

Direzione: DIREZIONE

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

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A00223 del 05/02/2026

Proposta n. 262 del 05/02/2026

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 8771 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 8771 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. V0003 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. 987619 del 07/10/2025, ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale, dichiarando i vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento i quali, a seguito dell'istruttoria di competenza, sono stati oggetto di successiva integrazione da parte di questo Ufficio;
- in data 02 dicembre 2025 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 1108666 del 10/11/2025, e successiva integrazione della convocazione prot. n. 1172696 del 27/11/2025;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, la dott.ssa Valeria Tortolani, quale Presidente designato per la seduta; per la Regione Lazio, dott. Emanuele Faiola; per l'Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, l'ing. Cesare Crocetti; per il Comune di Amatrice, l'arch. Antonella Palombini. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, il dott. Antonio Monaco, con funzioni di Segretario; il tecnico di parte, l'ing. Francesco Rocchetti in sostituzione dell'ing. Domenico Cimini nonché il Presidente del Consorzio, sig.ra Vita Caroli Casavola;
- 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)
		Valutazione di incidenza ambientale (D.P.R. n. 357/1997)
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga	Nullaosta (L. n. 394/1991)	Nullaosta (L. n. 394/1991)
Provincia di Rieti	Nullaosta (R.D. n. 3267/1923)	Nullaosta (L.R. n. 53/1998)
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)	
*L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR		

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 1204352 del 05/12/2025, allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che a seguito di richiesta del tecnico di parte acquisita con nota prot. n. 1165321 del 26/11/2025, la convocazione è stata estesa alla Provincia di Rieti con nota integrativa della convocazione prot. n. 1172696 del 27/11/2025 ai fini del rilascio del Nullaosta in ordine al vincolo idrogeologico sia per la definizione del condono edilizio prot. n. 4989 del 09/06/1986 sia per l'intervento di ricostruzione;
- che sono pervenuti **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, con nota prot. n. 1174825 del 28/11/2025, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla procedura di **Valutazione di incidenza ambientale** in fase di screening ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, **NULLAOSTA, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991 in ordine all'intervento di ricostruzione, nonché **NULLAOSTA** ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991 in ordine alla **definizione del condono edilizio prot. n. 4969 del 09/06/1986**;

VISTI i pareri successivamente espressi;

- **dall'USR Lazio-Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota acquisita prot. n. 1208472 del 09/12/2025, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- **dalla Regione Lazio – Direzione generale – Area Coordinamento, autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti**, con prot. n. 0083443 del 27/01/2026, **Nota, con prescrizioni**, in ordine all'autorizzazione sismica con la quale è stato trasmesso **PARERE FAVOREVOLE, con condizioni**, in ordine alla **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening** ai sensi del D.P.R. n. 357/1997 reso dalla **Direzione regionale programmazione economica, fondi europei e patrimonio naturale – Area protezione e gestione della biodiversità** con nota prot. n. 0078468 del 27/01/2026;
- **dalla Provincia di Rieti**, con nota prot. n. 0058120 del 21/01/2026, **PARERE FAVOREVOLE, con prescrizioni**, ai soli fini del Nullaosta in ordine al **vincolo idrogeologico**;
- **dal Comune di Amatrice:**
- con nota prot. n. 0070699 del 23/01/2026, **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA' 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. 4969 del 09/06/1986;
- con nota prot. n. 0123246 del 05/02/2026, **PARERE FAVOREVOLE** alla conclusione del procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria prot. n. 4969 del 09/06/1986 ai sensi della L. n. 47/1985;
- con nota prot. n. 0123873 del 05/02/2026, **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. 5 comma 7, che si considera acquisito l'assenso senza condizioni degli enti o amministrazioni, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale, e alla tutela ambientale, il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la posizione dell'amministrazione rappresentata o non abbia trasmesso il parere entro la data fissata per la riunione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni non costituenti oggetto del procedimento;

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

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

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

TENUTO CONTO delle motivazioni sopra sinteticamente espresse e richiamate;

DETERMINA

1. Di concludere positivamente la Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8771 richiedente Vita Caroli Casavola con le seguenti **prescrizioni e condizioni**:

- **prescrizioni** di cui al **Nullaosta** reso dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 394/1991;
- **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 e condizioni** di cui alla **Nota** resa dalla Regione Lazio - Direzione generale – Area Coordinamento, autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti, in ordine all'autorizzazione sismica nonché di cui al **Parere favorevole** reso dalla 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 al **Parere favorevole** reso dalla Provincia di Rieti in ordine al Nullaosta ai soli fini del vincolo idrogeologico;
- **prescrizioni** di cui all'**Attestazione di completezza formale della Scia** resi dal **Comune di Amatrice**;

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

3. Di dare atto che la presente determinazione, unitamente al verbale della Conferenza regionale ed agli atti di assenso sopra menzionati, che allegati alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale, sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nullaosta od altri atti di assenso

comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza delle amministrazioni interessate la cui efficacia decorre dalla data di notifica della presente determinazione.

