

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. A00176 del 02/02/2026

Proposta n. 198 del 29/01/2026

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 ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10128 richiedente Vita Caroli Casavola

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 ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10128 richiedente Vita Caroli Casavola

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'ing. Domenico Cimini, con nota acquisita al prot. n. 633041 del 16/06/2025, 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. 1077001 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'ing. Damiano Boccanera; per l'istante, il tecnico di parte, l'ing. Domenico Cimini;
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	CONDONO	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	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)
		Nullaosta (L. n. 394/1991)
Comune di Amatrice	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
	Definizione condono edilizio (D.P.R. n. 380/2001)	

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 1162725 del 25/11/2025, allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che è pervenuto **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 1116754 del 12/11/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE**, con prescrizioni, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- che sono pervenuti **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, con nota prot. n. 1122135 del 13/11/2025, **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, per l'esecuzione dei lavori di ricostruzione ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991, nonché **NULLAOSTA**, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991 in ordine alla definizione del condono edilizio prot. n. **5457/1987**;

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. 114841 del 20/11/2025, **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. 0083409 del 27/01/2026, sono stati trasmessi:
 - **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. 0078438 del 27/01/2026;
 - **ATTESTATO DI DEPOSITO** per l'autorizzazione all'inizio dei lavori, **prot. n. 2024-0001179286, pos. n. 162796 del 27/09/2024**;
- **dal Comune di Amatrice**:
 - con nota prot. n. 0067432 del 23/01/2026, **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**, 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. 5457 del 30.06.1987;
 - con nota prot. n. 0085729 del 28/01/2026, **PARERE FAVOREVOLE** alla conclusione del procedimento relativo alla **domanda di permesso di costruire in sanatoria prot. n. 5457 del 30.06.1987**;
 - con nota prot. n. 0088336 del 28/01/2026, **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 ricostruzione

dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10128 richiedente Vita Caroli Casavola con le seguenti **prescrizioni e condizioni**:

- **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 **Nullaosta** reso dall'**Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga** ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 394/1991;
- **prescrizioni** 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;
- **condizioni** di cui al **Parere favorevole** reso **dalla Regione Lazio - Direzione regionale programmazione economica, fondi europei e patrimonio naturale – Area protezione e gestione della biodiversità** in ordine alla Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening;
- **prescrizioni** 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 ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10128 richiedente Vita Caroli Casavola

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)
		Nullaosta (L. n. 394/1991)
Comune di Amatrice	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D.Lgs. n. 42/2004) Definizione condono edilizio (D.P.R. n. 380/2001)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)

Il giorno 20 novembre 2025, alle ore 11.00 a seguito di convocazione prot. n. 1077001 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
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti			x
Regione Lazio	dott. Emanuele Faiola arch. Bruno Piccolo	x	



Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga	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'ing. Damiano Boccanera; per l'istante, il tecnico di parte, l'ing. Domenico Cimini.

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 con prot. n. 1104449 del 10/11/2025, **Richiesta di integrazioni documentali** necessaria ai fini del rilascio del parere di competenza, a cui il tecnico di parte ha dato riscontro con nota prot. n 1125134 del 14/11/2025;
- **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 1116754 del 12/11/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE**, con **prescrizioni**, 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. 1122135 del 13/11/2025, **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**, per l'esecuzione dei lavori di ricostruzione ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991, nonché **NULLAOSTA**, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991 in ordine alla definizione del condono edilizio prot. n. 5457/1987;
- dal tecnico di parte, con nota prot n. 1145050 del 20/11/2025, **Integrazioni documentali spontanee**;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma BOX all'indirizzo <https://regionelazio.box.com/v/CASAVOLA10128>, accessibile con la password: CASAVOLA;

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 i pareri resi e sopra richiamati;
- **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 rilasciato **l'Attestato di deposito per l'autorizzazione all'inizio dei lavori prot. n. 0001179286, pos. n. 162796 del 27/09/2024**;
- **il rappresentante del Comune di Amatrice** riferisce che, relativamente al condono edilizio la documentazione è completa ed a breve verrà rilasciato il parere di competenza; riferisce, inoltre, che l'istruttoria della pratica risulta conclusa e che i relativi bollettini per il pagamento degli oneri



concessori relativi ad un cambio di destinazione d'uso verranno trasmessi a breve al richiedente; non appena verrà effettuato il pagamento, 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 11.15 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

TORTOLANI VALERIA
2025.11.25 12:17:15
Dott.ssa Valeria Tortolani
Dott. Antonio Monaco
Ing. Damiano Boccanfuso

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



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

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

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

OGGETTO: Comune di Amatrice (RI) – Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR), di cui all'OCR n. 130 del 15-12-2022, relativamente all'“*Intervento di demolizione e ricostruzione con miglioramento sismico dell'aggregato edilizio Casale 3 sito in Amatrice fraz. Casale*” (ID 10128), richiedente sig.ra Vita Cavoli Casavola - Identificazione catastale Fog. 5 Part.lle 531-24
Istanza rilascio parere paesaggistico art. 146 comma 7 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 – PARERE

PREMESSE

Con nota prot. n.1077001 del 31/10/2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **20-11-2025** 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 **10-11-2025** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

VISTO:

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

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

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

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

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

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

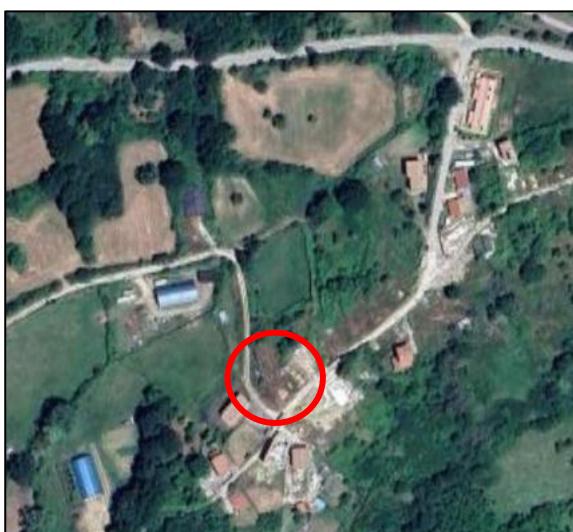


REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

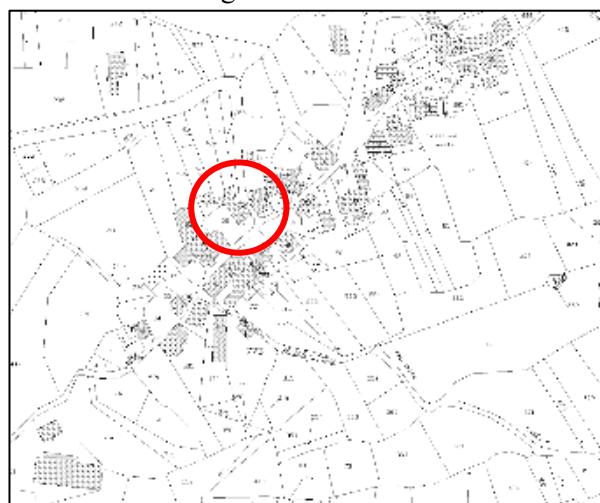
AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Foto aerea



Estr. catastale Fog. 5 Part.lla 531 - 24



Documentazione fotografica ante e post sisma



FOTO 1A

FOTO 1P



FOTO 2A

FOTO 2P



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA



FOTO 3A



FOTO 3P



FOTO 4A



FOTO 4P



FOTO 5A



FOTO 6A



FOTO 7A



FOTO 8A

VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

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

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

TEL +39. 0746.264117



- ✓ **Art. 134, comma 1, lettera b):** sono beni paesaggistici le aree di cui all'art.142;
- ✓ **Art. 142 co. 1 lettera f):** i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.

INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR

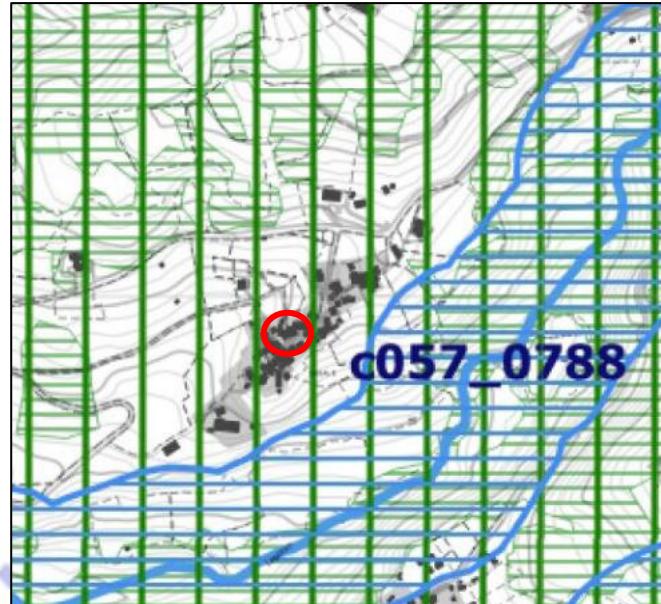
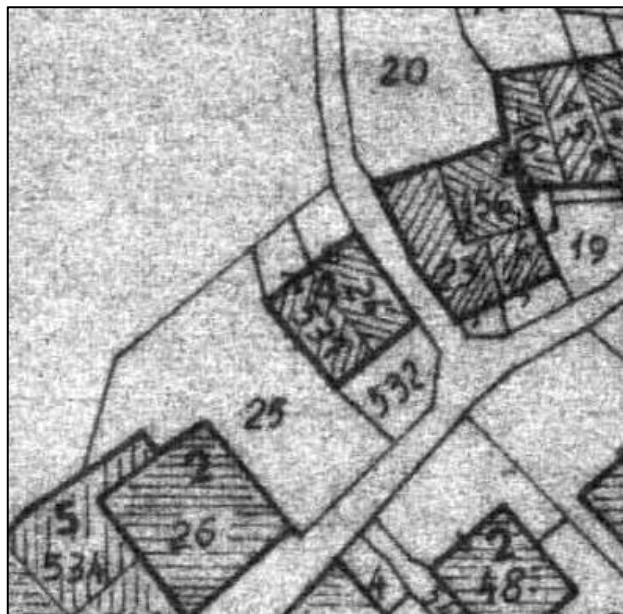
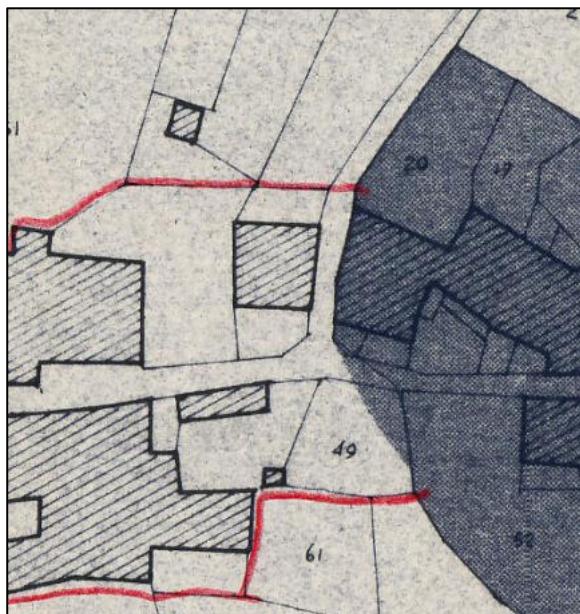


TAVOLA A: Sistemi e ambiti del paesaggio

Sistema del paesaggio insediativo: l'immobile ricade all'interno delle aree classificate **“Paesaggio naturale di continuità”**, i cui interventi sono regolati **dall'art. 24 delle norme del PTPR**, che alla tab. B al p.to 3.1 disciplina per Uso Residenziale il **“Recupero di manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%: consentito il recupero nonché l'adeguamento igienicosanitario nei limiti del 5% per massimo 50 mq e di spazi pavimentati esterni esistenti, con esclusione di aumenti di superfici esterne coperte. Per la ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, co. I lettera d) del DPR 380/2001 e per gli adeguamenti funzionali, la relazione paesaggistica deve fornire elementi di valutazione sul rapporto funzionale e spaziale con il paesaggio circostante e documentare le opere di miglioramento della qualità paesaggistica previste nel progetto da realizzare contestualmente agli interventi.”**

TAVOLA B: Beni paesaggistici

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



Stralcio di P.R.G. del Comune di Amatrice approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. n. 3476 del 26/07/1978

Frazione Casale 3: **zona A – nucleo antico**

Piano di Recupero delle Frazioni di cui alla L.R. 57/80 approvato con delibera di C.C. n. 17 del 22/02/1983:

zona 4 – restauro e risanamento conservativo

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)

Il tecnico incaricato descrive come segue il progetto:

Ante Operam

L'aggregato si sviluppava su vari livelli a quote differenti e con coperture poste a quote diverse. Nello specifico, i livelli erano tre per quanto riguarda l'US 1 ed un unico livello per l'US2e l'US3. La struttura portante era costituita da muratura in pietrame disordinata con nucleo centrale scadente o in blocchi di calcestruzzo. Il collegamento verticale era garantito da scale le quali servivano accessi differenziati ai vari livelli. Le chiusure orizzontali erano costituite da solai con putrelle in acciaio e tavelloni in laterizio. Le coperture, a doppia falda e unica erano del tipo pesante (laterocemento). Risultavano inoltre, completamente assenti cordoli di coronamento sui maschi murari. Il manto di copertura è realizzato con coppi e controcoppi in laterizio mentre i canali di gronda ed i discendenti sono del tipo tradizionale in rame. La finitura delle pareti esterne è con intonaco civile. Per tutte le unità immobiliari la conformità urbanistica viene comprovata mediante Mappe di Impianto Storico (art. 9bis del DPR 380/2001 vigente) e Dichiarazioni attestante la costruzione ante 1967.



Post operam

A causa dei gravi danni alle strutture portanti in elevazione riportati dall'immobile in seguito al sisma del 24/08/2016 lo stesso è risultato crollato/demolito. Il progetto di ristrutturazione edilizia mediante ricostruzione si articolerà sulla realizzazione di un unico edificio.

Nell'Edificio 1, con sviluppo su massimo tre livelli (US 1, US 2 e US 3 ante sisma), verranno realizzate due unità immobiliari con relative pertinenze.

Il primo appartamento (UI 1 US 1 ante sisma) presenterà un piano terra articolato in una zona giorno, due bagni, una camera, un ripostiglio, una cantina e un vano scala di collegamento ai piani superiori. Il piano primo sarà costituito dalla zona notte con due camere e un bagno. Al piano secondo verranno realizzate due ulteriori camere da letto e un bagno.

Il secondo appartamento (UI 2 US 1 ante sisma) presenterà un piano terra articolato in una zona giorno, un ripostiglio e un vano scala di collegamento ai piani superiori. Il piano primo sarà costituito dalla zona notte con camera matrimoniale, bagno e ripostiglio. Al piano secondo verrà realizzata un'unica camera da letto e un bagno.

La struttura portante sarà realizzata in cls armato gettato in opera (struttura intelaiata), con solai prefabbricati in laterocemento con travetti prefabbricati del tipo a traliccio. Gli elementi di collegamento verticale saranno costituiti da scale realizzate mediante solette rampanti in c.a. gettato in opera e scale autoportanti in acciaio. Le tamponature esterne saranno intonacate e dimensionate in modo da garantire un adeguato isolamento termico, prevedendo l'eliminazione dei ponti termici; ai fini del risparmio energetico, il cappotto termico sarà realizzato in pannelli di polistirene espanso e avrà uno spessore di almeno 10 cm.

