenti.

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

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

F.to

Il Dirigente dell'Area

Copia



OPENGENIO-ID-DOC:23059173 - Prot.N.:2025-0000928574 del 23/09/2025 17:17 - N.Pos.:174233

Copia conforme all'originale pag.3 di 3

La copia originale è conservata presso l'archivio digitale della Regione Lazio

Documento firmato digitalmente ai sensi artt. 20, 21 e 24 del D.lgs 82/05 e s.m. e i. da:

Page 1 di 32 - MARCUCCI NICOLA (Dirigente Area Genio Civile), PALMIERI PAOLO (Responsabile Procedimento Macro-Area)



# COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

CORSO UMBERTO I N. 70, CAP 02012  
C.F. 00110480571



numero telefonico 0746/83081 sito: [www.comune.amatrice.rieti.it](http://www.comune.amatrice.rieti.it) PEC: [protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it](mailto:protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it)

## Ufficio - Ricostruzione Privata Sisma/Ufficio di Tutela Paesaggistica

### RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER IL PARERE PAESAGGISTICO IN SANATORIA EX ART. 32 LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47

(secondo la procedura di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004)

#### E PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

ISTANZA	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -	<b>Rif. Ord. 032/2025</b>
integrazioni	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -	
Richiedente	<b>Sig. Mario Corteggiani</b>			
Comune	<b>AMATRICE</b> in possesso dei requisiti di cui all'art. 146, c. 6, del D.Lgs. n. 42/04			Prov. <b>RIETI</b>
Oggetto	<b>Istanza di Sanatoria</b> ai sensi della Legge n. 47/85 (condono edilizio) per <i>“Interventi eseguiti in difformità dalla Licenza Edilizia del 28.01.1976 (pratica prot. 5159/75)”.</i> Rif. Condono Edilizio prot. 8787 del 09.10.1986 (Sig. Franco Corteggiani)			
Identificativi Catastali	Foglio n. 103, Particella n. 155			

#### A) VERIFICA PRELIMINARE

L'intervento non ricade tra quelli previsti ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. n. 42/04 e dell'art. 11, comma 3, delle norme del PTPR Lazio.

Il presente parere è subdelegato al Comune secondo la:

Sub-Delega L.R. 8/2012	Art. 95 della L.R. n. 14/99 come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 8/12 ed in particolare il comma 2 che è stato così sostituito: “2. È altresì delegato ai comuni, dotati di strumento urbanistico generale vigente, l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi concernenti: a) ... omissis ...; b) <i>il parere di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche, secondo quanto previsto dalla legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e successive modifiche.</i> ”.
---------------------------	--

Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta, effettuato dal Responsabile del Procedimento dell'Ufficio di Tutela Paesaggistica, l'istanza risulta completa ai sensi dei quanto previsto dalla L.R. 16.03.1982, n. 13, dalle NTA del P.T.P.R. Lazio, nonché dalla L.R. n. 24/98 e D.P.C.M. 12.12.2005.

#### A.1) Descrizione dell'intervento

Oggetto della presente valutazione sono le opere eseguite in assenza di titolo autorizzativo per le quali è stata presentata al comune di Amatrice istanza di Condono Edilizio ai sensi della L. n. 47/85 con prot. 8787 del 09.10.1986 dall'allora proprietario Sig. Franco Corteggiani. Nello specifico trattasi di interventi eseguiti in difformità rispetto al precedente edilizio di cui alla Licenza edilizia a

sanatoria del 28.01.1976 (pratica prot. n.ro 5159/75) e Autorizzazione dell’Ufficio Genio civile di Rieti prot. n.7564, pos. 15939 del 15/12/1975.

Secondo quanto dichiarato nella domanda di condono gli abusi condotti hanno riguardato realizzazione di diversa distribuzione degli spazi interni e altre modifiche, realizzati sull’immobile sito nella frazione di Preta.

Come da dichiarazione in atti e ricostruito dal tecnico incaricato, lo stato dei lavori risultava ultimato nel 1976.

Come dichiarato dal tecnico incaricato il precedente edilizio risulta dalla Licenza edilizia a sanatoria del 28.01.1976 (pratica prot. n.ro 5159/75).

Tuttavia, si rileva che il fabbricato in argomento rispetto allo “stato di condono” è stato successivamente oggetto di intervento senza titolo per la creazione di superfici accessorie esterne, quali balconi e terrazze. Tali trasformazioni sono successive alla domanda di condono e realizzate su una preesistenza non legittimata.

## A.2) Disciplina urbanistica comunale

Il Comune di Amatrice (RI) è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3476 del 26.07.1978, pubblicata sul B.U.R. Lazio n. 31 del 10.11.1978. Ulteriormente, risultano vigenti in Piani Attuativi delle frazioni approvati con D.G.R. n. 7128 del 24.11.1987. Infine, risultano altresì vigenti i Piani di Recupero delle Frazioni di cui alla L.R. n. 57/80 approvati con delibera di C.C. n. 17 del 22.02.1983.