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

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

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

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

Ing. Luca Marta

Copia


VERBALE
CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 2 dicembre 2025

OGGETTO: Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8771 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)
		Valutazione di incidenza ambientale (D.P.R. n. 357/1997)
Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga	Nullaosta (L. n. 394/1991)	Nullaosta (L. n. 394/1991)
Provincia di Rieti	Nullaosta (R.D. n. 3267/1923)	Nullaosta (L.R. n. 53/1998)
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)	
*L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR		

Il giorno 2 dicembre 2025, alle ore 10.00 a seguito di convocazione prot. n. 1108666 del 10/11/2025, e successiva integrazione della convocazione prot. n. 1172696 del 27/11/2025, si è riunita la Conferenza regionale decisoria, istituita ai sensi dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, in forma simultanea e in modalità sincrona.

Dato atto che sono stati regolarmente convocati e risultano presenti:

ENTE	NOME E COGNOME	PRESENTE	ASSENTE
Ministero della Cultura			X



Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti			
Regione Lazio	dott. Emanuele Faiola	X	
Provincia di Rieti			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. 1184065 dell'1 dicembre 2025. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, il dott. Antonio Monaco, che assolve le funzioni di Segretario; per l'istante, il tecnico di parte, l'ing. Francesco Rocchetti in sostituzione dell'ing. Domenico Cimini nonché il Presidente del Consorzio, sig.ra Vita Caroli Casavola.

Il Presidente constatata la presenza dei rappresentanti come sopra indicati dichiara la Conferenza validamente costituita e comunica che, a seguito di richiesta del tecnico di parte acquisita con nota prot. n. 1165321 del 26/11/2025, la convocazione è stata estesa alla Provincia di Rieti con nota integrativa della convocazione prot. n. 1172696 del 27/11/2025 ai fini del rilascio del Nullaosta in ordine al vincolo idrogeologico sia per la definizione del condono edilizio prot. n. 4989 del 09/06/1986 sia per l'intervento di ricostruzione, in quanto è emerso che l'immobile ricade in area sottoposta a vincolo; comunica, altresì, che per l'intervento in oggetto sono pervenuti:

- **dal Comune di Amatrice**, con nota prot. n. 1150039 del 21/11/2025, **Richiesta di integrazioni documentali** necessarie ai fini del rilascio dei pareri di competenza;
- **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con nota prot. n. 1154377 del 21/11/2025, **Richiesta di integrazioni documentali** necessaria ai fini del rilascio del parere paesaggistico di competenza;
- alle suddette richieste il tecnico di parte ha dato riscontro con note acquisite con prot. n. 1167965 del 26/11/2025, prot. n. 1174994 e prot. n. 1174989 entrambe di data 28/11/2025; con le predette note il tecnico di parte ha trasmesso anche la documentazione necessaria ai fini del rilascio del nullaosta in ordine al vincolo idrogeologico richiesta con la succitata nota di integrazione della convocazione;
- **dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, con nota prot. n. 1174825 del 28/11/2025, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla procedura di **Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening** ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, **NULLAOSTA, con prescrizioni**, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991 in ordine all'intervento di ricostruzione, nonché **NULLAOSTA** ai sensi dell'art. 13 della L. n. 394/1991 in ordine alla definizione del condono edilizio prot. n. 4969 del 09/06/1986;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma BOX all'indirizzo <https://regionelazio.box.com/v/CASAVOLA8771>, accessibile con la password: VITACAROLi;