Al fine di tutelare gli elementi caratterizzanti dell'architettura locale del nucleo antico della frazione, sono stati considerati e rispettati i caratteri tipologici e architettonici dell'aggregato urbano, trovando un giusto rapporto tra pieni e vuoti, prediligendo dimensioni quadrate/rettangolari, evitando per quanto possibile infissi a doppia anta e riproponendo a cornice delle bucature degli imbotti realizzati in pietra locale naturale di



colore chiaro. Le finestre saranno riquadrate con imbotti realizzati in pietra locale chiara con cornice in rilievo di 15 cm di larghezza.

Le coperture degli edifici rispecchieranno forma, andamento e quote delle coperture ante sisma, fatti salvi gli adeguamenti necessari per il rispetto delle normative antisismiche, di sicurezza e di efficientamento energetico e dei requisiti igienico-sanitari. Saranno realizzati travicelli secondari e tavolato in legno lame. Tutti gli sporti di gronda saranno realizzati con palombelle in legno a supporto del tavolato, avendo cura al contenimento dello spessore in corrispondenza della gronda; le ringhiere di balconi e di terrazze saranno realizzate in legno naturale o in altro materiale verniciato con tinta adeguata alle caratteristiche dell'edificazione della zona; il sistema di oscuramento delle finestre sarà con sportelloni in legno a persiana; il manto di copertura avrà finiture caratterizzate da tegole in laterizio curvo montate con coppi e controcoppi; i canali di gronda, i discendenti e la lattoneria in generale sarà del tipo tradizionale in lamiera e finita effetto rame. Tutti gli infissi saranno realizzati in alluminio effetto legno così come le chiusure a persiana. La coloritura della facciata sarà realizzata ad intonaco con colorazione della terra naturale.

Saranno rispettate le Norme Igienico-Sanitarie vigenti e di accessibilità, con adeguati rapporti di illuminazione nei diversi ambienti, in particolare sarà rispettato quanto prescritto dal D. Lgs. n.152 del 03/04/2006 e tutti gli impianti saranno eseguiti in conformità alla normativa vigente in materia. Il progetto è stato verificato dal punto di vista acustico nel rispetto dei requisiti acustici passivi, come previsto dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997 ss.mm.ii.

Le opere edilizie, qualora suscettibili di limitare l'accessibilità e la visibilità di cui alla Legge 13/89 e successive modifiche, sono adattabili, così come previsto dagli artt.3 e 6 del suddetto Decreto Ministeriale, con l'esecuzione differita nel tempo di lavori che non modifichino né la struttura portante, né la rete degli impianti comuni, rendendo l'edificio stesso idoneo alle necessità delle persone con ridotta o impedita capacità motoria, e garantendo in tal modo il soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, quindi in materia di accessibilità e di superamento delle stesse.

Gli allacci alla rete idrica e alla rete fognaria saranno effettuati sulle reti pubbliche esistenti.

Per tutto ciò che non è stato esplicitamente espresso nella presente relazione e negli elaborati tecnici allegati ci si rimette alla perfetta osservanza delle vigenti Norme di Legge Edilizie, Urbanistiche, di Sicurezza, etc. vigenti.

La ricostruzione dell'aggregato, localizzato in Zona E1 Agricola e strade, verrà eseguita ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 1 lettera d del DPR 380/2001 vigente, ovvero ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione senza incremento delle volumetrie esistenti, fatti salvi gli adeguamenti necessari per il rispetto delle normative antisismiche, di sicurezza e di efficientamento energetico e dei requisiti igienico-sanitari. L'aumento di superficie è dovuto esclusivamente al restringimento delle strutture verticali portanti rispetto allo stato di fatto. Infine, ai sensi dell' art. 146 del D.lgs. 42/2004 l'intervento è soggetto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e del nulla osta dell'Ente Parco. Verrà, inoltre, allegata alla presente istanza la Scheda Screening VINCA.

Gli impianti termotecnici di cui l'edificio sarà dotata risultano suddivisi in:

1) Impianto di riscaldamento autonomo e regolazione. L'impianto previsto risulta del tipo autonomo per ciascun appartamento. Il riscaldamento invernale sarà garantito da un sistema ibrido a radiatori con Pompa di Calore Reversibile + Caldaia a condensazione;

2) Impianto di produzione acqua calda sanitaria. La produzione di acqua calda per usi igienici risulta demandata da accumulo del generatore di calore e pompa di calore;

3) Impianto Idrico-Sanitario e scarico acque di consumo. L'impianto in oggetto si comporrà delle seguenti sezioni:

-reti di distribuzione idrica;

-reti di scarico acque saponose/chiare e luride.

4) Isolamenti termici, l'impianto di distribuzione comprende tutte le opere per alimentare le utenze dei servizi igienici e cucine di ogni piano e alloggio con progettazione effettuata in base alle norme idro-sanitarie italiane;

5) Impianto elettrico di supporto al meccanico.

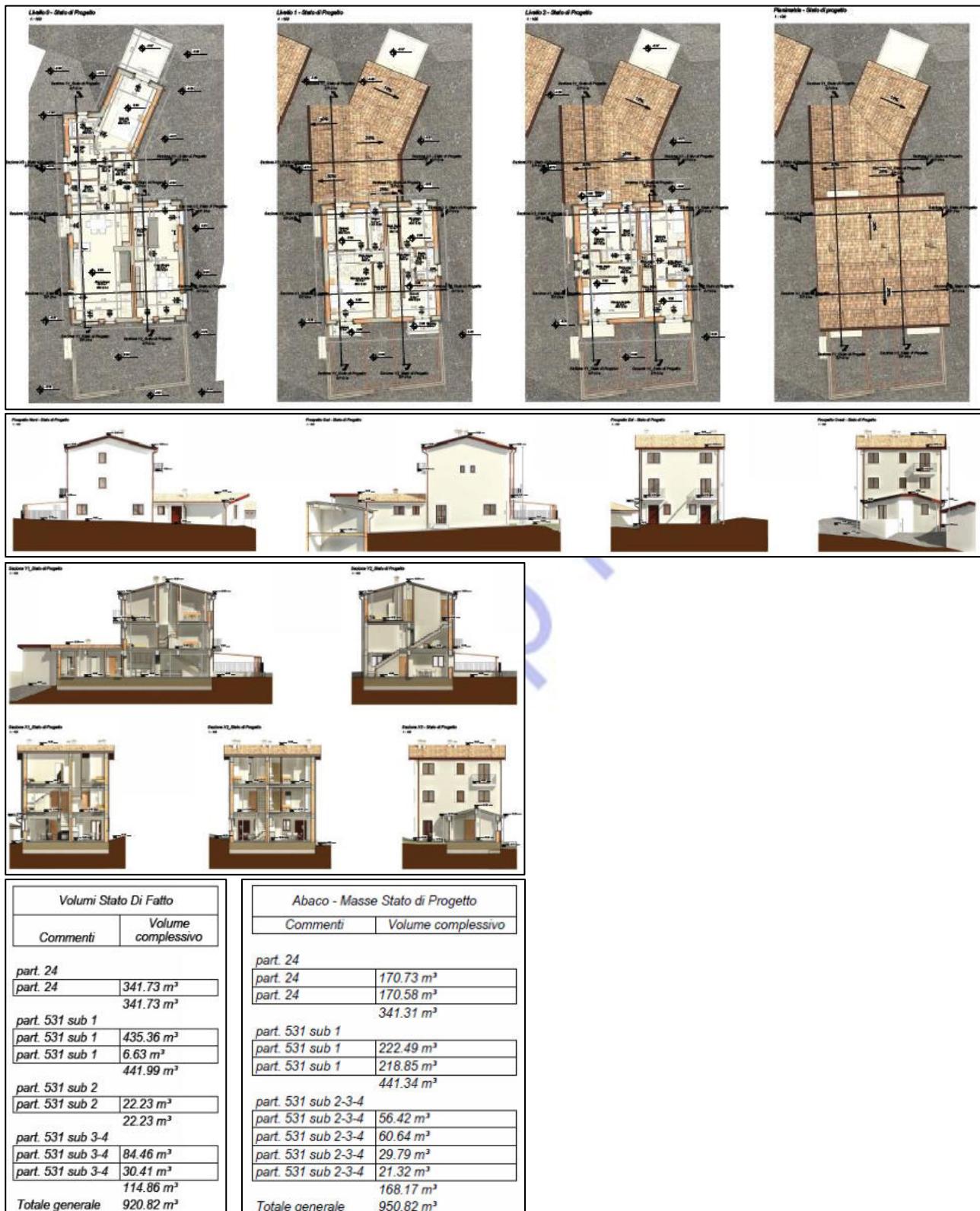
Per ogni unità abitativa, l'impianto elettrico si può suddividere nelle seguenti categorie: 1) Montante 2) Centralino unità abitativa 3) Impianto di distribuzione e utilizzazione 4) Impianti Videocitofonico – TV – Telefonico 5) Impianto Fotovoltaico 6) Impianto di terra.

