



**Direzione:** DIREZIONE

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

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A00157 del 29/01/2026

Proposta n. 185 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 9857 richiedente Uliana Nibbi

**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 9857 richiedente Uliana Nibbi

**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. Italo Valente, con nota acquisita al prot. n. 552560 del 24/04/2024, ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale, dichiarando i vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento i quali, a seguito dell'istruttoria di competenza, sono stati oggetto di successiva integrazione da parte di questo Ufficio;
- in data 02 dicembre 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 1108707 del 10/11/2025;
- 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; per l'Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, l'ing. Cesare Crocetti; per il Comune di Amatrice, l'ing. Antonio Labonia. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, la dott.ssa Martina Mei, con funzioni di Segretario, nonché il dott. Antonio Monaco; per l'istante, il tecnico di parte, l'arch. Italo Valente;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	INTERVENTO
<b>Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti</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>Valutazione di incidenza ambientale (D.P.R. n. 357/1997)</b>
<b>Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga</b>	<b>Nullaosta (L. n. 394/1991)</b>
	<b>Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)</b>
<b>Comune di Amatrice</b>	
<b>*L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR</b>	

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 1204369 del 05/12/2025, allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che sono pervenuti **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, con nota prot. n. 1186653 del 02/12/2025, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening**, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, **NULLAOSTA con prescrizioni**, in ordine all'intervento di ricostruzione ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991;
- che in sede di riunione, **il rappresentante del Comune di Amatrice ha espresso PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento;

VISTI i pareri successivamente espressi;

- **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 1221732 dell'11/12/2025, **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. 0012176 dell'08/01/2026, **Nota, con prescrizioni**, in ordine all'autorizzazione sismica con la quale è stato trasmesso **PARERE FAVOREVOLE, con condizioni**, 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. 008982 del 08/01/2026;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale, il quale dispone:

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

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

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

TENUTO CONTO delle motivazioni sopra sinteticamente espresse e richiamate;

### **DETERMINA**

1. Di concludere positivamente la Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 9857 richiedente Uliana Nibbi con le seguenti **prescrizioni**:

- **prescrizioni** di cui al **Nullaosta** reso **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga** dell'art. 13 della L. n. 394/1991;

- **prescrizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole** reso **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004;
- **prescrizioni** di cui alla **Nota** resa **dalla Regione Lazio - Direzione generale – Area Coordinamento, autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti**, in ordine all'autorizzazione sismica;

2. Di dare atto che l'autorizzazione sismica non è richiesta nell'ambito della Conferenza in oggetto e, pertanto, la medesima dovrà essere acquisita, a seguito dell'individuazione della ditta esecutrice, prima dell'inizio dei relativi lavori ai sensi dell'art. 67 TUR;

3. Di applicare, relativamente alla posizione assunta dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti, l'art. 5 comma 7 del Regolamento della Conferenza regionale riportato in premessa.

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

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

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

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

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

Ing. Luca Marta


**VERBALE**
**CONFERENZA REGIONALE**

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

Riunione in videoconferenza del 2 dicembre 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 9857 richiedente Uliana Nibbi

**VINCOLI E PARERI**

ENTE	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio	
Regione Lazio	Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
	Valutazione di incidenza ambientale (D.P.R. n. 357/1997)
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga	Nullaosta (L. n. 394/1991)
	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
Comune di Amatrice	
*L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR	

Il giorno 2 dicembre 2025, alle ore 10.30 a seguito di convocazione prot. n. 1108707 del 10/11/2025, si è riunita la Conferenza regionale decisoria, istituita ai sensi dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, in forma simultanea e in modalità sincrona.

Dato atto che sono stati regolarmente convocati e risultano presenti:

ENTE	NOME E COGNOME	PRESENTE	ASSENTE
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti			x
Regione Lazio	dott. Emanuele Faiola	x	
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga	ing. Cesare Crocetti	x	
Comune di Amatrice	arch. Antonio Labonia	x	





Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Valeria Tortolani, designata per la seduta con nota prot. n. 1184065 dell'1 dicembre 2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, la dott.ssa Martina Mei, che assolve le funzioni di Segretario, nonché il dott. Antonio Monaco; per l'istante, il tecnico di parte, l'arch. Italo Valente.

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:

- **dall'USR Lazio - Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 1148682 del 20/11/2025, **Richiesta di integrazioni documentali** comunicata dall'Ufficio con nota prot. 1158831 del 21/11/2025, alla quale il tecnico dell'istante ha dato riscontro con nota prot. n. 1173466 del 27/11/2025;
- **dal Comune di Amatrice**, con nota prot. n. 1150047 del 21/11/2025, **Richiesta di integrazioni documentali** comunicata dall'Ufficio con nota prot. 1158831 del 21/11/2025, alla quale il tecnico dell'istante ha dato riscontro con nota prot. n. 1172624 del 27/11/2025;
- **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, con nota prot. n. 1186653 del 02/12/2025, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening**, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, **NULLAOSTA con prescrizioni**, in ordine all'intervento di ricostruzione ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/ULIANAID9857>, accessibile con la password: ULIANANIBBi

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

- **il rappresentante dell'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga** conferma il Parere favorevole trasmesso in data odierna in ordine alla Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening ed il Nullaosta, con prescrizioni, in ordine all'intervento di ricostruzione;
- **il rappresentante della Regione Lazio** comunica che il provvedimento in ordine alla V.inc.a. in fase di screening è in fase di istruttoria e che, non appena reso da parte dell'Area regionale competente, provvederà a trasmetterlo; per quanto concerne l'autorizzazione sismica conferma che la medesima non è oggetto della presente Conferenza regionale e che dovrà essere acquisita prima dell'inizio dei lavori;
- **il rappresentante del Comune di Amatrice esprime PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **conformità urbanistico-edilizia** dell'intervento.

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 riunione non abbia espresso la posizione dell'amministrazione rappresentata o non abbia trasmesso il parere entro la data fissata per la riunione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni non costituenti oggetto del procedimento.