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**, preso atto del parere reso dall'Ente Parco nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga, riferisce che si è in attesa del rilascio della Valutazione di incidenza ambientale in fase di screening da parte dell'Area regionale competente; per quanto riguarda l'autorizzazione sismica la stessa non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 67 del TUR e dovrà essere acquisita, a seguito dell'individuazione della ditta esecutrice, prima dell'inizio dei relativi lavori;
- **il rappresentante del Comune di Amatrice** comunica che, in data odierna, è stato pubblicato sull'Albo pretorio dell'ente comunale il vincolo idrogeologico sia per l'intervento che per il condono edilizio per cui, in assenza di opposizioni, decorsi i 15 giorni dalla pubblicazione, si provvederà a trasmettere la relativa relata anche alla Provincia di Rieti; riferisce che sono in fase di trasmissione i bollettini per il pagamento degli oneri relativi al cambio di destinazione d'uso ed al terrazzo in copertura realizzato su una delle unità immobiliari e che è ancora in fase di istruttoria la relazione paesaggistica in subdelega per la definizione del condono edilizio; chiede, pertanto una sospensione dei termini del procedimento evidenziando che, allo stato, non risultano criticità al netto delle sistemazioni degli accessi esterni per le quali sono in corso interlocuzioni con i tecnici; in merito specifica che, se dovessero essere necessarie modifiche rilevanti sui prospetti, sarà cura dell'Ente, unitamente ai tecnici di parte, relazionare l'Ufficio Conferenze al fine di acquisire eventuali conferme dei pareri resi.

Il Presidente, preso atto di quanto sopra, comunica che i termini iniziano a decorrere dall'integrazione della convocazione nei confronti della Provincia di Rieti prot. n. 1172696 del 27/11/2025 e che, vista la richiesta avanzata dal rappresentante del Comune di Amatrice, all'esito, qualora necessaria, sarà valutata la sospensione dei termini del procedimento in Conferenza regionale.

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 10.15 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.



UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Valeria Tortolani

Dott. Antonio Monaco



REGIONE LAZIO

Dott. Emanuele Faiola

**ENTE PARCO NAZIONALE DEL GRAN SASSO
E MONTI DELLA LAGA**

Ing. Cesare Crocetti

COMUNE DI AMATRICE

Arch. Antonella Palombini

Copia



AREA PIANO, PROGETTO E AZIONE

Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio

Prot. 2025/ 00 12274

Pos. UT-RAU- EDLZ 3026

(Indicare sempre nella risposta)

Assergi, li 27-11-2025

All'U.S.R. Lazio

PEC: conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

Alla Regione Lazio

Area Coordinamento autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti

PEC: conferencediservizi@pec.regione.lazio.it

Alla Regione Lazio

Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali

PEC: vinca@pec.regione.lazio.it

Al Comune di Amatrice

PEC: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it

Alla Sig.ra Vita Caroli Casavola

c/o Ing. Domenico Cimini

PEC: domenico.cimini@ingpec.eu

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

p.c.:

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 8771 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.1108666 del 10-11-2025

IL DIRETTORE

- **VISTA** la convocazione della Conferenza di Servizi Regionale pervenuta con la nota in riferimento, acquisita agli atti dell'Ente in data 11-11-2025 con prot. n. 11557;
- **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