Le norme urbanistiche del Comune, secondo quanto asseverato dal tecnico abilitato e riportato nei documenti prodotti a corredo della domanda risultano:

- Zona “A-nucleo storico”** – NTA del P.R.G. vigente, nonché “nucleo antico” del P.P. della frazione di Preta.

L’intervento risulta pertanto: **non conforme** alla disciplina urbanistica comunale, ma sanabile ai sensi della L. n. 47/85

Si rappresenta altresì che, il sito oggetto d’intervento ricade all’interno dell’Ente Parco Gran Sasso e Monti della Laga (zona ZPS IT7110128), istituito con L. 394/1991, il cui Piano è stato approvato con D.C.R. n. 7 del 07.08.2019. **Le ulteriori valutazioni di merito restano di competenza dell’Ente Parco.**

## B) VERIFICA DI CONFORMITÀ

### B.1) Beni Paesaggistici

I beni paesaggistici presenti, come dichiarato ed asseverato dal tecnico abilitato sono i seguenti:

- immobili ed aree di notevole interesse pubblico** (art. 134, comma 1, lett. a) D.Lgs. n. 42/04) di cui al successivo art. 136, già sottoposti a tutela dalla legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed in particolare:
- lett. c) e d): *beni di insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche* – con provvedimento di vincolo di cui al D.M. 22.05.1985 (cd057\_031).
- aree tutelate per legge** (art. 134, comma 1, lett. b) D.Lgs n. 42/04) di cui all’art. 142, già sottoposte a tutela dalle legge 8 agosto 1985, n. 431, ed in particolare:
- lett. c) *i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna* – codice bene C057\_0849 (Fosso di Preta)
  - lett. f) *i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi* – codice bene f018 (Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga).

## B.2) Norme di tutela paesaggistica

**P.T.P.R.** | Approvato con D.C.R. n. 5 del 21.04.2021, pubblicata sul BURL n. 56 del 10.06.2021

DISCIPLINA DI TUTELA, D'USO E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI (Capo II delle Norme del PTPR)

**SISTEMA del PAESAGGIO INSEDIATIVO**, costituito dai Paesaggi caratterizzati da processi di urbanizzazione recenti o da insediamenti storico-culturali:

- **Paesaggio degli insediamenti urbani** – art. 28 Norme del PTPR

MODALITÀ DI TUTELA DELLE AREE TUTELATE PER LEGGE (Capo III delle Norme del PTPR)

Ai fini della tutela, l'area ove ricade l'intervento, è compresa tra quelle individuate dal PTPR, e nello specifico:

- **Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua** – art. 36 Norme del PTPR
- **Protezione dei parchi e delle riserve naturali** – art. 38 Norme del PTPR

MODALITÀ DI TUTELA DEGLI IMMOBILI E DELLE AREE INDIVIDUATI DAL PTPR (Capo IV delle Norme del PTPR)

Ai fini della tutela, l'area ove ricade l'intervento, non è compresa tra quelle individuate dal PTPR.

## Disposizioni delle norme del PTPR e/o della L.R. 24/98 che consentono l'intervento

Ai fini di consentire l'intervento trovano applicazione in particolare le seguenti disposizioni.

l'art. 32, comma 1, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che dispone: "Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. [...]".

## B.3) Breve valutazione in ordine alla compatibilità dell'intervento

Si premette che, per i vincoli paesaggistici vige il principio della irrilevanza della data di apposizione del vincolo rispetto al momento della commissione dell'abuso, e dunque anche in caso di vincolo sopravvenuto l'Amministrazione è tenuta a valutare la compatibilità del manufatto con le prescrizioni contenute nel provvedimento di vincolo anche se non ancora esistenti al momento della realizzazione dell'intervento abusivo. Il parere in sanatoria ex art. 32 della L. n. 47/85 risulta pertanto necessario anche qualora il vincolo risulti apposto successivamente alla realizzazione dell'opera abusiva.

In merito al progetto in questione, in riferimento alla compatibilità del fabbricato oggetto di sanatoria con il "bene paesaggistico", come sopra individuato, si esprimono le seguenti considerazioni comprensive di eventuali prescrizioni in ordine alla compatibilità dell'intervento.

L'abuso edilizio, per quanto dichiarato, riguarda nella sostanza opere eseguite in assenza di titolo in difformità dalla Licenza edilizia del 28.01.1976 (pratica prot.5159/75) comportanti altresì incrementi di superfici rispetto alla preesistenza.

Ulteriormente, dall'esame della documentazione tecnica e fotografica (ante demolizione) prodotta emerge che le opere realizzate oggetto di sanatoria non presentano particolari motivi di contrasto con il contesto paesistico e panoramico vincolato e pertanto, alla luce delle considerazioni fin qui esposte, si esprime parere favorevole al rilascio del parere ex art. 32 della Legge n. 47/85, ad eccezione delle superfici accessorie esterne (balconi e terrazze) che restano ESCLUSE dalla presente sanatoria in quanto realizzate senza titolo successivamente al condono e pertanto non sanabili ai sensi dell'art. 32.