Il presente verbale viene trasmesso in data odierna alle amministrazioni presenti per eventuali osservazioni e/o integrazioni e diviene efficace a seguito di sottoscrizione da parte del Presidente e protocollazione. Lo stesso sarà, altresì, reso disponibile nella piattaforma BOX.  
Alle ore 10.40 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

**UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE**

Dott.ssa Valeria Tortolani

Dott.ssa Martina Mei

Dott. Antonio Monaco



**REGIONE LAZIO**

Dott. Emanuele Faiola

**ENTE PARCO NAZIONALE**

**DEL GRAN SASSO E MONTI DELLA LAGA**

Ing. Cesare Crocetti

**COMUNE DI AMATRICE**

Arch. Antonio Labonia





## AREA PIANO, PROGETTO E AZIONE

### Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio

Prot. 2025/0012360

Pos. UT-RAU- EDLZ 3028

(Indicare sempre nella risposta)

Assergi, lì 2 dicembre 2025

All'U.S.R. Lazio

PEC: [conferenzeusr@pec.regione.lazio.it](mailto:conferenzeusr@pec.regione.lazio.it)

Alla Regione Lazio

Area Coordinamento autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti

PEC: [conferenzediservizi@pec.regione.lazio.it](mailto:conferenzediservizi@pec.regione.lazio.it)

Alla Regione Lazio

Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali

PEC: [vinca@pec.regione.lazio.it](mailto:vinca@pec.regione.lazio.it)

Al Comune di Amatrice

PEC: [protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it](mailto:protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it)

Alla Sig.ra Uliana Nibbi

c/o Arch Italo Valente

PEC: [italo.valente@archiworldpec.it](mailto:italo.valente@archiworldpec.it)

p.c.:

Al Raggruppamento Carabinieri Parchi

Reparto Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga

PEC: [faq42613@pec.carabinieri.it](mailto:faq42613@pec.carabinieri.it)

Trasmessa via PEC al Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice

PEC: [fri42614@pec.carabinieri.it](mailto:fri42614@pec.carabinieri.it)

per Albo Pretorio - SEDE

email: [urp@gransassolagapark.it](mailto: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 9857 richiedente Uliana Nibbi. Loc. Cossito – **Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) ai sensi degli art. 5, co. 7 del D.P.R. 357/1997 e ss. mm. ii. e Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della Legge 394/1991**

Rif. U.S.R. Lazio Prot. U.1108707 del 10-11-2025

### IL DIRETTORE

- **VISTA** la convocazione della Conferenza di Servizi Regionale pervenuta con la nota in riferimento, acquisita agli atti dell'Ente in data 11-11-2025 con prot. n. 11559;
- **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. n. 938 del 27/10/2022 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 urbana, si possono escludere incidenze significative su habitat e specie floristiche di interesse comunitario o conservazionistico;
- **RITENUTO** che, nell'area di riferimento, gli interventi edilizi su edifici eseguiti nei centri urbani o in aree agricole



Ente Parco Nazionale  
del Gran Sasso e Monti della Laga



Polo  
Patrimonio Culturale



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





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 nei centri urbani o in aree agricole antropizzate, 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 un edificio già demolito, 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 conservazionistico o 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 edificio danneggiato dal sisma, già interamente demolito;
- **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 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

#### RILASCIÀ il Nulla Osta,

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

in quanto l'intervento riguarda la ricostruzione di un edificio danneggiato dal sisma e già demolito, da realizzarsi in un'area urbanizzata, 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 elettrogeni, 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 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



Ente Parco Nazionale  
del Gran Sasso e Monti della Laga



Polo  
Patrimonio Culturale



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





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 chirotteri, 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;
- a) 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.

**IL PRESENTE 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. Elsa 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  
gransassolagapark@pec.it • ente@gransassolagapark.it



Polo  
Patrimonio Culturale

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



EUROPARC  
Turismo Sostenibile  
nelle Aree Protette





**REGIONE LAZIO** Ufficio Speciale  
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

All' USR Area AAGG – Gare e Contratti  
SEDE

Al Comune di Amatrice (RI)  
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 all'intervento di “*Demolizione e Ricostruzione di un Immobile*” sito nel comune di Amatrice (RI) frazione di Cossito (ID 9857) – Richiedente sig.ra Uliana Nibbi – identificazione catastale Fog. 6 partt. 02, 03, 20  
Istanza rilascio parere paesaggistico art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 – **Parere**

#### PREMESSE

Con nota prot. n. 1108707 del 10-11-2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **02-10-2025** ore 10:30 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 **20-11-2025** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

Con nota prot. n. 1148682 del 20-11-2025 questa Area ha richiesto un supplemento istruttorio;

Con nota del 27-11-2025 acquisita in pari data prot. n. 1173466 il tecnico progettista 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;

La Deliberazione della Giunta Regionale n. 4340 del 28 maggio 1996 avente ad oggetto “*Criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della Regione Lazio*”

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

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

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

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





**REGIONE LAZIO** Ufficio Speciale  
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Foto aerea



Catastale Fog. 6 part.IIe 02, 03, 20

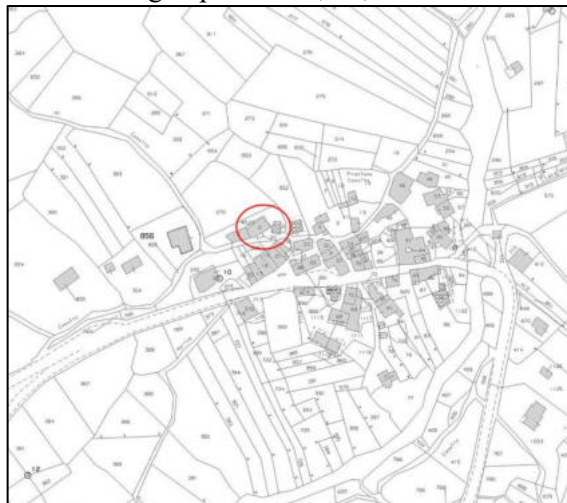


Foto ante sisma 2016



Foto post sisma 2016 post demolizione



### VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

TEL +39. 0746.264117

Codice Fiscale 90076740571

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

[info@ricostruzionelazio.it](mailto:info@ricostruzionelazio.it)

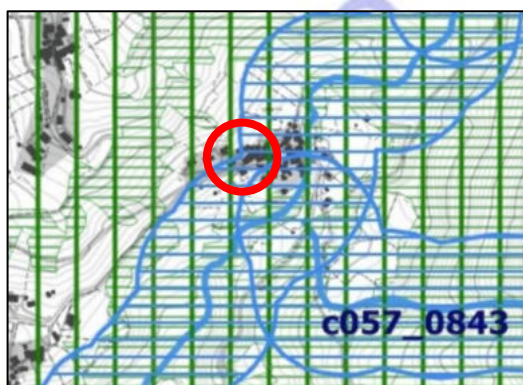
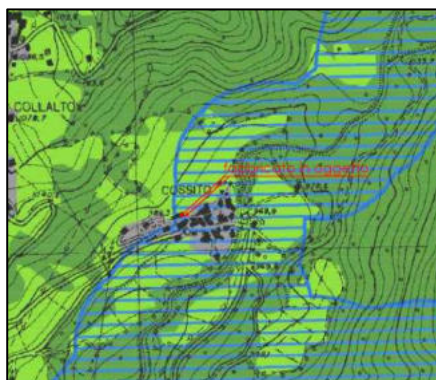
[pubblica.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it](mailto:pubblica.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it)