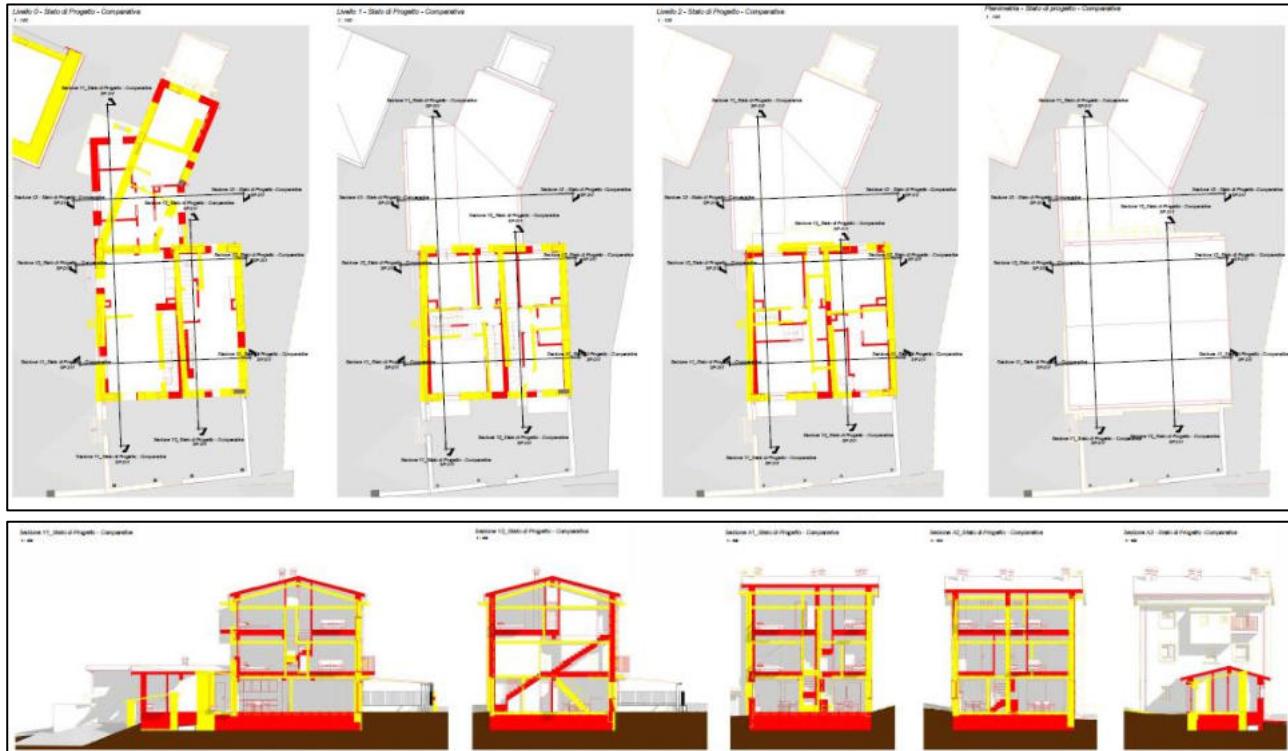


REGIONE LAZIO

Ufficio Speciale Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA



*Sovrapposizioni ante e post operam*Fotoinserimenti**PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI**

Non sono stati emessi pareri e/o autorizzazioni alla data odierna.

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 FAVOREVOL

relativamente all'“*Intervento di demolizione e ricostruzione del Condominio Conche 3 sito nel Comune di Amatrice, fraz. Casale*” (ID 10128), richiedente sig.ra Vita Cavoli Casavola - Identificazione catastale Fog. 5 Part.lle 531-24, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ✓ Il comune di Amatrice dovrà attestare preventivamente la conformità urbanistico edilizia alla luce anche della domanda di condono edilizio per la part.lla 531;
- ✓ trattandosi di aggregato sito in nucleo antico, 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;
- ✓ 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



REGIONE LAZIO

Ufficio Speciale Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

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;

- ✓ i serramenti esterni dovranno essere previsti in legno o materiale similare e non in alluminio effetto-legno, gli eventuali elementi oscuranti dovranno essere composti da persiane o sportelloni del medesimo materiale con esclusione di alluminio anodizzato;
- ✓ il manto di copertura dovrà essere in coppi e controcoppi con canali e discendenti in rame o materiale similare e gli sporti di gronda dovranno essere realizzati in legno con aggetto proporzionato alle preesistenze;
- ✓ sui prospetti esterni è vietata l'installazione di pompe di calore e/o motori di impianti di climatizzazione;
- ✓ i pannelli fotovoltaici previsti in copertura dovranno essere posati in opera con la stessa inclinazione della falda e non emergere dal profilo della stessa; dovranno essere privi di effetti specchianti e scelti della colorazione simile a quella del laterizio o dovranno essere impiegati elementi di nuova tecnologia con risultati maggiormente mimetici; gli eventuali pannelli solari termici dovranno avere il serbatoio di accumulo al di sotto delle falde;
- ✓ 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"*;

Il presente parere rimane subordinato al rilascio da parte del Comune di Amatrice della concessione edilizia in sanatoria inerente la domanda di condono edilizio pendente.

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

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

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

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

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

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

Il Funzionario

Geom. Sebastiano Mancini

MANCINI SEBASTIANO
2025.11.11 14:29:27
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATTI-80143490581
RSA/2048 bits

GAZZANI MARIAGRAZIA

2025.11.11 14:15:47

CN=Gazzani Mariagrazia
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATTI-80143490581
RSA/2048 bits

La Dirigente

Arch. Mariagrazia Gazzani



AREA PIANO, PROGETTO E AZIONE

Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio
Prot. 2025/ 0011695
Pos. UT-RAU- EDLZ 3017
(Indicare sempre nella risposta)

Assergi, II 13-11-2025

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

Alla Regione Lazio
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

Sig.ra Vita Caroli Casavola
c/o Ing. Domenico Cimini
PEC: domenico.cimini@ingpec.eu

p.c.:
Al Raggruppamento Carabinieri Parchi
Reparto Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga
PEC: faq42613@pec.carabinieri.it

Trasmessa via PEC al Nucleo Carabinieri "Parco" di Amatrice
PEC: fri42614@pec.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 ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10128 richiedente Vita Caroli Casavola. Loc. Casale – Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) ai sensi degli artt. 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.1077001 del 31-10-2025

IL DIRETTORE

- **VISTA** la convocazione della Conferenza di Servizi Regionali pervenuta con la nota in riferimento, acquisita agli atti dell'Ente in data con prot. n. 11166 del 03-11-2025;
- **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;
- **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