Polo
Patrimonio Culturale



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

C.da Madonna delle Grazie
61015 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 chiroterofauna, le cui specie sono tutte di interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CE "Habitat", nonché per alcune specie di avifauna di interesse conservazionistico con abitudini nidificanti antropofile;
 - **CONSIDERATO** che nel caso in esame si possono escludere eventuali impatti negativi significativi sulla chiroterofauna e sull'avifauna di interesse conservazionistico, poiché l'intervento riguarda la ricostruzione di edifici già demoliti, escludendo quindi a priori la possibilità che vi possano essere ambienti interni o esterni idonei a ospitare colonie di svernamento o riproduzione di chiroteri o nidificazioni di avifauna;
 - **CONSIDERATO** che:
 - ai sensi dell'art. 11, co. 3 della L. 394/1991, sono vietate le attività e le opere che possono compromettere la salvaguardia del paesaggio e degli ambienti naturali tutelati, con particolare riguardo alla flora e alla fauna protette e ai rispettivi habitat,
 - ai sensi dell'art. 11, co. 3 lett. a) della L. 394/1991, sono vietati la cattura, l'uccisione, il danneggiamento, il disturbo delle specie animali, la raccolta e il danneggiamento delle specie vegetali;
 - **CONSIDERATO** che ai sensi dell'Allegato B della D.G.R. n. 612 del 16/12/2011, è vietata la distruzione o il danneggiamento intenzionale dei nidi e dei ricoveri degli uccelli; è vietato, altresì, disturbare deliberatamente le specie di uccelli, durante il periodo di riproduzione e di dipendenza;
 - **VISTO** il Regolamento regionale per la riduzione e prevenzione dell'inquinamento luminoso n. 8 del 18 aprile 2005;
 - **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 richiesta di concessione in sanatoria (Legge 47/1985) al Comune di Amatrice con Prot. N. 4989 del 09/06/1986 (Part. 606) che riguarda la realizzazione di un fabbricato ad uso stalla;
 - **CONSIDERATO** che, per quanto riguarda una seconda richiesta di Concessione in Sanatoria (Legge 47/1985) al Comune di Amatrice con prot. n. 1279 del 15/02/1995 (Part.533), l'istante dichiara di voler rinunciare all'istanza presentata, poiché l'abuso denunciato non è più in essere (vv. "AL_08 DICHIARAZIONE RINUNCIA CONDONO");
 - **CONSIDERATO** che l'intervento ricade in zona "d2" - Patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare (artt. 10 e 12 NdA), in cui «sono ammessi gli interventi, le opere e i manufatti consentiti dalle disposizioni legislative e dagli strumenti urbanistici comunali vigenti», ai sensi dell'art. 10, co.6 delle Norme di Attuazione del Piano per il Parco;
 - **VERIFICATA** la conformità dell'intervento di ricostruzione e della richiesta di concessione in sanatoria con le previsioni del Piano per il Parco, relativamente alle zone "d2" - Patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare, purché «previsti dai piani generali comunali o dai piani di recupero vigenti» ai sensi dell'art. 12, co. 2 delle N. d. A. del Piano per il Parco;
 - **VISTA** l'istruttoria tecnica agli atti dell'ufficio;
- per quanto di competenza,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

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

e
RILASCIA il Nulla Osta,

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

in quanto l'intervento riguarda la ricostruzione di un aggregato edilizio danneggiato dal sisma, già 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;



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga



Polo
Patrimonio Culturale



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

C.da Madonna delle Grazie
61045 Isola del Gran Sasso (TE)
tel. 0861.97301
fax 0861.9730230



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

e
RILASCIA il Nulla Osta,

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

per la richiesta di concessione in sanatoria (Legge 47/1985) al Comune di Amatrice con Prot. N. 4989 del 09/06/1986 (Part. 606) che riguarda la realizzazione di un fabbricato ad uso stalla

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

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

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

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

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

Cordiali saluti.

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


IL DIRETTORE
(Avv. LISA OLIVIERI)



Ente Parco Nazionale
del Gran Sasso e Monti della Laga



Polo
Patrimonio Culturale



EUROPARC
Turismo Sostenibile
nelle Aree Protette

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

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





REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

AREA PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

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 dell'aggregato edilizio Casale 4 sito in Amatrice*” (ID 8771) nella frazione Casale - richiedente sig.ra Vita Cavoli Casavola, Legale rappresentante del Consorzio Casale 4 - Identificazione catastale Fg. 5 part. 26-27-533-534-606

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

PREMESSE

Con nota prot. n.1108666 del 10/11/2025, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **02-12-2025** ore 10:00 la Conferenza regionale decisoria ai sensi dell'OCSR n. 16 del 03-03-2017, ha comunicato l'inserimento nel box informatico preposto degli elaborati progettuali e ha fissato al **20-11-2025** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti;

Con nota prot. n. 1154377 del 21-11-2025 questa Area ha richiesto un supplemento documentale;

con nota del 26-11-2025 acquisita in pari data prot. n. 1168176 il tecnico incaricato ha trasmesso le integrazioni richieste.

VISTO:

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

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

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

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

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

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

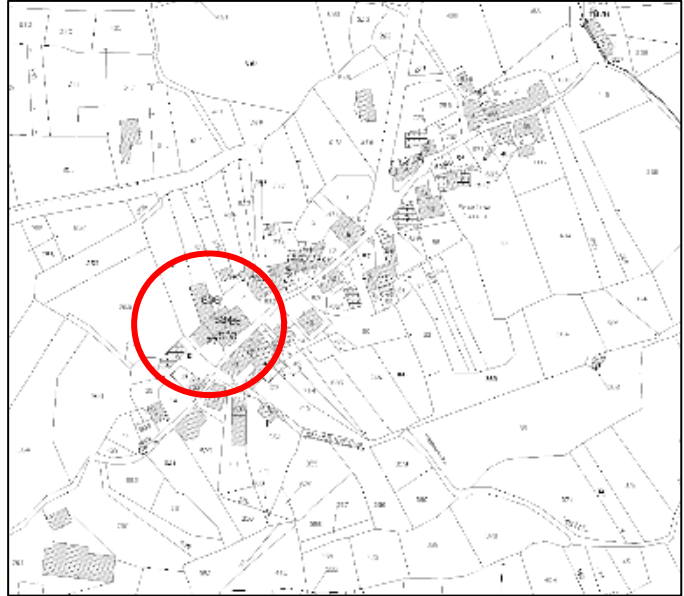


INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Foto aerea



Estr. catastale Fig. 5 part. 26-27-533-534-606



Documentazione fotografica ante e post sisma



Foto 01P



Foto 02P



VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

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

- ✓ **Art. 134, comma 1, lettera b):** sono beni paesaggistici le aree di cui all'art.142;
- ✓ **Art. 136, comma 1, lettera c):** i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- ✓ **Art. 142 co. 1 lettera f):** i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.

INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR

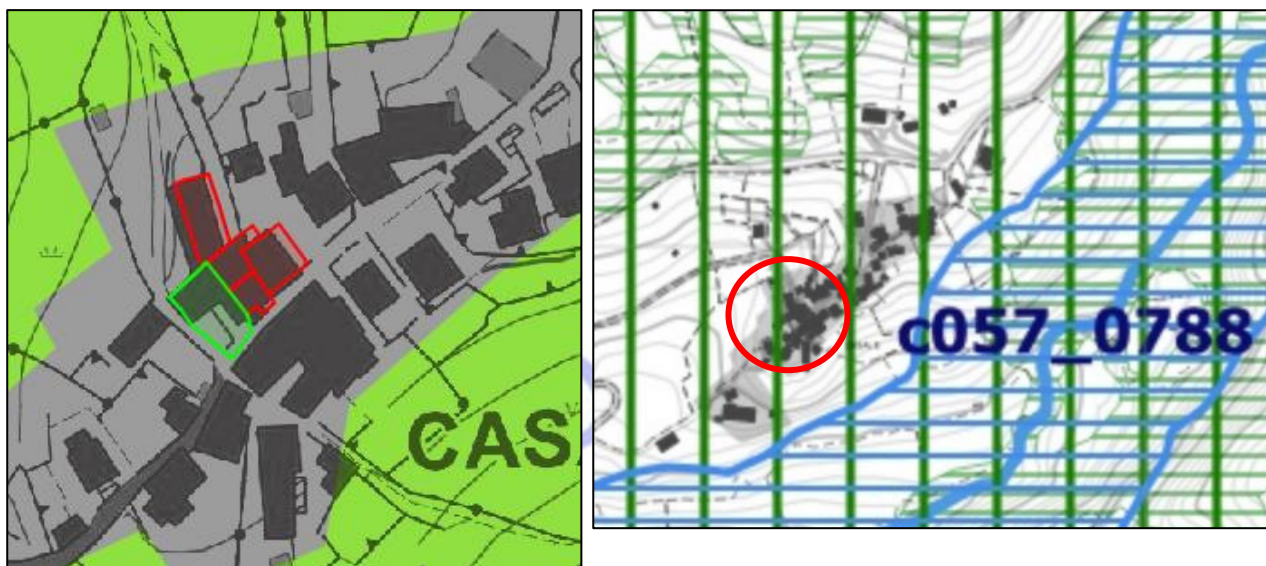


TAVOLA A: Sistemi e ambiti del paesaggio

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

TAVOLA B: 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.**


INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE


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: **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 2 – manutenzione ordinaria per la Part.lla 26;

zona 5 – restauro, risanamento conservativo e miglioramento conservativo per le Part.lle 533, 534, 27;