Il suddetto immobile ricade all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art.134, art. 136 e art. 142 del D.Lgs 42/04, ed in particolare:

- ✓ **Art. 134 comma 1 lettera b):** sono beni paesaggistici le aree indicate all'articolo 142;
- ✓ **Art. 134 comma 1 lettera c):** gli ulteriori immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'articolo 136 e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156;
- ✓ **Art. 136 comma 1 lettera 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 lettera 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;
- ✓ **Art. 142 comma 1 lettera f):** i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

#### AMBITO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR



Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
	Parchi e Giardini Storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti, Infrastrutture e Servizi

Riconoscizione delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004		
	a058_001	a) protezione delle fasce costiere marittime art. 34
	b058_001	b) protezione delle coste dei laghi art. 35
	c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua art. 36
	d058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m. art. 37
	f058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali art. 38
	g058_001	g) protezione delle aree boschive art. 39 F.I.A.
	h058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico art. 40
	i058_001	i) protezione delle zone umide art. 41
	m058_001	m) protezione delle aree di interesse archeologico art. 42
	n058_001	n) protezione ambiti di interesse archeologico art. 42
	o058_001	o) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto art. 42
	p058_001	p) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto art. 42
	q058_001	q) riferimento alla lettera d) dell'art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004 art. 42

#### TAVOLA A 5 337: Sistemi ed ambiti di paesaggio

- ✓ **Paesaggio degli Insediamenti urbani:** i cui interventi sono regolati dall'art. 28 delle NTA del PTPR. In particolare, la "Tabella B) "Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela" al punto 3.1 "Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%", punto 3.2 "Costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3 DPR 380/2001 lettera e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/2001"

#### TAVOLA B 5 337: Beni paesaggistici





- ✓ **Vincoli dichiarativi di legge:** l'intervento ricade all'interno delle aree classificate *"i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici"* i cui interventi sono regolati dal D.Lgs 42/2004 artt. 134 c. 1 lett. "c" e 136 c. 1 lett. "c" e **dall'art. 10 delle NTA del PTPR** che cita al comma 1 lett. b) *Gli ulteriori immobili ed aree del patrimonio identitario regionale, individuati nelle Tavole B e sottoposti a tutela dal PTPR ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera d), del Codice, sono:* b) *gli insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto;*
- ✓ **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 "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.*

L'area in cui si colloca l'intervento ricade, inoltre, nella *Rete Natura 2000 - Zona di Protezione Speciale ZPS IT7110128 del Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga* istituita ai sensi della Direttiva 2009/147/CE per la protezione e la conservazione degli habitat e delle specie, animali e vegetali.

## INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE



Descrizione Parametro	Valore	Unità di Misura
Strumento urbanistico vigente	PRG	
Zona	NUCLEO ANTICO	
Indice di fabbricabilità fondiaria (If)	0	[m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ]
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	0	[m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ]
Indice di copertura (Ic)	0	[m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ]
Altezza consentita (Hmax)	0	[m]
Distanza minima dai confini (Dc)	0	[m]
Distanza minima dagli edifici (Df)	0	[m]

Il comune di AMATRICE è dotato di P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. del 26 LUGLIO 1978, n° 3476. Gli immobili sono perimetrati in Zona "A".