In conclusione le trasformazioni prodotte dall'intervento risultano compatibili e non diminuiscono la qualità paesaggistica complessiva dei luoghi.

Ulteriormente, come dichiarato dal tecnico incaricato nella relazione asseverata, l'area oggetto d'intervento non ricade in area gravata da diritti di uso civico.

#### **B.4) Conformità Paesaggistica e proposta di provvedimento**

Tutto ciò premesso l'intervento può considerarsi:

**COMPATIBILE** con i valori del paesaggistici presenti nel contesto di riferimento.  
e pertanto la proposta di provvedimento finale è:

**FAVOREVOLE** ad eccezione delle superfici di balconi e terrazze.

Gli elaborati tecnico-progettuali valutati verranno trasmessi via .PEC alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, ovvero mediante cartella condivisa.

Amatrice, lì 15.09.2025

**Il Responsabile del Procedimento**

esperto in materia paesaggistico-ambientale

Ing. Andrea Valenzi

(\*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme  
collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Copia



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

CORSO UMBERTO I N. 70, CAP 02012  
C.F. 00110480571



numero telefonico 0746/83081 sito: [www.comune.amatrice.rieti.it](http://www.comune.amatrice.rieti.it) PEC: [protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it](mailto:protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it)

**Ufficio - Ricostruzione Privata Sisma/Ufficio di Tutela Paesaggistica**

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER IL PARERE PAESAGGISTICO  
IN SANATORIA EX ART. 32 LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47**

(secondo la procedura di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004)

**E PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO**

<b>ISTANZA</b>	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -	<b>Rif. Ord.</b> 032/2025
<b>integrazioni</b>	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -	
Richiedente	<b>Sig. Mario Corteggiani</b>			
Comune	<b>AMATRICE</b> in possesso dei requisiti di cui all'art. 146, c. 6, del D.Lgs. n. 42/04			Prov. <b>RIETI</b>
Oggetto	<b>Istanza di Sanatoria</b> ai sensi della Legge n. 47/85 (condono edilizio) per “Realizzazione di cantina al piano seminterrato e sovrastante terrazza”. Rif. Condono Edilizio prot. 2915 del 31.03.1995 (Sig. Franco Corteggiani)			
Identificativi Catastali	Foglio n. 103, Particella n. 155			

**A) VERIFICA PRELIMINARE**

L'intervento non ricade tra quelli previsti ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. n. 42/04 e dell'art. 11, comma 3, delle norme del PTPR Lazio.

Il presente parere è subdelegato al Comune secondo la:

Sub-Delega L.R. 8/2012	Art. 95 della L.R. n. 14/99 come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 8/12 ed in particolare il comma 2 che è stato così sostituito: “2. È altresì delegato ai comuni, dotati di strumento urbanistico generale vigente, l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi concernenti: a) ... omissis ...; b) il parere di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche, secondo quanto previsto dalla legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e successive modifiche.”
---------------------------	---

Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta, effettuato dal Responsabile del Procedimento dell'Ufficio di Tutela Paesaggistica, l'istanza risulta completa ai sensi dei quanto previsto dalla L.R. 16.03.1982, n. 13, dalle NTA del P.T.P.R. Lazio, nonché dalla L.R. n. 24/98 e D.P.C.M. 12.12.2005.

**A.1) Descrizione dell'intervento**

Oggetto della presente valutazione sono le opere eseguite in assenza di titolo autorizzativo per le quali è stata presentata al comune di Amatrice istanza di Condono Edilizio ai sensi della L. n. 724/94 con prot. 2915 del 31.03.1995 dall'allora proprietario Sig. Franco Corteggiani. Nello specifico trattasi di interventi eseguiti in difformità rispetto al precedente edilizio di cui alla Licenza

edilizia a sanatoria del 28.01.1976 (pratica prot. n.ro 5159/75) e Autorizzazione dell’Ufficio Genio civile di Rieti prot. n.7564, pos. 15939 del 15/12/1975.

Secondo quanto dichiarato nella domanda di condono gli abusi condotti hanno riguardato la realizzazione al piano seminterrato di un ampliamento della superficie non residenziale con destinazione a cantina e sovrastante porzione di terrazza, realizzati sull’immobile sito nella frazione di Preta.

Come da dichiarazione in atti e ricostruito dal tecnico incaricato, lo stato dei lavori risultava ultimato nel 1986.

Tuttavia, si rileva che il fabbricato in argomento rispetto allo “stato di condono” è stato successivamente oggetto di intervento senza titolo per la creazione di superfici accessorie esterne, quali balconi e terrazze. Tali trasformazioni sono successive alla domanda di condono e realizzate su una preesistenza non legittimata.

## A.2) Disciplina urbanistica comunale

Il Comune di Amatrice (RI) è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3476 del 26.07.1978, pubblicata sul B.U.R. Lazio n. 31 del 10.11.1978. Ulteriormente, risultano vigenti in Piani Attuativi delle frazioni approvati con D.G.R. n. 7128 del 24.11.1987. Infine, risultano altresì vigenti i Piani di Recupero delle Frazioni di cui alla L.R. n. 57/80 approvati con delibera di C.C. n. 17 del 22.02.1983.