Via del Convento, 67100 Assergi - L'Aquila
tel. 0862.60521 • fax 0862.606575
Cod. Fisc. 93019650667 • www.gransassolagapark.it
gransassolagapark@pec.it • ente@gransassolagapark.it

Polo
Patrimonio Culturale

C.da Madonna delle Grazie
61045 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 in aree urbane solo ed esclusivamente per quanto riguarda la chiropterofauna, 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 chiropterofauna e sull'avifauna di interesse conservazionistico, poiché l'intervento riguarda la ricostruzione di edifici già demoliti, escludendo quindi a priori la possibilità che vi possano essere ambienti interni o esterni idonei a ospitare colonie di svernamento o riproduzione di chiropteri 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 interamente demolito;
 - **CONSIDERATO** che la conferenza regionale è stata convocata anche per la chiusura della domanda di condono Edilizio ex L.47/85 presentata al Comune di Amatrice con prot. n° 5457 del 30/06/1987 relativo alla realizzazione di un fabbricato a uso magazzino mediante struttura in muratura portante e copertura lignea (Fg. 5 part. 531 Subb 2-3);
 - **CONSIDERATO** che l'intervento ricade in zona d2" - Patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare (artt. 10 e 12 N.d.A.), 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", purché *«previsti dai piani generali comunali o dai piani di recupero vigenti»* ai sensi dell'art. 12, co. 2 delle Norme di Attuazione 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

RILASCA 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 edificio danneggiato dal sisma, già 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 tempestivamente con materiale assorbente e il terreno interessato dovrà essere prelevato e smaltito a norma di Legge;



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
61015 Isola del Gran Sasso (TE)
tel. 0861.97301
fax 0861.9730230





- 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 chiroterri, 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.

RILASCIA il Nulla Osta,

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

per la chiusura della domanda di condono Edilizio ex L.47/85 presentata al Comune di Amatrice con prot. n° 5457 del 30/06/1987 relativo alla realizzazione di un fabbricato a uso magazzino mediante struttura in muratura portante e copertura lignea (Fg. 5 part. 531 Subb 2-3);

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.

IL DIRETTORE
(Avv. Elsa OLIVIERI)

CCR/CCR

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



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga

Via del Convento, 67100 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
61015 Isola del Gran Sasso (TE)
tel. 0861.97301
fax 0861.9730230





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

Alta Regione Lazio

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

Epc.

Al Comune di Amatrice

protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Alta Regione Lazio

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

Al Sig. Vita Caroli Casavola

c/o Ing. Domenico Cimini
domenico.cimini@ingpec.eu

*risposta al foglio 1077001 del 31.10.2025
(ns. prot. 22442 del 03.11.2025)*

Oggetto:

Comune di Amatrice (RI), frazione Casale

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

Dati catastali: Fg. 5 Part.Ille 531, 24

Richiedente: Vita Caroli Casavola

Intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 10128

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

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

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

- *vista* l'indizione della Conferenza Regionale Decisoria, prevista in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, convocata in data 20 novembre 2025;
- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla Scrivente mediante il link <https://regionelazio.box.com/v/CASAVOLA10128>, accessibile con la password: CASAVOLA;
- *valutato* che l'intervento consiste nella ricostruzione di un edificio nella frazione di Casale, che nello stato *ante sisma* presenta caratteri tipo-morfologici coerenti con la tradizione costruttiva locale;



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI
Palazzo Patrizi Clementi, Via Cavalletti, 2 - 00186 Roma tel. 06.67233002/03

E-mail: sabap-met-rm@cultura.gov.it

PEC: sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

- considerato che l'immobile è oggetto di condono edilizio prot. 5457 del 30.06.1987 ai sensi della L.47/85 per opere realizzate in assenza di titolo consistenti in fabbricato ad uso magazzino, con opere ultimate nel 1950

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., all'istanza di condono e al progetto, in quanto le opere, conformemente alla copia depositata presso questo Ufficio, risultano compatibili con i valori paesaggistici del sito, **nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- a) il Comune di Amatrice verifichi la conformità urbanistico-edilizia riferito al cambio di destinazione d'uso e al conseguente aumento di volumetria, relativamente al fabbricato oggetto di condono, ad uso magazzino;
- b) siano mantenuti gli allineamenti verticali delle bucature originarie del prospetto Est, ovvero con facciata scandita da tre ordini di finestre,
- c) sia evitato di far prevalere la dimensione orizzontale delle bucature, ovvero di realizzare forme tendenti al quadrato nelle eventuali modifiche delle aperture;
- d) sia riproposta la vegetazione ombreggiante che caratterizzava lo spazio pertinenziale antistante il prospetto Est
- e) gli intonaci esterni siano di tipo tradizionale a base calce, con tinte scelte nella gamma delle terre o comunque desunte dallo stato ante sisma;
- f) si preferisca l'inserimento di cappotto interno alla muratura;
- g) i 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;

Siano fatte salve le prescrizioni di altri Enti competenti.

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



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

➤ Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio
DU/01/00

p.c.

**ENTE PARCO NAZIONALE
GRAN SASSO MONTI DELLA LAGA**
PEC: 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), località 'Frazione Casale', via del Fontanile Nuovo, n. 81, nell'ambito di terreni distinti al N.C.E.U. al Foglio 5, con particelle 531 (subalterni 2 e 3) e 24.

ID 10128, richiedente Vita CAROLI CASAVOLA, in qualità di legale rappresentante del CONSORZIO CASALE 3.

Rif. Conferenza di Servizi interna CSR 182/2025. Rif. Ns Elenco Progetti n. 1418/2025.

Pronunciamento 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.

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. I 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, dott. Paolo ALFARONE con oggetto "Conferimento di delega ex articolo 166 del regolamento regionale 6 settembre n.I/2002 e s.m.i. ai dirigenti della Direzione regionale "Programmazione economica, fondi europei e patrimonio naturale";

VISTO 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;

VISTA 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);

VISTA 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";

VISTA 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;

PRESO ATTO della comunicazione trasmessa dall'Area "Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto Investimenti", con nota prot. n. 1080913 del 03/11/2025, con cui sono stati comunicati 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 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 1121896 del 13/11/2025.

CONSIDERATO che il l'area di intervento è totalmente inclusa nel Sito Natura 2000 Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga" e nel territorio del Parco Nazionale;

La presente è relativa alla competenza di questa Area in materia di procedura di valutazione di incidenza (V.Inc.A.) 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.;

PREMESSO che, come verificato dall'analisi della documentazione tecnica, resa disponibile online su Box Internet regionale, successivamente rettificata a seguito della trasmissione di integrazioni da parte del tecnico incaricato, ing. Domenico CIMINI, acquisite al protocollo regionale con i prott. n. 1125134 del 14/11/2025 e n. 1145050 del 14/11/2025, il progetto in analisi prevede un intervento di ricostruzione di aggregato edilizio, originariamente costituito da 3 edifici in muratura, già demolito a seguito dei danni determinati dagli eventi sismici del 2016, ricostruendo un unico edificio mantenendo pressoché inalterati sedime e configurazione planovolumetrica dell'aggregato originario, distinto al Catasto urbano al Foglio 5, con particelle 531 (subalterni 1, 2, 3 e 4), 24, 25 e 26 (subalterni 1 e 2), con varianti minime rese necessarie ai fini di adeguamento sismico, di efficientamento energetico e dei requisiti igienico-sanitari ai sensi della normativa vigente;

Considerato che, in base alle dichiarazioni rese dal tecnico, l'aggregato aveva uno sviluppo su vari livelli a quote differenti e con coperture poste a quote diverse, evidenziando quanto di seguito descritto relativamente alle singole unità che originariamente costituivano il nucleo abitativo:

- Unità immobiliare UI, individuata con particelle 531 (sub. 1) e particella 24, realizzata antecedentemente al 1967;
- Unità immobiliare UI, individuata con particelle 531 (subb. 2 e 3), realizzato negli anni tra il 1949 e 1950, antecedentemente al 1967, risulta essere oggetto di Domanda di Condono ai sensi della Legge 47/1985 (rif. Prot. n. 5457 del 30/06/198) per abusi edilizi riguardanti la realizzazione di un fabbricato ad uso magazzino;

CONSIDERATO che verrà realizzato un unico edificio con due unità immobiliari e relative pertinenze, prevedendo uno sviluppo massimo di 3 livelli (US 1, US 2 e US 3 ante sisma) con struttura in cls gettato in

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 ricostruzione di aggregato edilizio, sito in Amatrice (RI), località 'Frazione Casale', via del Fontanile Nuovo, n. 81, nell'ambito di terreni distinti al N.C.E.U. al Foglio 5, con particelle 531 (subalterni 2 e 3) e 24. ID10128. Richiedente: Vita CAROLI CASAVOLA, in qualità di legale rappresentante del CONSORZIO CASALE 3. Rif. Conf. di Servizi interna CSR 182/2025. Rif. Ns Elenco n. 1418/2025. Pronunciamento in merito alla procedura di Screening di V.Inc.A. ai sensi dell'art. 5, co. 7 del DPR n. 357/1997 e s.m.i._SCR.



opera (struttura intelaiata), con solai prefabbricati in laterocemento con travetti prefabbricati del tipo a traliccio.

CONSIDERATO che relativamente le opere edilizie inerenti alla richiesta di Condono Edilizio presentate ai sensi della L. 47/85, seppur attinenti alla realizzazione di un fabbricato ad uso magazzino di cui all'Ul individuata con particelle 531 (subb. 2 e 3), già realizzati nell'ambito di un aggregato edilizio preesistente, antecedente alla designazione della ZPS IT7110128 "Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga", siano tuttavia tali da non impedire di ritenere il territorio della ZPS idoneo ai fini del mantenimento di un buon stato di conservazione di habitat e specie, e non essere pertanto in contrasto con le finalità di tutela del Sito natura 2000;

CONSIDERATO che il presente pronunciamento, per quel che concerne le opere già compiute, non contrasti con la normativa di riferimento in quanto il richiedente deve acquisire il permesso a costruire in sanatoria ai sensi della L n. 47/85, e pertanto ricorrono le condizioni previste dall'art. 5, comma 8 del DPR n. 357/1997: <<l'autorità competente al rilascio dell'approvazione definitiva del piano o dell'intervento acquisisce preventivamente la valutazione di incidenza [...]>>, rilevando inoltre che il presente pronunciamento è necessario in quanto l'art. 32 della L n. 47/1985 prevede che <<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>>;

RITENUTO che le opere edilizie oggetto di richiesta di condono non abbiano determinato o non determinino significativa perdita o frammentazione di habitat di specie della ZPS e siano compatibili con la tutela delle specie di interesse unionale del Sito e della Rete Natura 2000;

ATTESO che, l'Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, così come previsto dall'art. 5, comma 7, del DPR n. 357/1997, con nota prot. n. 12274 del 27/11/2025, acquisita al protocollo regionale con prot. n. 1174825 del 28/11/2025 ha espresso parere favorevole con misure di mitigazione a carattere generale, relativamente alla procedura di Screening di Valutazione di Incidenza, ai sensi del DPR n. 357/1997, e ha contestualmente rilasciato Nulla Osta, ai sensi della L. 394/1991, propedeuticamente all'emanazione del parere di competenza della scrivente Area.

PRESO ATTO che nella medesima Scheda di Screening vengono proposte alcune Condizioni d'Obbligo a cui attenersi nella realizzazione dell'intervento, ritenute valide al fine di assicurare l'assenza di incidenze negative sulla ZPS;

VISTA 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;

RITENUTO che le opere edilizie oggetto di richiesta non abbiano determinato o non determinino significativa perdita o frammentazione di habitat di specie della ZPS e siano compatibili con la tutela delle specie di interesse unionale del Sito e della Rete Natura 2000.

RITENUTO che, in considerazione delle caratteristiche e dell'entità dell'intervento generale di ricostruzione, nonché della localizzazione urbana, e degli obiettivi di conservazione della ZPS, elencati nel relativo Formulario standard, e del pronunciamento favorevole con misure di mitigazione a carattere generale espresso da parte dell'Ente di Gestione del Parco nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, di cui al citato Nulla Osta acquisito con prot. n. 1174825 del 28/11/2025, si ritiene che il progetto previsto non possa comportare incidenze significative, dirette o indirette su habitat, habitat di specie e specie di interesse unionale la cui tutela costituisce obiettivo di conservazione del Sito Natura 2000 menzionato e sull'integrità di tale Sito;

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 ricostruzione di aggregato edilizio, sito in Amatrice (RI), località 'Frazione Casale', via del Fontanile Nuovo, n. 81, nell'ambito di terreni distinti al N.C.E.U. al Foglio 5, con particelle 531 (subalterni 2 e 3) e 24. ID10128. Richiedente: **Vita CAROLI CASAVOLA**, in qualità di legale rappresentante del **CONSORZIO CASALE 3**. Rif. Conf. di Servizi interna CSR 182/2025.
Rif. Ns Elenco n. 1418/2025. Pronunciamento in merito alla procedura di Screening di V.Inc.A. ai sensi dell'art. 5, co. 7 del DPR n. 357/1997 e s.m.i._SCR.



VISTO l'art. 3, co. 4 quater della L.R. 29/1997 e ss.mm. e ii., relativo al sistema sanzionatorio da applicarsi <<in assenza o in difformità dalla valutazione di incidenza oppure in contrasto con gli obiettivi specifici di tutela e di conservazione>>;

RITENUTO quindi di poter esprimere parere favorevole di Screening di valutazione di incidenza, ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357/1997 e delle LLGG V.Inc.A., in quanto è possibile concludere in maniera oggettiva che l'intervento non determinerà incidenza significativa, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità del Sito con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie.

Tutto ciò premesso

Per quanto di competenza, si comunica che l'intervento non deve essere sottoposto ad ulteriori fasi della Procedura di Valutazione di incidenza e, fatto salvo il diritto di terzi, si esprime **parere favorevole di Screening** ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997, ribadendo infine il rispetto delle condizioni indicate dall'Ente Parco nella citata nota di cui al prot. n. 1174825 del 28/11/2025;

Il presente parere è riferito esclusivamente alle competenze di questa Area in materia di Procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi del DPR 357/97 e della DGR 938/2022 e non esime il proponente dall'acquisire ulteriori pareri o nulla osta.

Il presente parere ha durata di validità di 5 anni e viene pubblicato nella sezione di valutazione di incidenza del Sito Internet regionale ai fini della trasparenza e informazione del pubblico.

Il funzionario

Arch. Rossella ONGARETTO

ONGARETTO ROSELLA
2026.01.26 11:41:13
Arch. Rossella Ongaretto
CN=ONGARETTO ROSELLA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

il Dirigente

Arch. Fabio BISOGNI

BISOGNI FABIO
2026.01.26 20:00:40
CN=BISOGNI FABIO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

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 ricostruzione di aggregato edilizio, sito in Amatrice (RI), località 'Frazione Casale', via del Fontanile Nuovo, n. 81, nell'ambito di terreni distinti al N.C.E.U. al Foglio 5, con particelle 531 (subalterni 2 e 3) e 24. ID10128. Richiedente: *Vita CAROLI CASAVOLA*, in qualità di legale rappresentante del *CONSORZIO CASALE 3*. Rif. Conf. di Servizi interna CSR 182/2025.
Rif. Ns Elenco n. 1418/2025. Pronunciamento in merito alla procedura di Screening di V.Inc.A. ai sensi dell'art. 5, co. 7 del DPR n. 357/1997 e s.m.i._SCR.