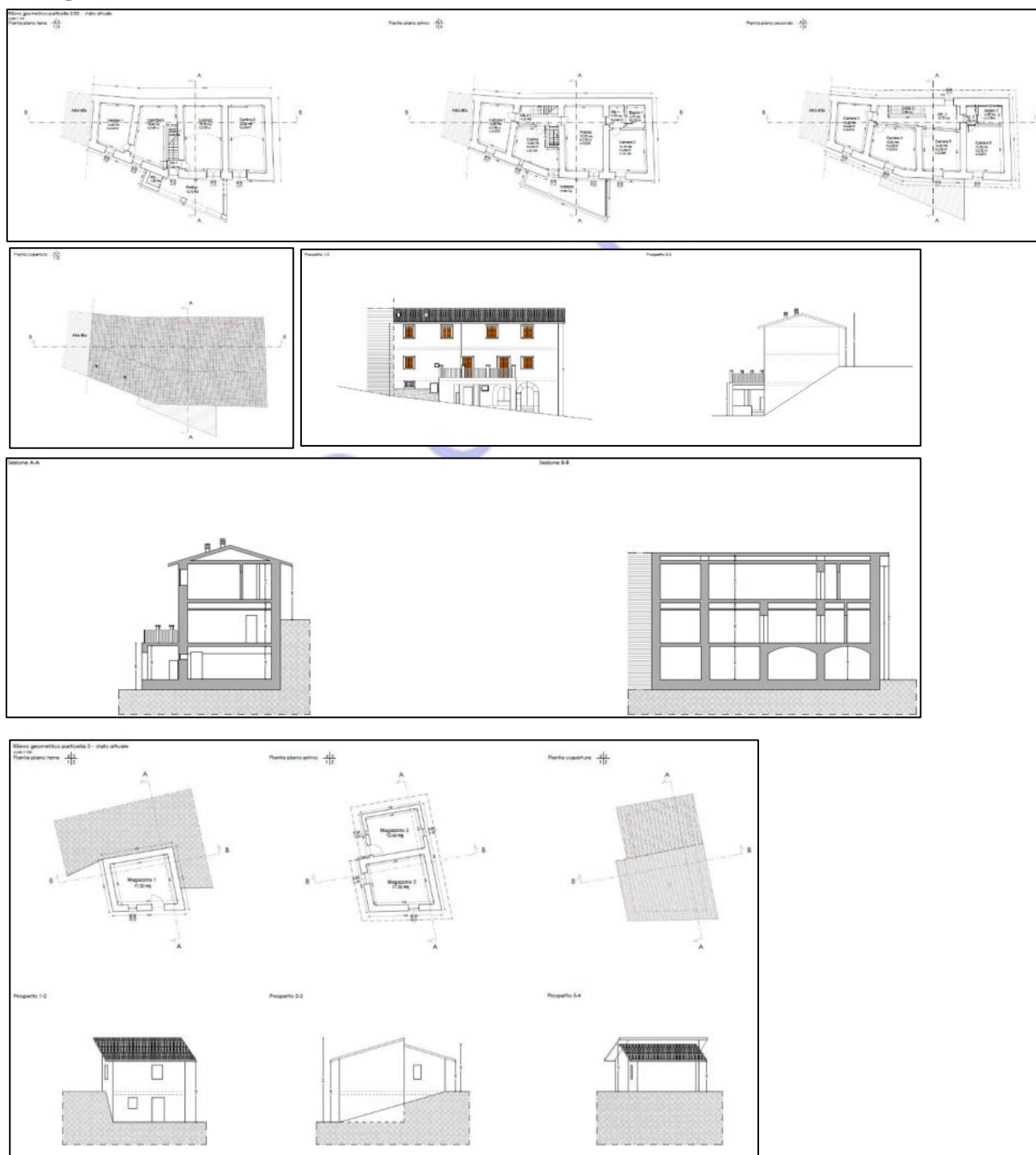


Descrizione Parametro	Valore	Unità di Misura
Superficie del lotto	150,00	[m²]
Volume in più realizzabile (aumento del 20%)	0,00	[m³]
Volume di progetto	742,10	[m³]
Volume già esistente	678,29	[m³]
Volume totale realizzabile (esistente + aumento del 20%)	813,95	[m³]
Altezza edificio (altezza in gronda)	8,50	[m]
Superficie coperta di progetto	82	[m²]
Distanza dai confini (valore minimo)	Delimitato da spazi pubblici	[m]
Distanza dagli edifici (valore minimo)	Delimitato da spazi pubblici	[m]

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

Il progettista asserisce quanto segue:

*Ante operam*

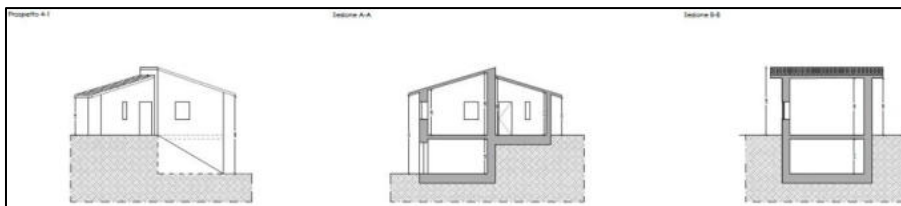




**REGIONE  
LAZIO**

**Ufficio Speciale  
Ricostruzione**

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA



*Alla data del sisma del 24/08/2016 lo stato del fabbricato era il seguente:*

*Il primo fabbricato, p.lle 2-20, più grande e di forma regolare, è costituito da un piano terra e primo interrati su 2 lati, il piano secondo fuori terra. Il secondo fabbricato, p.lla 3, di forma regolare, è costituito da piano terra interrato su 3 lati e da un piano primo fuori terra. Entrambi gli edifici sono di proprietà di Nibbi Uliana. Il fabbricato ha una superficie complessiva utile netta (sfruttabile ai fini del calcolo del contributo) pari a **322,40 mq** mentre la pertinenza esterna ha una superficie utile di 50,80 mq.*

*Con il Sisma del 24 Agosto, 26 Ottobre e 30 Ottobre 2016 e successivi entrambi gli edifici hanno subito gravissimi danni e sono stati demoliti secondo l'ordinanza di demolizione **n. 557 del 31/07/2017 prot. n. 17803 del 02/08/2017**.*

*Il fabbricato, particella 2 e 20, al momento della demolizione, era composto da un piano terra adibito ad uso non residenziale di 98,65 mq di sup. utile (comprensivo di portico e ripostiglio esterni), da un piano primo adibito a residenziale di 93,45 (comprensivo di terrazzo), e da un piano secondo residenziale di 80,55 mq.*

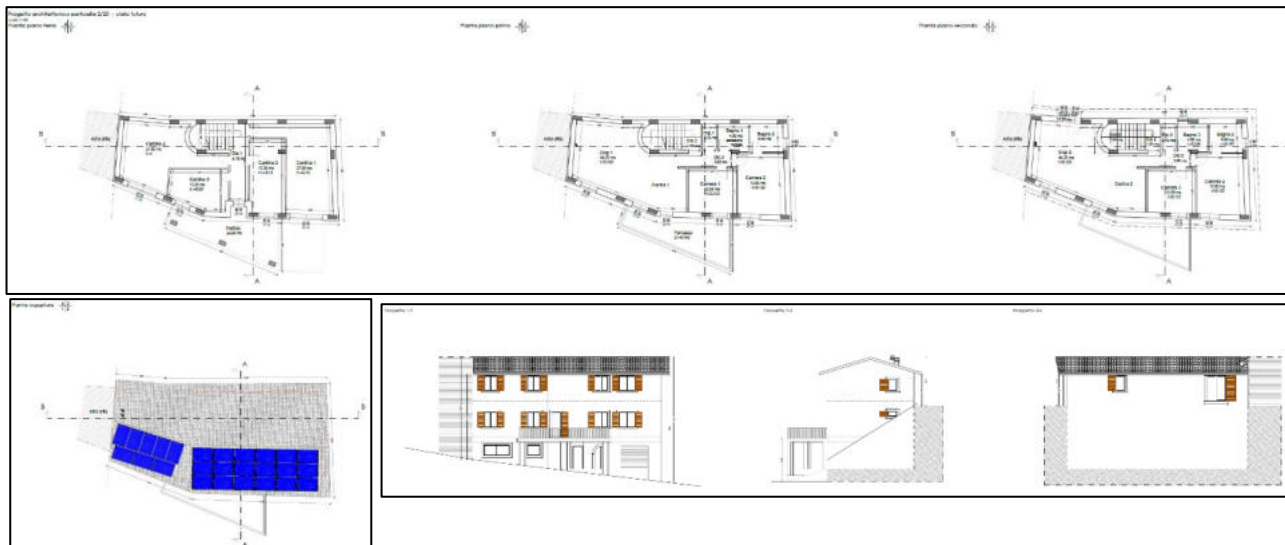
*Il fabbricato, particella 3, con categoria catastale C/2, al momento della demolizione, era composto da un piano terra adibito ad uso non residenziale di 17,32 mq di sup. utile e da un piano primo adibito ad uso non residenziale di 30,75 mq.*

### **CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL FABBRICATO DEMOLITO**

- La struttura del fabbricato con particelle 2-20, al momento della demolizione, risultava essere di muratura in pietra disordinata, solai piano terra in legno e presenza di volte a botte in mattoni pieni disposti in foglio, solai piano primo e secondo in putrelle e tavelloni, mentre quello di copertura in legno.

- La struttura del fabbricato con particella 3, al momento della demolizione, risultava essere di muratura in pietra disordinata e muratura in blocchi di cls, mentre i solai risultavano essere tutti in legno, compreso quello di copertura.