Le norme urbanistiche del Comune, secondo quanto asseverato dal tecnico abilitato e riportato nei documenti prodotti a corredo della domanda risultano:

- Zona “A-nucleo storico”** – NTA del P.R.G. vigente, nonché “nucleo antico” del P.P. della frazione di Preta.

L’intervento risulta pertanto: **non conforme** alla disciplina urbanistica comunale, ma sanabile ai sensi della L. n. 47/85

Si rappresenta altresì che, il sito oggetto d’intervento ricade all’interno dell’Ente Parco Gran Sasso e Monti della Laga (zona ZPS IT7110128), istituito con L. 394/1991, il cui Piano è stato approvato con D.C.R. n. 7 del 07.08.2019. **Le ulteriori valutazioni di merito restano di competenza dell’Ente Parco.**

## B) VERIFICA DI CONFORMITÀ

### B.1) Beni Paesaggistici

I beni paesaggistici presenti, come dichiarato ed asseverato dal tecnico abilitato sono i seguenti:

- immobili ed aree di notevole interesse pubblico** (art. 134, comma 1, lett. a) D.Lgs. n. 42/04) di cui al successivo art. 136, già sottoposti a tutela dalla legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed in particolare:
- lett. c) e d): *beni di insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche* – con provvedimento di vincolo di cui al D.M. 22.05.1985 (cd057\_031).
- aree tutelate per legge** (art. 134, comma 1, lett. b) D.Lgs n. 42/04) di cui all’art. 142, già sottoposte a tutela dalle legge 8 agosto 1985, n. 431, ed in particolare:
- lett. c) *i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna* – codice bene C057\_0849 (Fosso di Preta)
  - lett. f) *i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi* – codice bene f018 (Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga).

## B.2) Norme di tutela paesaggistica

**P.T.P.R.** | Approvato con D.C.R. n. 5 del 21.04.2021, pubblicata sul BURL n. 56 del 10.06.2021

DISCIPLINA DI TUTELA, D'USO E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI (Capo II delle Norme del PTPR)

**SISTEMA del PAESAGGIO INSEDIATIVO**, costituito dai Paesaggi caratterizzati da processi di urbanizzazione recenti o da insediamenti storico-culturali:

- **Paesaggio degli insediamenti urbani** – art. 28 Norme del PTPR

MODALITÀ DI TUTELA DELLE AREE TUTELATE PER LEGGE (Capo III delle Norme del PTPR)

Ai fini della tutela, l'area ove ricade l'intervento, è compresa tra quelle individuate dal PTPR, e nello specifico:

- **Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua** – art. 36 Norme del PTPR
- **Protezione dei parchi e delle riserve naturali** – art. 38 Norme del PTPR

MODALITÀ DI TUTELA DEGLI IMMOBILI E DELLE AREE INDIVIDUATI DAL PTPR (Capo IV delle Norme del PTPR)

Ai fini della tutela, l'area ove ricade l'intervento, non è compresa tra quelle individuate dal PTPR.

## Disposizioni delle norme del PTPR e/o della L.R. 24/98 che consentono l'intervento

Ai fini di consentire l'intervento trovano applicazione in particolare le seguenti disposizioni.

l'art. 32, comma 1, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che dispone: "Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. [...]".

## B.3) Breve valutazione in ordine alla compatibilità dell'intervento

Si premette che, per i vincoli paesaggistici vige il principio della irrilevanza della data di apposizione del vincolo rispetto al momento della commissione dell'abuso, e dunque anche in caso di vincolo sopravvenuto l'Amministrazione è tenuta a valutare la compatibilità del manufatto con le prescrizioni contenute nel provvedimento di vincolo anche se non ancora esistenti al momento della realizzazione dell'intervento abusivo. Il parere in sanatoria ex art. 32 della L. n. 47/85 risulta pertanto necessario anche qualora il vincolo risulti apposto successivamente alla realizzazione dell'opera abusiva.

In merito al progetto in questione, in riferimento alla compatibilità del fabbricato oggetto di sanatoria con il "bene paesaggistico", come sopra individuato, si esprimono le seguenti considerazioni comprensive di eventuali prescrizioni in ordine alla compatibilità dell'intervento.

L'abuso edilizio, per quanto dichiarato, riguarda nella sostanza opere eseguite in assenza di titolo in difformità dalla Licenza edilizia del 28.01.1976 (pratica prot.5159/75) comportanti altresì incrementi di superfici rispetto alla preesistenza.

Ulteriormente, dall'esame della documentazione tecnica e fotografica (ante demolizione) prodotta emerge che le opere realizzate oggetto di sanatoria non presentano particolari motivi di contrasto con il contesto paesistico e panoramico vincolato e pertanto, alla luce delle considerazioni fin qui esposte, si esprime parere favorevole al rilascio del parere ex art. 32 della Legge n. 47/85, ad eccezione delle superfici accessorie esterne (balconi e terrazze) che restano ESCLUSE dalla presente sanatoria in quanto realizzate senza titolo successivamente al condono e pertanto non sanabili ai sensi dell'art. 32.