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

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI E TUTELA DEL TERRITORIO, MOBILITÀ

Protocollo n° 2024-0001179286

Posizione n° 162796

li 27/09/2024

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

Al Committente **CONSORZIO CASALE 3**
p.e.c. **vita.carolicasavola@ingpec.eu**

Al Delegato Barbara Masucci
p.e.c. -

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

Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020

Comune di Amatrice (RI) Zona Sismica 1

Committente CONSORZIO CASALE 3

**Lavori di DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO DI AGGREGATO DI CIVILE
ABITAZIONE A SEGUITO DEI DANNI CAUSATI DAGLI EVENTI SISMICI DEL 24/08/2016 E
SUCCESSIVE REPLICHE**

Distinto in catasto al foglio n° 5 Particella n° **531-24** Località **FRAZIONE CASALE**
Via **FRAZIONE CASALE 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° **2024-0001179286** del **26/09/2024** ;

- Visto il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;

- Visto il Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020;

- Vista la Delibera della Giunta Regionale n° 387 del 22/05/2009;

- Preso atto della dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000 dal committente e dal progettista inerente la completezza e la veridicità dei dati immessi nel sistema informatico;

- Considerato che il progetto presentato, ai sensi del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020, è soggetto alla verifica a campione mediante sorteggio nella misura del 15% dei progetti presentati mensilmente;

- Visto l'esito del Sorteggio prevista dall'art.12, del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020 dal quale risulta che il progetto presentato non è rientrato tra quelli estratti per essere sottoposti al controllo della Commissione Sismica di cui all'art.6, art.7, art.13, del predetto Regolamento Regionale;



OPENGENIO-ID-DOC:22516890 - Prot.N.:2024-0001179286 del 27/09/2024 15:46 - N.Pos.:162796

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.a.

ATTESTA

Palma 28/09/2024 PALMIERI PAOLO (Responsabile Procedimento Macro-Area), MARCUCCI NICOLA (Dirigente Area Genio Civile)

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 E RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICO DI AGGREGATO DI CIVILE ABITAZIONE A SEGUITO DEI DANNI CAUSATI DAGLI EVENTI SISMICI DEL 24/08/2016 E SUCCESSIVE REPLICHE**, in zona sismica nel Comune di Amatrice Foglio n.ro 5 Particella n.ro 531-24, in conformità al progetto esecutivo redatto da **Barbara Masucci**.

Il responsabile del procedimento

Il dirigente

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

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

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

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

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

La copia degli atti progettuali e del presente atto, datati e firmati anche dal costruttore e Direttore dei lavori, unitamente ad apposito giornale dei lavori, devono essere conservati per l'intera durata dei lavori autorizzati a disposizione dei Pubblici Ufficiali incaricati della sorveglianza. Il Direttore dei lavori è responsabile della conservazione e regolare tenuta di tali documenti, con l'obbligo di annotare periodicamente le frasi più importanti dell'esecuzione dei lavori in parola nel giornale 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 dell'art. 18 del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020, restano comunque responsabili dell'intera progettazione strutturale della rispondenza del progetto alle normative tecniche, dell'opera al progetto approvato, dell'osservanza

12 anni progettuali ed esecutivi nonché della qualità dei materiali.

Copia conforme all'originale pag.2 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:

Palma 39/40 PALMIERI PAOLO (Responsabile Procedimento Macro-Area), MARCUCCI NICOLA (Dirigente Area Genio Civile)

F.to

Il Dirigente dell'Area

Copia



OPENGENIO-ID-DOC:22516890 - Prot.N.:2024-0001179286 del 27/09/2024 15:46 - N.Pos.:162796

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:

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



30



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 PEC: 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 -	Rif. Ord. 006/2026	
integrazioni	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -		
Richiedente	Sig.ra Silvana Pandolfi				
Comune	AMATRICE in possesso dei requisiti di cui all'art. 146, c. 6, del D.Lgs. n. 42/04				
Oggetto	Istanza di Sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 (condono edilizio) per <i>“Realizzazione di un fabbricato ad uso magazzino”.</i> Rif. Condono Edilizio ex Sig. Iroldo Pandolfi, domanda prot. 5457 del 30.06.1987				
Identificativi Catastali	Foglio n. 5, Particella n. 531, Sub. 2-3				

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. 47/85 dall'allora proprietario Sig. Iroldo Pandolfi (domanda condono prot. 5457 del 30.06.1987). Nello specifico trattasi di interventi eseguiti senza titolo e che hanno comportato la realizzazione di un magazzino in aderenza rispetto ad un preesistente fabbricato.

Secondo quanto dichiarato nella domanda di condono e rappresentato dal tecnico incaricato negli elaborati grafici, gli abusi condotti hanno riguardato la realizzazione ex novo del manufatto di modeste dimensioni con struttura portante costituita da muratura in pietrame disordinata e copertura lignea.

Il corpo di fabbrica allo stato attuale risulta parzialmente demolito a seguito del sisma e dalla documentazione fotografia fornita si evince che era stato realizzato secondo tecniche locali e tradizionali. Come dichiarato nella domanda di condono le opere abusive sono state realizzate negli anni '50 (1949/1950).

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 “E1-Agricola e strade”** – NTA del P.R.G. vigente, ricompreso nell’abitato di Casale – il fabbricato ricade all’interno del perimetrazione del P.P. della frazione di Casale.

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:

- 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. 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 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 su di un preesistente fabbricato consistenti nella realizzazione di un modesto ampliamento in aderenza per la realizzazione di una cantina.

Ulteriormente, dall'esame della documentazione tecnica e fotografica (ante demolizione) prodotta emerge che le opere realizzate ed oggetto di sanatoria non presentano particolari motivi di contrasto con il contesto paesistico e panoramico vincolato, in quanto il manufatto è stato realizzato adottando tecniche costruttive tipiche della zona 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.

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 paesaggistico presenti nel contesto di riferimento.
e pertanto la proposta di provvedimento finale è:

FAVOREVOLE

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 21.01.2026

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.



COMUNE DI AMATRICE
Provincia di RIETI
Ufficio Settore II - Edilizia



Alla Sig.ra CAROLI CASAVOLA VITA
Via San Nicola D'Anza
67100 – L'Aquila (AQ)
(per il tramite del tecnico incaricato)

All'Ing. CIMINI DOMENICO
Via Antica Arischia, 46/B
67100 - L'Aquila (AQ)
PEC: domenico.cimini@ingpec.eu

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

OGGETTO: CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA
PARERE FAVOREVOLE
Conferenza Regionale ai sensi degli art. 68, 85 e seguenti del TURP, di cui all'OCSR n. 130/2022 e ss.mm.ii..
Rif. Fascicolo GE.DI.SI. 1205700200003616182024 Prot. 1183428 del 27/09/2024 ID 10128
Richiedente: Caroli Casavola Vita
Frazione CASALE FG 5 PLLE 24-531

Rif. CONDONO EDILIZIO (L.47/85) Prot. n. 5457 del 30/06/1987
Istante: Pandolfi Iroldo
Richiedente: Pandolfi Silvana

Pratica Edilizia	Prot. generale in entrata	Data
CONDONO EDILIZIO Legge 47/85	5457	30/06/1987

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 Casale - Foglio 5 Particelle 24-531, si segnala quanto segue:
Atteso che l'immobile censito al foglio 5 part. 531 sub. 2-3, con destinazione d'uso non residenziale è stato realizzato senza titolo edilizio e che tale intervento è oggetto del condono edilizio prot. 5457 del 30/06/1987 ai sensi della Legge 47/85;

Preso atto della documentazione a firma dell'ing. Domenico Cimini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di L'Aquila al n. 1561, caricata sulla piattaforma GE.DI.SI. con prot. 1004987 del 13/10/2025 e presentata a questo Ufficio con Prot. n. 20777 del 13/10/2025 e successive integrazioni per il rilascio del Permesso di costruire in sanatoria, a nome della Sig. Pandolfi Silvana, relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Casale – Foglio 5 Particella 531 sub. 2-3, ai sensi della Legge 47/85, di seguito elencata:

- **Dichiarazione** ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, sottoscritta dalla Sig.ra Pandolfi Silvana, che:
 - *le opere oggetto di sanatoria consistono nella realizzazione di un fabbricato ad uso magazzino come meglio evidenziato negli elaborati grafici;*
 - *l'abuso risale al 1949 (data inizio lavori);*
 - *le suddette opere risultano ultimate nel 1950 (data fine lavori);*
 - *come riportato nell'atto di Donazione del 12/07/1991 REP. N. 30254, l'oblazione, prevista ai sensi dell'art. 34 comma 1 L.47/85, è stata pagata presso l'ufficio postale di Amatrice il 30/06/1987 con bolletta 292 di Lire 70.000,00 (settantamila)*
- Copia del **modello di domanda**, depositata all'ufficio tecnico del Comune di Amatrice in data 30/06/1987 con Prot. n. 5457;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale la sig.ra Pandolfi Silvana dichiarano 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 Repertorio n. 30254 – Raccolta n. 7777, registrato presso L'UR Sede Rieti al Numero 1643 in data 31/07/1991;
- **Estratto di mappa catastale** con localizzazione dell'immobile oggetto di sanatoria;
- **Planimetrie catastali** presentata in data 06/05/1991;
- **Visura catastale storica** Fg. 5 Part. 531 Sub. 2 che riporta la situazione al 06/05/1991: "COSTITUZIONE del 06/05/1991 in atti dal 22/07/1994 (n. 79.1/1991);
- **Visura catastale storica** Fg. 5 Part. 531 Sub. 3-4 che riporta la situazione al 06/05/1991: "COSTITUZIONE del 06/05/1991 in atti dal 22/07/1994 (n. 79.1/1991);
- **Elaborati grafici**: Inquadramento territoriale, elaborati architettonici dello Stato da condonare;
- **Documentazione fotografica**;
- **Relazione tecnico-illustrativa**;
- **Relazione tecnica asseverata**, del tecnico Ing. Domenico Cimini, la quale attesta che "*Trattandosi di abuso totale, l'edificio è stato realizzato secondo la tipologia costruttiva dell'epoca (struttura*

portante verticale in muratura ed orizzontamenti in putrelle in acciaio e tavelloni in laterizio) ed era staticamente idoneo ai sensi dell'art. 35 della Legge 47/85."

- **Attestato di deposito per autorizzazione all'inizio dei lavori** Prot. n. 2024-0001179286, pos. n. 162796 del 27/09/2024;
- Attestazione del pagamento dei **diritti di segreteria** di Euro 230,00 (duecentotrenta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con Bollettino Postale – Identificativo transazione n. 251126-072123-42803276 del 26/01/2026;
- 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 Postale – Identificativo transazione n. 251126-072202-81393848 del 26/01/2026;

Vista la Conferenza Regionale convocata in data 20/11/2025 e preso atto del verbale Prot. Int. 1162725 del 25/11/2025;

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

- **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 prot. int. n. 0023969-P del 20/11/2025 e acquisita da questo Ente con Prot. n. 23751 del 20/11/2025;
- **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. 06/2026 registrata con Prot. 18841 del 15/09/2025;
- **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. 2025/0011695 e Pos. UT-RAU-EDLZ3017 del 13/11/2025 e acquisito da questo Ente con Prot. n. 23211 del 13/11/2025;

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,

segnalata che è concluso il procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria **prot. 5457 del 30/06/1987**, ai sensi della Legge **47/85**, per la realizzazione di un fabbricato ad uso magazzino nella **Frazione Casale - Foglio 5 Particella 531 sub. 2-3**, 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



Alla Sig.ra **CAROLI CASAVOLA VITA**

Via San Nicola D'Anza

67100 – L'Aquila (AQ)

(per il tramite del tecnico incaricato)

All'Ing. **CIMINI DOMENICO**

Via Antica Arischia, 46/B

67100 - L'Aquila (AQ)

PEC: domenico.cimini@ingpec.eu

p.c. All'USR DI RIETI

Via Flavio Sabino, 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. 1205700200003616182024 Prot. 1183428 del 27/09/2024 ID 10128

Richiedente: Caroli Casavola Vita

Frazione CASALE FG 5 PLLE 24-531

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 Casale – Foglio 5 Particella 24-531.

Vista la SCIA caricata sulla piattaforma informatica GE.DI.SI. con numero fascicolo 1205700200003616182024, con Prot. n. 1183428 del 27/09/2024;

Vista la richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 5598 del 20/03/2025;

Considerate le integrazioni documentali presentate a quest'Ufficio con Prot. n. 20777 del 13/10/2025 caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. 1004987 del 13/10/2025 e Prot. n. 497688 del 07/05/2025;

Vista la convocazione della Conferenza regionale comunicata a quest'Ufficio con Prot. 22276 del 31/10/2025;

Vista la successiva richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 22886 del 07/11/2025;

Considerate le successive integrazioni documentali presentate a quest’Ufficio con Prot. n. 23264 del 14/11/2025 e Prot. n. 23691 del 20/11/2025 e caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 1125134 del 14/11/2025 e Prot. 1145024 20/11/2025;

Considerato che con nota prot. n. 23840 del 21/11/2025 lo Scrivente Ufficio ha richiesto il pagamento del Contributo di costruzione per cambio di destinazione d’uso di superficie non residenziale in superficie residenziale di una porzione dell’immobile sito nel Comune di Amatrice – Frazione Casale - Foglio 5 Particella 531 sub. 2-3;

Preso atto che il richiedente ha assolto, rispettivamente, ai pagamenti e le relative ricevute sono state trasmesse al protocollo con nota prot. 23974 del 25/11/2025;

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. 1676 del 28/01/2026 e relativa al Condono Edilizio (L. 47/85) prot. 5457 del 30/06/1987 – Richiedente: Pandolfi Silvana;

Visto l’attestato di deposito per autorizzazione all’inizio dei lavori ai sensi dell’art. 93, 94, e 94 bis del D.P.R. 380/2001, Prot. n. 2024-0001179286 Pos. 162796 del 27/09/2024;

Visto il Parere Favorevole con prescrizioni in merito all’Autorizzazione Paesaggistica, da parte dell’USR Lazio, ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, Prot. Regione Lazio n. 1116754 del 12/11/2025, assunta da Questo Ente con Prot. n. 23122 del 23122;

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. 0023969-P del 20/11/2025, assunta da Questo Ente con Prot. n. 23751 del 20/11/2025;

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. 2025/0011695 e Pos. UT-RAU-EDLZ3017 del 13/11/2025 e assunto da Questo Ente con protocollo n. 23211 del 13/11/2025;

Visto il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 20/11/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 1162725 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, fatto salvo:

- Parere della Regione Lazio – Valutazione incidenza ambientale (V.Inc.A.), ai sensi del D.P.R. n. 357/1997;

per il quale si rimanda alla Determinazione dell’Ufficio Ricostruzione Lazio di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi, 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;

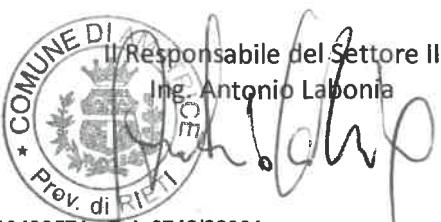
Si precisa altresì che il cappotto del fabbricato dovrà essere posizionato sul proprio fondo, all’interno della sagoma esistente e non potrà sconfinare su proprietà pubblica o altra proprietà.

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.



Corso Umberto I, 70 – 02012 Amatrice - C.F. 00110480571 - Tel. 0746/83081
 mail: uff.protocollo@comune.amatrice.rieti.it
 PEC: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Pagina 3 di 3