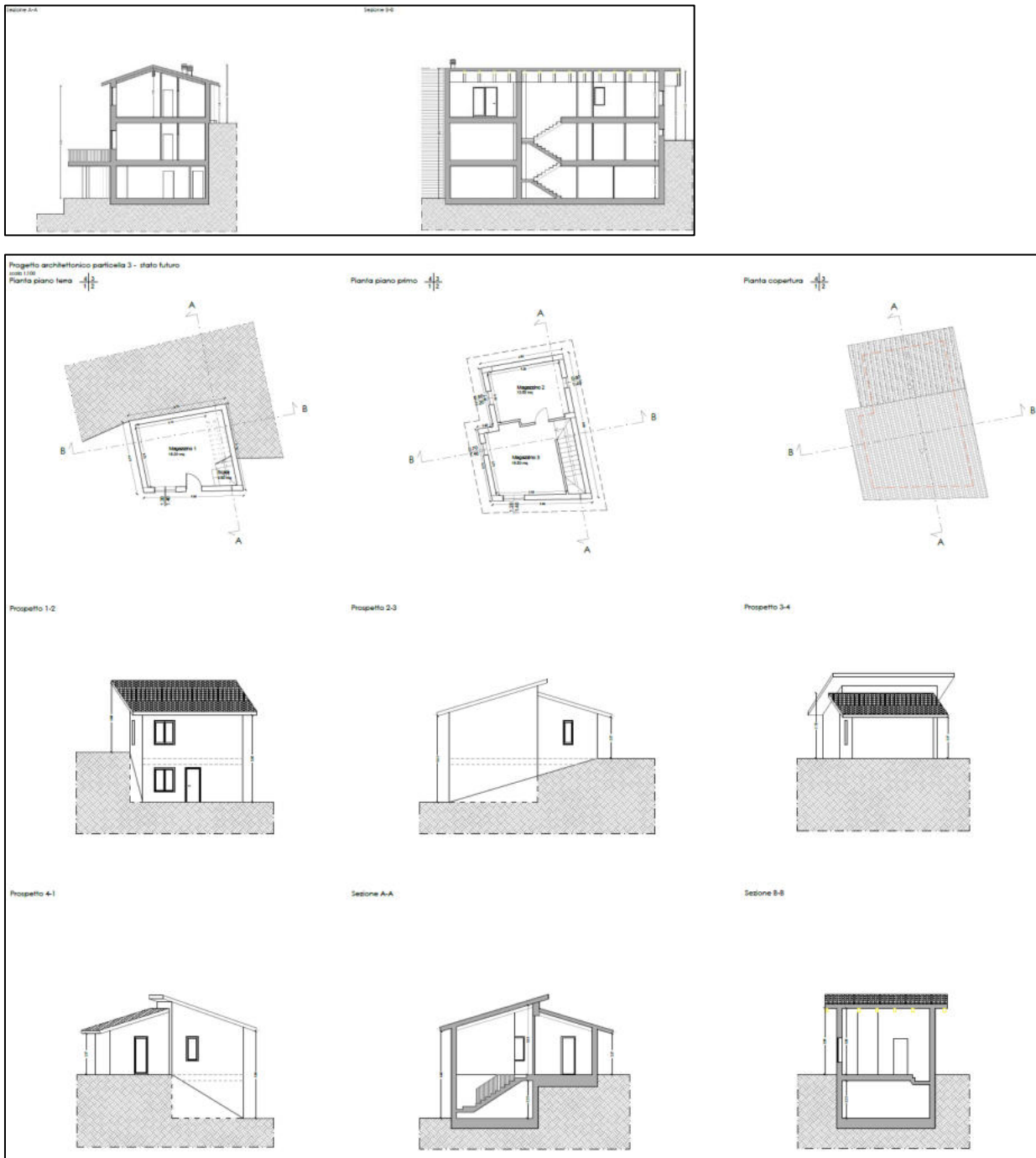
### **Post operam**





**REGIONE LAZIO** Ufficio Speciale  
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA



*I nuovi edifici avranno una struttura portante in c.a. con tetto in legno nel pieno rispetto della normativa antisismica. entrambi i fabbricati avranno una fondazione a platea, struttura in elevazione in c.a. e solai in latero cemento. il solaio di copertura e le gronde verranno realizzati in legno.*

*Verrà realizzata una scala interna anch'essa in c.a. che collega tutti i livelli.*

*Il fabbricato inoltre è stato suddiviso in 2 appartamenti per favorire le richieste della committenza, così come di seguito elencati:*

- 1 unità: cantina al piano terra, pranzo-soggiorno con angolo cottura, un bagno, due camere da letto di cui una con bagno privato al piano primo;
- 2 unità: cantina al piano terra, pranzo-soggiorno con angolo cottura, un bagno, due camere da letto di cui una con bagno privato al piano secondo;

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

TEL +39. 0746.264117

Codice Fiscale 90076740571

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

[info@ricostruzionelazio.it](mailto:info@ricostruzionelazio.it)

[pubblica.recostruzionelazio@pec.regione.lazio.it](mailto:pubblica.recostruzionelazio@pec.regione.lazio.it)