In conclusione le trasformazioni prodotte dall'intervento risultano compatibili e non diminuiscono la qualità paesaggistica complessiva dei luoghi.

Ulteriormente, come dichiarato dal tecnico incaricato nella relazione asseverata, l'area oggetto d'intervento non ricade in area gravata da diritti di uso civico.

#### **B.4) Conformità Paesaggistica e proposta di provvedimento**

Tutto ciò premesso l'intervento può considerarsi:

**COMPATIBILE** con i valori del paesaggistici presenti nel contesto di riferimento.  
e pertanto la proposta di provvedimento finale è:

**FAVOREVOLE** ad eccezione delle superfici di balconi e terrazze.

Gli elaborati tecnico-progettuali valutati verranno trasmessi via .PEC alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, ovvero mediante cartella condivisa.

Amatrice, lì 15.09.2025

**Il Responsabile del Procedimento**

esperto in materia paesaggistico-ambientale

Ing. Andrea Valenzi

(\*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme  
collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Copia



# COMUNE DI AMATRICE

## Provincia di RIETI

### Ufficio Settore II - Edilizia



Al Sig. **BACCARI LUCIO**  
 Via Domenico D'Angelo  
 02012 Amatrice (RI)  
 PEC: luciobaccari74@pec.it

All'Arch. **MASSIMILIANO MUSCIO**  
 Via Ada Negri, 20  
 00013 Fonte Nuova (RM)  
 PEC: ma.muscio@pec.archrm.it

p.c. All'USR DI RIETI  
 Via Flavio Sabino n. 27  
 02100 – Rieti (RI)  
 PEC: pec.ricostruzione.lazio@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. 1205700200003429032024\_Prot. 661800 del 21/05/2024 ID 9905*

*Richiedente: Baccari Lucio*

*Frazione PRETA, FG. 103 PART.LLE 152-153-154-155-156-157-158*

*Rif. CONDONO EDILIZIO (L. 724/94) Prot. n. 2915 del 31/03/1995*

*Istante: Corteggiani Franco*

*Richiedente: Corteggiani Mario*

Pratica Edilizia	Prot. generale in entrata	Data
<b>CONDONO EDILIZIO</b> <b>Legge 724/94</b>	<b>2915</b>	<b>31/03/1995</b>

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

Preta - Foglio 103 Particella 155 sub. 1-2, si segnala quanto segue:

Atteso che l'immobile censito al foglio 103 part. 155 sub. 1-2, con destinazione residenziale è stato realizzato in data antecedente l'anno 1942 e successivamente modificato con Licenza Edilizia del 28/01/1976 (pratica prot. 5179/75);

**Preso atto** che l'immobile è stato successivamente modificato in difformità dal titolo edilizio attraverso "Interventi eseguiti in difformità dalla Licenza Edilizia del 28/01/1976 (pratica prot. 5179/75)" e che tale intervento è oggetto del condono edilizio prot. 8787 del 09/10/1986 ai sensi della Legge 47/85;

**Vista** la Conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria con PARERE FAVOREVOLE, registrata con Prot. n. 1197 del 21/01/2026 e relativa al Condono Edilizio (L. 47/85) prot. 8787 del 09/10/1986 – Richiedente: Corteggiani Mario;

**Preso atto** che l'immobile è stato nuovamente modificato in difformità dal titolo edilizio attraverso "Realizzazione nel piano seminterrato di cantina" e terrazza a parziale copertura della predetta cantina e che tale intervento è oggetto del condono edilizio prot. 2915 del 31/03/1995 ai sensi della Legge 724/94;

**Preso atto** della documentazione a firma dell'Arch. Massimiliano Muscio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Roma al n. 13630, caricata sulla piattaforma GE.DI.SI. con prot. 661800 del 21/05/2024 e successive integrazioni per il rilascio del Permesso di costruire in sanatoria, a nome del Sig. Corteggiani Mario, relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Preta – Foglio 103 Particella 155 sub. 1-2, ai sensi della Legge 724/94, di seguito elencata:

- Dichiarazione ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, sottoscritta dal Sig. Corteggiani Mario, che:
  - *che l'abuso edilizio di seguito descritto è stato ultimato in data: abusi fino al 15/03/1985;*
  - *che la violazione consiste nell'aver eseguito una cantina al secondo piano seminterrato e relativa parziale terrazza di copertura;*
  - *che l'oblazione è stata corrisposta interamente al momento della domanda, ma non si possiede la relativa attestazione di pagamento;*
  - *1/3 dell'importo dell'oblazione dovuto è stato versato dal richiedente, sebbene non sia stata rinvenuta agli atti la relativa documentazione giustificativa;*
- Richiesta di ricostruzione del fascicolo del condono n. 8787 del 09/10/1986 avente per oggetto: "Interventi eseguiti in difformità dalla Licenza Edilizia del 28/01/1976 (pratica prot. 5179/75)" presentata dal Sig. Franco Corteggiani;
- 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. Corteggiani Mario dichiara di non avere **carichi pendenti** in merito ai delitti previsti dal Codice Penale agli artt. 416-bis, 648-bis, 648-ter;
- Copia degli **atti di proprietà**: Atto di Donazione n. 14221 – Raccolta n. 7524, Registrato a L'Aquila il 29/12/2006, n. 4416 S.1T;
- Attestazione del pagamento dei **diritti di segreteria** di Euro 230,00 (duecentotrenta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino PagoPA – Identificativo ricevuta n. 2f85c43b6ae94089b7708d7495701296 del 22/10/2025;

- Attestazione del pagamento del **conguaglio dell'oblazione** di Euro 1435,02 (millequattrocentotrentacinque/02) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino PagoPA – Codice identificativo n. 9560b5a7195444949e16b5b1496b4cb46 del 22/10/2025;
- Attestazione del pagamento del **conguaglio dell'oblazione** di Euro 1435,02 (millequattrocentotrentacinque/02) a Poste Italiane, con bollettino postale codice pagamento n. 0001 VCYL 0002 del 29/10/2025;
- Attestazione del pagamento **degli oneri concessori** di Euro 1896,67 (milleottocentonovantasei/67) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino PagoPA – Codice identificativo n. 5a9382f65d4b4e5280c19bb7af5b960 del 22/10/2025;
- Attestazione del pagamento dei **diritti di istruttoria per il parere paesaggistico in subdelega**, ai sensi della L.R.59/95, di euro 190,00 (centonovanta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino PagoPA – Identificativo ricevuta n. b70f52bcba9f4640858def4701dc95d1 del 22/10/2025;
- **Estratto di mappa catastale** con localizzazione dell'immobile oggetto di sanatoria;
- **Planimetria catastale** presentata in data 07/07/1992;
- **Visura catastale storica**
- **Elaborati grafici:** Inquadramento territoriale, elaborati architettonici – Stato legittimo e Stato da condonare;
- **Documentazione fotografica;**
- **Relazione tecnico-illustrativa;**
- **Relazione tecnica asseverata**, del tecnico Arch. Massimiliano Muscio, la quale attesta che *“Che le caratteristiche costruttive degli interventi realizzati in difformità rispetto al progetto assentito non sono state causa esclusiva del danno prodotto dalle crisi sismiche del 24.08.2016 e successive”* e *“Che l'edificio, avente esito di inagibilità E-L4 sarà oggetto di intervento di adeguamento sismico o demolizione e ricostruzione al fine di ripristinare la piena agibilità.”*

**Vista la Conferenza Regionale convocata in data 20/11/2025;**

**Preso atto** che la documentazione sopra richiamata è stata perfezionata con l'acquisizione dei seguenti pareri ed integrazioni:

- **Autorizzazione Paesaggistica in sub delega:** Relazione Tecnica Illustrativa per il Parere Paesaggistico in Sanatoria ex. art. 32 della L.47/85 e Proposta di provvedimento, Rif. Ord. 33/2025 registrata con Prot. 18841 del 15/09/2025;
- **Attestato di deposito per autorizzazione all'inizio dei lavori** Prot. n. 2025-0000928574, pos. n. 174233 del 23/09/2025;
- **Autorizzazione Paesaggistica**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, acquisito in sede di Conferenza Regionale tenutasi il giorno 20/11/2025, con parere favorevole del Ministero della Cultura-

- soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti registrato con Prot. int. n. 0023966-P del 20/11/2025, assunta da Questo Ente con Prot. n. 23753 del 20/11/2025;
- **Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991 da parte dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga – Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio., registrato con protocollo int. n. 2025/0003833 e Pos. UT-RAU-EDLZ2835 del 24/04/2025;**

**Visto il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 20/11/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 1162701 del 25/11/2025;**

**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.;**

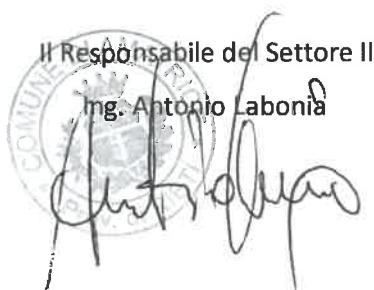
L'Ufficio Tecnico Comunale,

segnalà che è concluso il procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria **prot. 2915 del 31/03/1995**, ai sensi della Legge **724/94**, per la realizzazione nel piano seminterrato di cantina e terrazza a parziale copertura della predetta cantina, eseguite sul fabbricato sito nella **Frazione Preta - Foglio 103 Particella 155 sub. 1 e 2**, 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  
Ing. Antonio Labonia





**COMUNE DI AMATRICE**  
**Provincia di RIETI**  
**Ufficio Settore II - Edilizia**



Al Sig. **BACCARI LUCIO**  
 Via Domenico D'Angelo  
 02012 Amatrice (RI)  
 PEC: luciobaccari74@pec.it