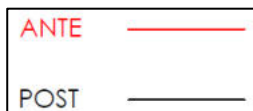
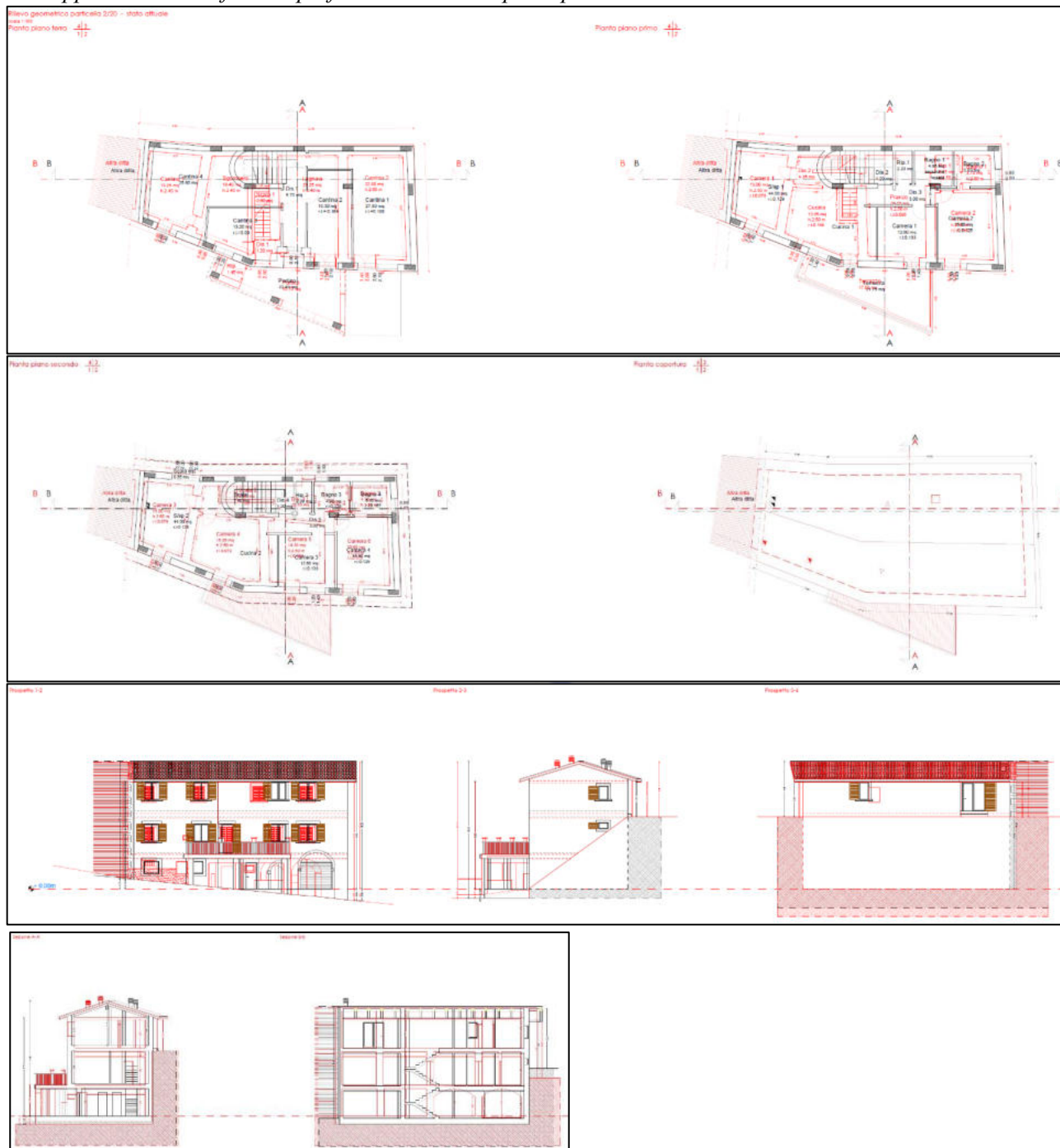




**REGIONE LAZIO** Ufficio Speciale  
**Ricostruzione**

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

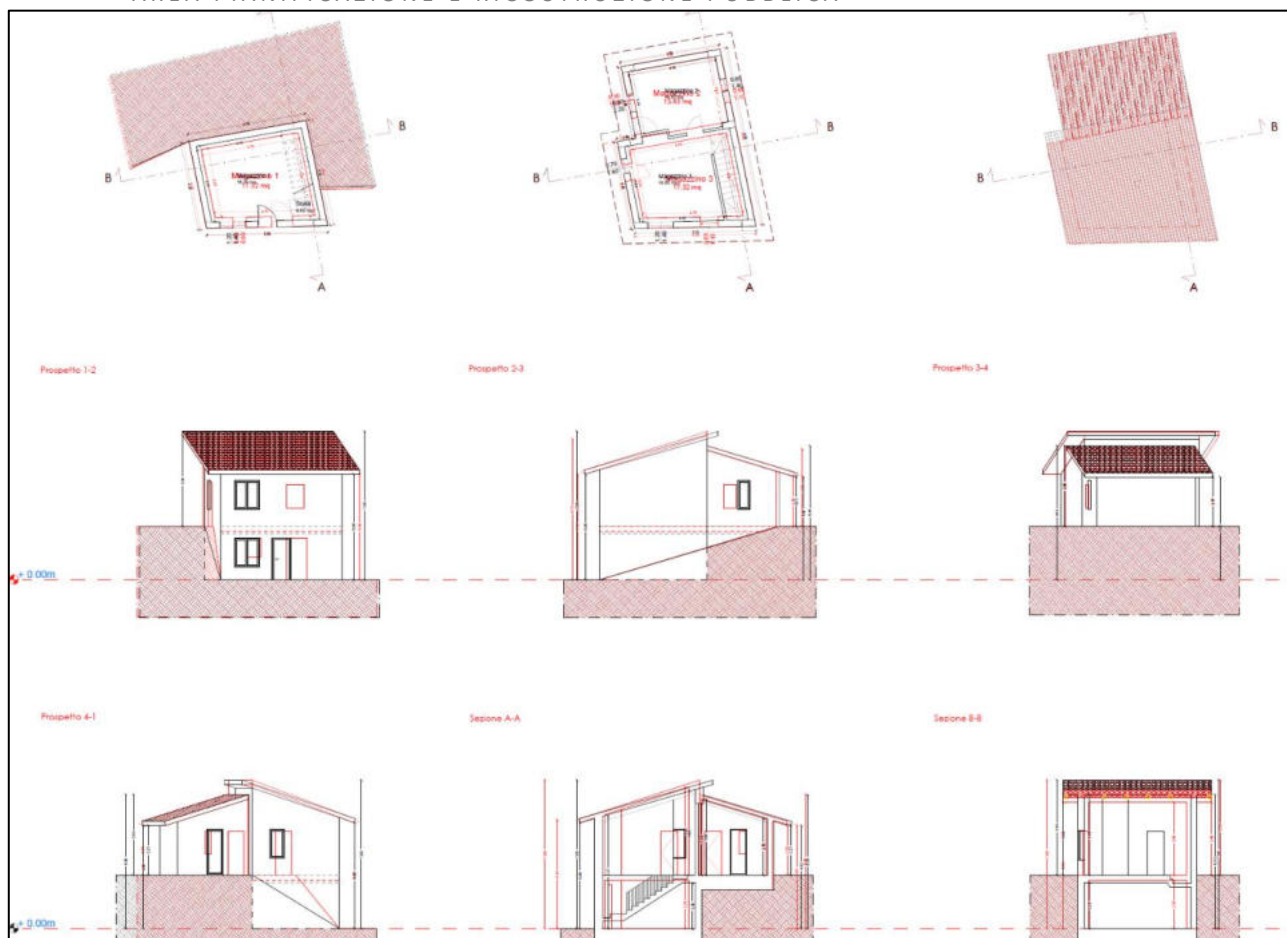
*Sovrapposizioni e verifiche superfici/volumi ante e post operam*





**REGIONE LAZIO** Ufficio Speciale  
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA



#### Ante operam superfici

Totale p.lla 2	238.00
Totale p.lla 20	34.65

#### Annesso

Totale	48.07
--------	-------

#### Post operam superfici

Totale p.lla 2	278.15
Totale p.lla 20	44.15

#### Annesso

Totale	50.80
--------	-------

#### Ricostruzione 3d



Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

TEL +39. 0746.264117

Codice Fiscale 90076740571

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

[info@ricostruzionelazio.it](mailto:info@ricostruzionelazio.it)

[pubblica.recostruzionelazio@pec.regione.lazio.it](mailto:pubblica.recostruzionelazio@pec.regione.lazio.it)





Vista la nota prot. n. 1148682 del 20-11-2025 con la quale questa Area ha richiesto un supplemento istruttorio così articolato:

1. *Occorre produrre la relazione paesaggistica redatta ai sensi dell'art. 1 del D.P.C.M. del 12/12/2005 e dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, con fotocomposizioni (render) di adeguate dimensioni e qualità grafica atte a verificare l'inserimento dell'intervento proposto nel paesaggio, avendo cura di comprendere l'intera area interessata dalla proposta, ripresa da diversi punti di vista (distanza ravvicinata, media e panoramica); inoltre, dovranno essere presenti appositi capitoli in cui dovrà essere descritta la matericità dei materiali ante e post operam e dovranno essere effettuate le opportune valutazioni sulla compatibilità dell'intervento con le norme di natura paesaggistica.*
2. *Considerato che l'area è perimetrata urbanisticamente in zona "A", e trattandosi di intervento di demolizione e ricostruzione, al fine di una migliore lettura comparativa, si chiede di produrre una puntuale tavola grafica riportante le sovrapposizioni ante e post operam delle planimetrie (riportanti le destinazioni d'uso dei singoli locali) e delle sezioni (riportanti le altezze esterne alla gronda e al colmo), e dei prospetti; All'interno della tavola dovrà essere riportata una tabella con indicate le superfici e i volumi anch'essi ante e post operam;*
3. *Considerato che l'area è perimetrata urbanisticamente in zona "A", occorre acquisire preventivamente l'attestazione di conformità urbanistica rilasciata dal Comune di Amatrice;*
4. *Considerato che l'area è perimetrata urbanisticamente in zona "A", 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". Per la realizzazione di nuove aperture o per la riproposizione di bucatore preesistenti, occorre mantenere una coerenza con le logiche geometrico-proporzionali dell'impaginato originario rispettandone allineamenti, simmetrie e caratteri tipologici; in particolare siano evitate proporzioni in cui la dimensione orizzontale prevale sulla verticale o tendenti al quadrato;*
5. *Per quanto riguarda gli elementi esterni e le sistemazioni, qualora previsti, occorre produrre specifica tavola progettuale con riportati i relativi interventi, 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.*

Vista la nota del 27-11-2025 acquisita in pari data prot. n. 1173466 con la quale il tecnico progettista ha trasmesso le integrazioni richieste;

Visto l'**art. 28 delle NTA del PTPR**;

Visto l'**art. 10 delle NTA del PTPR**;

Visto l'**art. 36 delle NTA del PTPR**;

Visto l'**art. 38 delle NTA del PTPR**;

Visto il verbale della CdS tenutasi il 02-12-2025 prot. n. 1204369 del 05-12-2025;



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

### PARERE FAVOREVOLE

all'“*Demolizione e Ricostruzione di un Immobile*” sito nel comune di Amatrice (RI) frazione di Cossito (ID 9857) – Richiedente sig.ra Uliana Nibbi – identificazione catastale Fog. 6 partt. 02, 03, 20, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ✓ Per le articolazioni delle bucatore, occorre valutare la possibilità di rispettare gli allineamenti e le proporzioni verticali;
- ✓ Si valuti l'opportunità di conservare l'arco in conci di arenaria (relativamente alla part.lla 82) prevedendo un arretramento della nuova struttura in quella specifica porzione di facciata;
- ✓ Dove presenti occorre riproporre 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 – 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;
- ✓ Gli intonaci esterni dovranno essere di tipo tradizionale o a raso e tinteggiati a calce non al quarzo e nella gamma delle terre; è vietato l'uso di materiali plastici a spessore per il trattamento di superfici esterne e il calcestruzzo a vista e di cortina di mattoni;
- ✓ Gli infissi e il sistema di oscuramento delle finestre dovranno essere in legno naturale o verniciato o di aspetto simile con esclusione di alluminio anodizzato;
- ✓ I pannelli fotovoltaici previsti in copertura 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; eventuali pannelli solari termici dovranno avere il serbatoio di accumulo al di sotto delle falde;
- ✓ Sui prospetti esterni è vietata l'installazione di pompe di calore e/o motori di impianti di climatizzazione;
- ✓ Il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi e controcoppi con canali e discendenti in rame o materiale similare;
- ✓ Per quanto riguarda gli elementi esterni, si prescrive di 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*”;
- ✓ Considerate le articolazioni dei locali interni, il comune di Amatrice (RI) dovrà preventivamente attestare la conformità urbanistica dell'intervento.

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



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

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

42/04 unitamente al parere della competente Soprintendenza statale.

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

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

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

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

MANCINI SEBASTIANO  
2025.12.11 12:50:53  
CN=MANCINI SEBASTIANO  
C=IT  
O=REGIONE LAZIO  
2.5.4.97=VATIT-80143490581  
Geom. S. Mancini  
RSA/2048 bits

La Dirigente  
Arch. Mariagrazia Gazzani

GAZZANI MARIAGRAZIA  
2025.12.11 14:01:02  
CN=GAZZANI MARIAGRAZIA  
C=IT  
O=REGIONE LAZIO  
2.5.4.97=VATIT-80143490581  
RSA/2048 bits

Copia

**REGIONE  
LAZIO**DIREZIONE REGIONALE PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, FONDI EUROPEI E PATRIMONIO NATURALE  
AREA PROTEZIONE E GESTIONE DELLA BIODIVERSITA'Direzione Generale  
Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e  
Supporto Investimenti  
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione,  
Conferenze di Servizi GR/DG/05

p.c. Ente Parco nazionale Gran Sasso e Monti della Laga

[gransassolagapark@pec.it](mailto:gransassolagapark@pec.it)**ALLEGATO\_1 REGIONE.LAZIO.REGISTRO UFFICIALE.U.0012176.08-01-2026**Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio Area  
Coordinamento Emergenza-Ricostruzione e  
Raccordo con uffici regionali  
DU/01/00Comune di Amatrice  
[protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it](mailto:protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it)Al Nucleo Carabinieri di Amatrice  
[fri42614@pec.carabinieri.it](mailto:fri42614@pec.carabinieri.it)

Oggetto: Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR) relativamente all'intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 9857 richiedente Uliana Nibbi.  
Fissazione dei termini per le richieste di integrazioni documentali e la restituzione del parere (rif. conferenza di servizi interna CSR 187/2025).  
(ns. rif. 1451/2025)

Si fa riferimento al progetto citato in oggetto che interessa la ZPS IT7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga" nonché il territorio del Parco nazionale.