All'Arch. **MASSIMILIANO MUSCIO**  
 Via Ada Negri, 20  
 00013 Fonte Nuova (RM)  
 PEC: ma.muscio@pec.archrm.it

p.c. All'**USR DI RIETI**  
 Via Flavio Sabino n. 27  
 02100 – Rieti (RI)  
 PEC: pec.ricostruzione.lazio@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. 1205700200003429032024 \_Prot. 661800 del 21/05/2024 ID 9905

Richiedente: Baccari Lucio

Frazione PRETA, FG. 103 PART.LLE 152-153-154-155-156-157-158

Rif. CONDONO EDILIZIO (L. 47/85) Prot. n. 8787 del 09/10/1986

Istante: Corteggiani Franco

Richiedente: Corteggiani Mario

Pratica Edilizia	Prot. generale in entrata	Data
<b>CONDONO EDILIZIO</b> <b>Legge 47/85</b>	<b>8787</b>	<b>09/10/1986</b>

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

Preta - Foglio 103 Particella 155 sub. 1-2, si segnala quanto segue:

Atteso che l'immobile censito al foglio 103 part. 155 sub. 1-2, con destinazione residenziale è stato realizzato in data antecedente l'anno 1942 e successivamente modificato con Licenza Edilizia del 28/01/1976 (pratica prot. 5179/75);

Preso atto che l'immobile è stato successivamente modificato in difformità dal titolo edilizio attraverso "Interventi eseguiti in difformità dalla Licenza Edilizia del 28/01/1976 (pratica prot. 5179/75)" e che tale intervento è oggetto del condono edilizio prot. 8787 del 09/10/1986 ai sensi della Legge 47/85;

Preso atto della documentazione a firma dell'Arch. Massimiliano Muscio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Roma al n. 13630, caricata sulla piattaforma GE.DI.SI. con prot. 661800 del 21/05/2024 e successive integrazioni per il rilascio del Permesso di costruire in sanatoria, a nome della Sig. Corteggiani Mario, relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Preta – Foglio 103 Particella 155 sub. 1-2, 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. Corteggiani Mario, che:
  - *che l'abuso edilizio di seguito descritto è stato ultimato in data: abusi dal 02/09/1967 al 29/01/1977;*
  - *che la violazione consiste nell'aver eseguito modifiche interne degli spazi accessori per ampliamento di superficie del PSem1 (cantina) e realizzazione di superficie accessorie esterne (balconi e terrazza) al PT, P1 e Psottotetto;*
  - *che l'oblazione è stata corrisposta interamente al momento della domanda, ma non si possiede la relativa attestazione di pagamento;*
- Richiesta di ricostruzione del fascicolo del condono n. 8787 del 09/10/1986 avente per oggetto: "opere interne" presentata dal Sig. Franco Corteggiani;
- 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. Corteggiani Mario dichiara di non avere **carichi pendenti** in merito ai delitti previsti dal Codice Penale agli artt. 416-bis, 648-bis, 648-ter;
- Copia degli **atti di proprietà**: Atto di Donazione n. 14221 – Raccolta n. 7524, Registrato a L'Aquila il 29/12/2006, n. 4416 S.1T;
- Attestazione del pagamento dei **diritti di segreteria** di Euro 230,00 (duecentotrenta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino PagoPA – Identificativo ricevuta n. e8488daaef64031b2582f00329ae9cf del 22/10/2025
- Attestazione del pagamento degli **oneri concessori** di Euro 848,64 (ottocentoquarantotto/64) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino n. 4eef1620ad4147719e89991e72acffbc del 22/10/2025;
- Attestazione del pagamento dei **diritti di istruttoria per il parere paesaggistico in subdelega**, ai sensi della L.R.59/95, di euro 190,00 (centonovanta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino PagoPA – Identificativo ricevuta n. 82942d0968494740b02e99eb689b9d45 del 22/10/2025;

- **Estratto di mappa catastale** con localizzazione dell'immobile oggetto di sanatoria;
- **Planimetria catastale** presentata in data 07/07/1992;
- **Visura catastale storica**
- **Elaborati grafici:** Inquadramento territoriale, elaborati architettonici – Stato legittimo e Stato da condonare;
- **Documentazione fotografica;**
- **Relazione tecnico-illustrativa;**
- **Relazione tecnica asseverata**, del tecnico Arch. Massimiliano Muscio, la quale attesta che *“Che le caratteristiche costruttive degli interventi realizzati in difformità rispetto al progetto assentito non sono state causa esclusiva del danno prodotto dalle crisi sismiche del 24.08.2016 e successive”* e *“Che l’edificio, avente esito di inagibilità E-L4 sarà oggetto di intervento di adeguamento sismico o demolizione e ricostruzione al fine di ripristinare la piena agibilità.”*

**Vista** la Conferenza Regionale convocata in data 20/11/2025;

**Preso atto** che la documentazione sopra richiamata è stata perfezionata con l’acquisizione dei seguenti pareri ed integrazioni:

- **Autorizzazione Paesaggistica in sub delega:** Relazione Tecnica Illustrativa per il Parere Paesaggistico in Sanatoria ex. art. 32 della L.47/85 e Proposta di provvedimento, Rif. Ord. 32/2025 registrata con Prot. 18842 del 15/09/2025;
- **Attestato di deposito per autorizzazione all’inizio dei lavori** Prot. n. 2025-0000928574, pos. n. 174233 del 23/09/2025;
- **Autorizzazione Paesaggistica**, ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs 42/2004, acquisito in sede di Conferenza Regionale tenutasi il giorno 20/11/2025, con parere favorevole del Ministero della Cultura-soprintendenza ABAP per l’area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti registrato con Prot. int. n. 0023966-P del 20/11/2025, assunta da Questo Ente con Prot. n. 23753 del 20/11/2025;

**Visto** il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 20/11/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 1162701 del 25/11/2025;

**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,

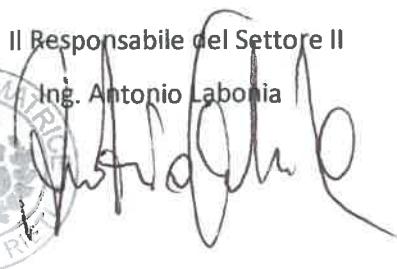
segnalà che è concluso il procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria **prot. 8787 del 09/10/1986**, ai sensi della Legge 47/85, per interventi eseguiti in difformità dalla Licenza Edilizia del

28/01/1976, come la realizzazione al primo piano seminterrato di un ampliamento della superficie non residenziale (cantina), la superficie a terrazza (ballatoio d'ingresso), ubicata a PT, a parziale copertura del predetto ampliamento del primo piano seminterrato, insieme ai balconi al PT, P1 e sottotetto, eseguite sul fabbricato sito nella **Frazione Preta - Foglio 103 Particella 155 sub. 1 e 2**, 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  
Ing. Antonio Labonia





# COMUNE DI AMATRICE

## Provincia di RIETI

### Ufficio Settore II - Edilizia



Al Sig. **BACCARI LUCIO**  
Via Domenico D'Angelo  
02012 Amatrice (RI)  
PEC: luciobaccari74@pec.it

All'Arch. **MASSIMILIANO MUSCIO**  
Via Ada Negri, 20  
00013 Fonte Nuova (RM)  
PEC: ma.muscio@pec.archrm.it

p.c. All'**USR DI RIETI**  
Via Flavio Sabino n. 27  
02100 – Rieti (RI)  
PEC: pec.ricostruzione.lazio@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. 1205700200003429032024\_ Prot. 661800 del 21/05/2024 ID 9905*

*Richiedente: Baccari Lucio*

*Frazione PRETA FG. 103 PART.LLE 152-153-154-155-156-157-158*

#### 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 Preta – Foglio 103 Particella 152-153-154-155-156-157-158.

Vista la SCIA caricata sulla piattaforma informatica GE.DI.SI. con numero fascicolo 1205700200003429032024, con Prot. n. 661800 del 21/05/2024 e successive integrazioni volontarie;

Vista la richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 8091 del 18/04/2025;

Considerate le integrazioni documentali presentate a quest'Ufficio con Prot. n. 8583 del 29/04/2025, Prot. n. 18734 del 12/09/2025, Prot. n. 21018 del 15/10/2025 e caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 875368 del 05/09/2025, Prot. 1015564 del 15/10/2025, Prot. n. 1058108 del 27/10/2025, Prot. n. 1065487 del 29/10/2025;

Vista la convocazione della Conferenza regionale comunicata a quest'Ufficio con Prot. 22278 del 31/10/2025;

Considerate le integrazioni caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 1125196 del 14/11/2025;

**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. 1197 del 21/01/2026 e relativa al Condono Edilizio (L. 47/85) prot. 8787 del 09/10/1986 – Richiedente: Corteggiani Mario;**

**Vista la Conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria con PARERE FAVOREVOLE, registrata con Prot. n. 1198 del 21/01/2026 e relativa al Condono Edilizio (L. 924/94) prot. 2915 del 31/03/1995 – Richiedente: Corteggiani Mario;**

**Visto il Parere Favorevole in merito alla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) ai sensi degli artt. 5 e 7 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. e il Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991 da parte dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga – Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio., registrato con protocollo int. n. 2025/0003833 e Pos. UT-RAU-EDLZ2835 del 24/04/2025;**

**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. 2025-0000928574 Pos. 174233 del 23/09/2025;**

**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. 1154388 del 21/11/2025, assunta da Questo Ente con Prot. n. 23883 del 24/11/2025;**

**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. 0023966-P del 20/11/2025, assunta da Questo Ente con Prot. n. 23753 del 20/11/2025;**

**Visto il Parere Favorevole in merito alla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) da parte della Direzione Regionale Programmazione Economica, Fondi Europei e Patrimonio Naturale - Area protezione e gestione della biodiversità - con nota prot. regionale n. 0487494 del 05/05/2025 e la comunicazione di conferma dei contenuti dello stesso parere, pervenuta con nota prot. regionale n. 1262388 del 23/12/2025;**

**Visto il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 20/11/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 0162701 del 25/11/2025;**

**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 triennale 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.

  
Il Responsabile del Settore II  
Ing. Antonio Labonia