Tale progetto è stato trasmesso dall' Area COORDINAMENTO AUTORIZZAZIONI, PNRR SUPPORTO INVESTIMENTI con nota acquisita con prot. n. 1112658 del 11-11-2025 ai fini dell'emanazione del pronunciamento di Valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 comma 3 del DPR n.357/1997.

La presente è relativa alla competenza di quest'Area in materia di procedura di valutazione di incidenza di cui alla Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e alla Direttiva 2009/147/CE "Uccelli", nonché al DPR n. 357/1997 e s.m.i.

**VISTI:**

- la legge regionale 18 febbraio 2002 n. 6, e successive modifiche e integrazioni, relativa alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio regionale;
- il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e successive modifiche e integrazioni;
- la deliberazione di Giunta regionale 26 giugno 2025, n. 478, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione regionale "Programmazione economica, Fondi europei e Patrimonio naturale" al Dott. Paolo Alfarone;
- l'Atto di organizzazione n.G12268 del 19/09/2024 con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente dell'Area "Protezione e gestione della biodiversità" all'Arch. Fabio Bisogni;
- il Decreto Dirigenziale n. G09613 del 24/7/2025 del Direttore Paolo Alfarone con oggetto "Conferimento di delega ex articolo 166 del regolamento regionale 6 settembre n.1/2002 e s.m.i. ai dirigenti della Direzione regionale "Programmazione economica, fondi europei e patrimonio naturale";
- la Direttiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 30 novembre 2009, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e la Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, con cui viene costituita la rete ecologica europea "Natura 2000", costituita dalle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS);
- il DPR n. 357/1997 "Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche" come modificato dal DPR n. 120/2003;
- il Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 17 ottobre 2007 e s.m.i. "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di conservazione (ZSC) e a Zone di protezione speciale (ZPS)" che tra l'altro individua le Aree Protette Nazionali come Soggetti gestori dei Siti Natura 2000 che ricadono interamente o parzialmente nei loro perimetri;
- la DGR n. 612/2011 "Rete Europea Natura 2000: misure di conservazione da applicarsi nelle Zone di protezione Speciale (ZPS) e nelle Zone Speciali di Conservazione (ZSC). Sostituzione integrale della Deliberazione della Giunta Regionale 16 maggio 2008, n. 363, come modificata dalla Deliberazione della Giunta regionale 7 dicembre 2008, n.928";
- la DGR n. 938/2022 "Approvazione delle linee guida regionali in recepimento delle Linee guida nazionali per la Valutazione di incidenza (VIncA), ai sensi dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano del 28 novembre 2019" e la determinazione n. G11906 del 12/09/2023 con cui la Regione Lazio ha approvato le Linee guida (LLGG) regionali per la valutazione di incidenza (VIncA) con decorrenza dal 24/09/2023;
- l'istruttoria tecnico-amministrativa effettuata mediante il modello "Format Screening di V.Inc.A." (cosiddetto "Format Valutatore") di cui all'Allegato 2 delle LLGG nazionali, che viene conservato agli atti;

Si prende atto della documentazione tecnica allegata alla PEC di cui si elenca quella ritenuta maggiormente significativa:

- AL.01\_ModA1\_Screening\_incidenza\_specifico;



- sentito del Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga Prot. 2025/0012360 e ns prot n. 1186653 del 02-12-2025.

-Relazione Tecnica.

Si prende atto dalla documentazione progettuale trasmessa, ed in particolare nell' elaborato AL.01\_ModA1\_Screening\_incidenza\_specifico, che l'intervento consiste:

*“costruzione di due fabbricati adiacenti che risultano essere danneggiati dal sisma Centro Italia del 2016 sulle particelle censite in Catasto al Foglio 6, particelle 2-3-20 del Comune di Amatrice (RI) nella frazione di Cossito.”.*

Considerato quindi che l'impatto “al suolo” dell'attività è nullo;

Considerato inoltre che l'intervento non potrà comportare sottrazione di habitat;

Considerato che il disturbo per la fauna derivante dall'attività, è marginale alle aree naturali tutelate;

Preso atto del pronunciamento favorevole reso dall'Ente Parco nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, Prot. 2025/0012360 e acquisita al ns prot. n. 1186653 del 02-12-2025.

DATO atto che:

SI RITIENE che, per gli aspetti relativi alla valutazione di incidenza e sulla base dei dati attualmente in possesso a questo Ente, non emergano elementi che possano indicare incidenze rilevabili e significative per quanto attiene alle Direttive Habitat e Uccelli;

Sul piano formale, si osserva che l'intervento non è in contrasto con le misure di conservazione della ZPS, contenute nella citata DGR n. 612/2011.

RITENUTO che detti interventi, a condizione che siano condotti come riportato nei documenti sopra riportati, non determinino impatti significativi su specie ed habitat oggetto degli obiettivi di conservazione della (ZPS) in argomento;

In conclusione, si ritiene che l'intervento non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative su habitat e specie di interesse unionale la cui tutela costituisce obiettivo di conservazione del Sito Natura 2000 menzionato e sull'integrità di tale Sito.

In ultimo, riprendendo le conclusioni del “Format Valutatore”, si esprime parere favorevole di Screening di valutazione di incidenza, ai sensi dell'art 5 del DPR n. 357/1997, in quanto è possibile concludere in maniera oggettiva che la richiesta non determinerà incidenza significativa, rispetto a quella attualmente esistente, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità del Sito con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie.

Il parere viene pubblicato nella sezione di valutazione di incidenza del Sito Internet regionale ai fini della trasparenza e informazione del pubblico.

L'Istruttore

Roberto Orlandini

ORLANDINI ROBERTO  
2026.01.07 17:51:41  
CN=ORLANDINI ROBERTO  
C=IT  
O=REGIONE LAZIO  
2.5.4.97=VATIT-80143490581  
RSA/2048 bits

Il Dirigente  
Fabio Bisogni

BISOGNI FABIO  
2026.01.07 18:00:32  
CN=BISOGNI FABIO  
C=IT  
O=REGIONE LAZIO  
2.5.4.97=VATIT-80143490581