Particella n. 606 Zona “E” Agricola

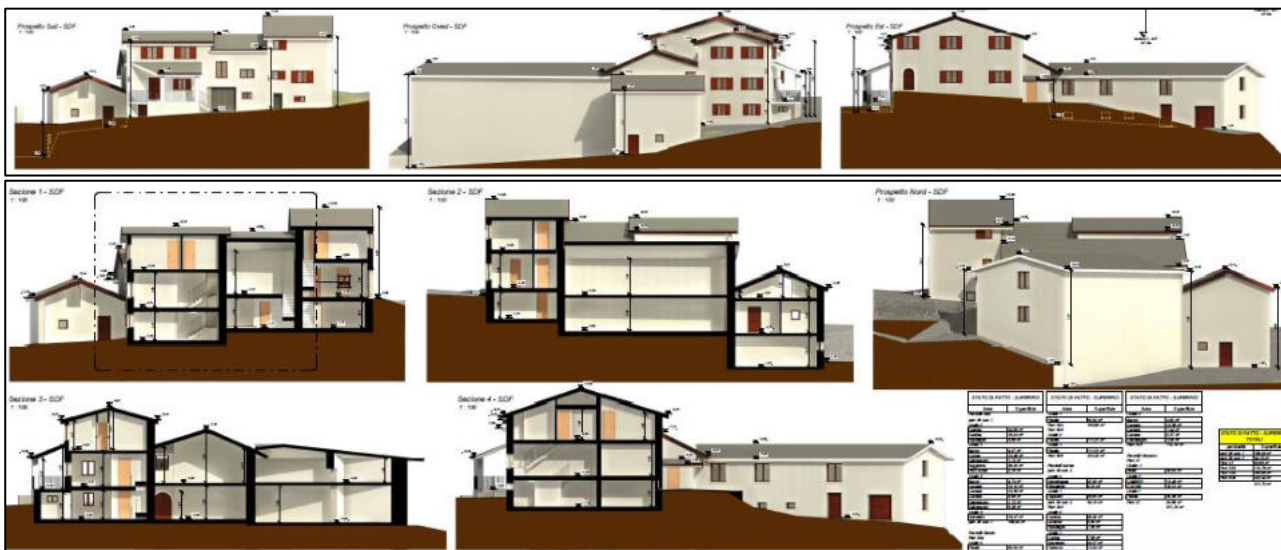
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)

Il tecnico incaricato descrive come segue il progetto:

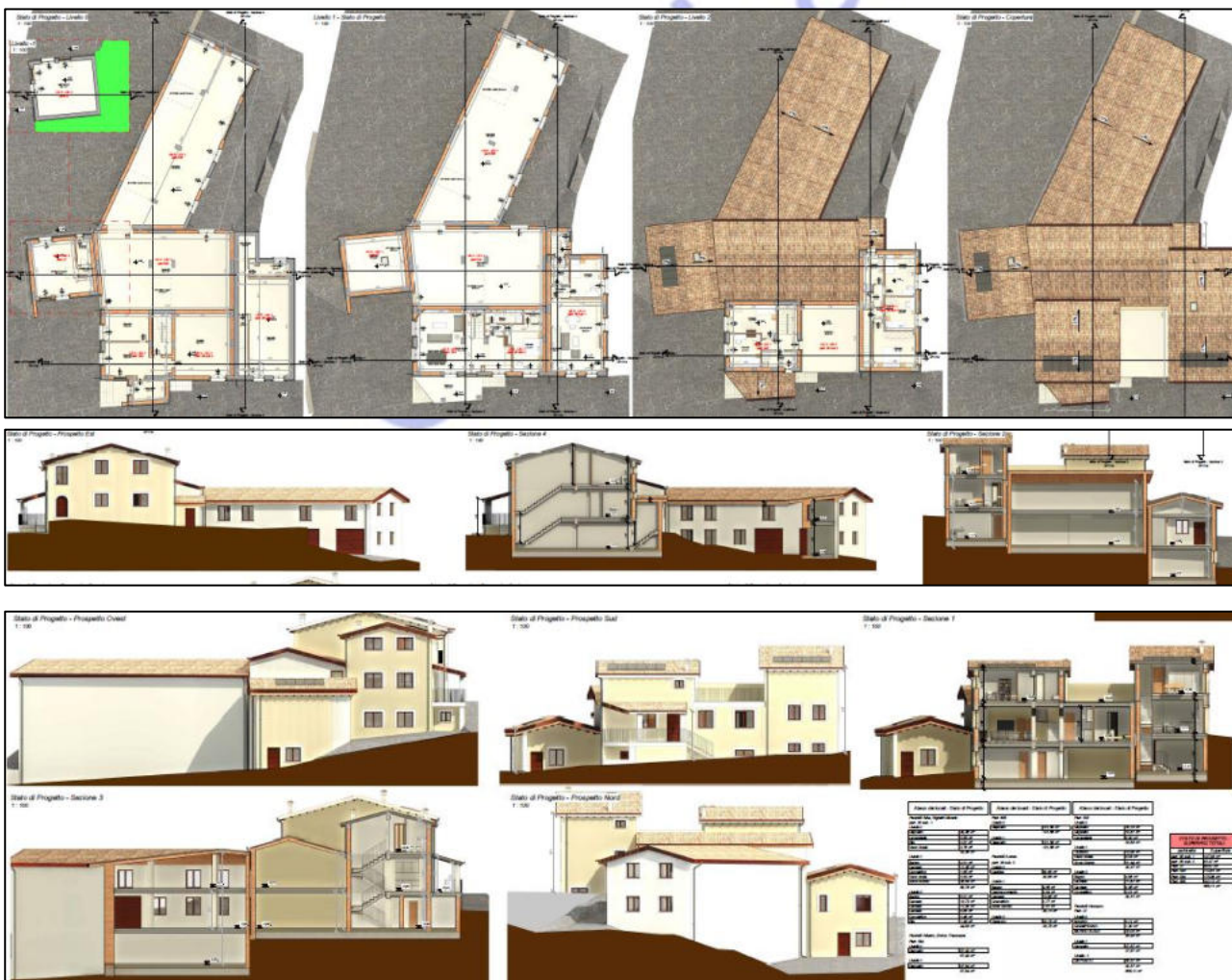
Ante Operam

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, l'US3 e l'US5, due per quanto riguarda l'US 2, l'US4 e l'US6. La struttura portante era costituita da muratura in pietrame disordinata con nucleo centrale scadente. 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 erano in legno o 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 ad oggi risulta interamente demolito. Il progetto di ristrutturazione edilizia mediante ricostruzione si articolerà sulla realizzazione di quattro edifici collegati mediante giunti sismici.

Nell'Edificio 1, con sviluppo su tre livelli (US 1 ante sisma), verrà realizzata un'unica unità immobiliare con relative pertinenze. L'appartamento avrà un piano seminterrato costituito da un locale deposito e una

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

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



lavanderia e un vano scala di collegamento ai piani superiori. Il piano primo sarà costituito da soggiorno, un bagno e una camera da letto. Al piano secondo verranno realizzate tre camere da letto, un bagno e un ripostiglio. Nell'Edificio 2, con sviluppo massimo su tre livelli (US 2, US3 e US4 ante sisma), verranno realizzate due unità immobiliari: una ad uso residenziale con relative pertinenze e una ad uso produttivo. L'appartamento avrà un piano seminterrato costituito da una cantina, due locali deposito, una lavanderia e un vano scala di collegamento ai piani superiori. Il piano primo sarà costituito da una zona giorno con cucina ed un bagno. Sarà realizzata inoltre una camera matrimoniale. Al piano secondo verranno realizzate due camere da letto, un bagno e un terrazzo. Nell'Edificio 3, con sviluppo su tre livelli (US 5 ante sisma), verrà realizzata un'unica unità immobiliare con relative pertinenze. L'appartamento avrà un piano seminterrato costituito un deposito. Il piano primo sarà costituito da un locale unico con un bagno. Al piano secondo verrà realizzato un locale sottotettoagno. Nell'Edificio 4 con sviluppo su due livelli (US 6 ante sisma), verrà realizzata un'unica unità immobiliare ad uso produttivo. 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 o struttura in acciaio. Le tamponature esterne saranno intonacate e dimensionate in modo da garantire un adeguato isolamento termico, prevedendo eliminazione dei ponti termici, ai fini del risparmio energetico, il cappotto termico realizzato in pannelli di polistirene espanso 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 bucatore 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, atti salvi gli adeguamenti necessari per il rispetto delle normative antisismiche, di sicurezza e di efficientamento energetico e dei requisiti igienico-sanitari. Saranno realizzate 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 adeguato 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 legno mordentato chiaro così come le chiusure a persiana. La coloritura della facciata sarà realizzata ad intonaco con colorazione della terra naturale grigio chiaro per la zona centrale e terra naturale beige per le parti laterali. 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.52 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 modificano 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'edificio, localizzato in Zona 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 al restringimento delle strutture verticali portanti rispetto allo stato di fatto. Inoltre, in riferimento alla P.lla 26 Sub 2 si procederà alla realizzazione di un terrazzo al terzo livello. Infine, ai sensi del 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.



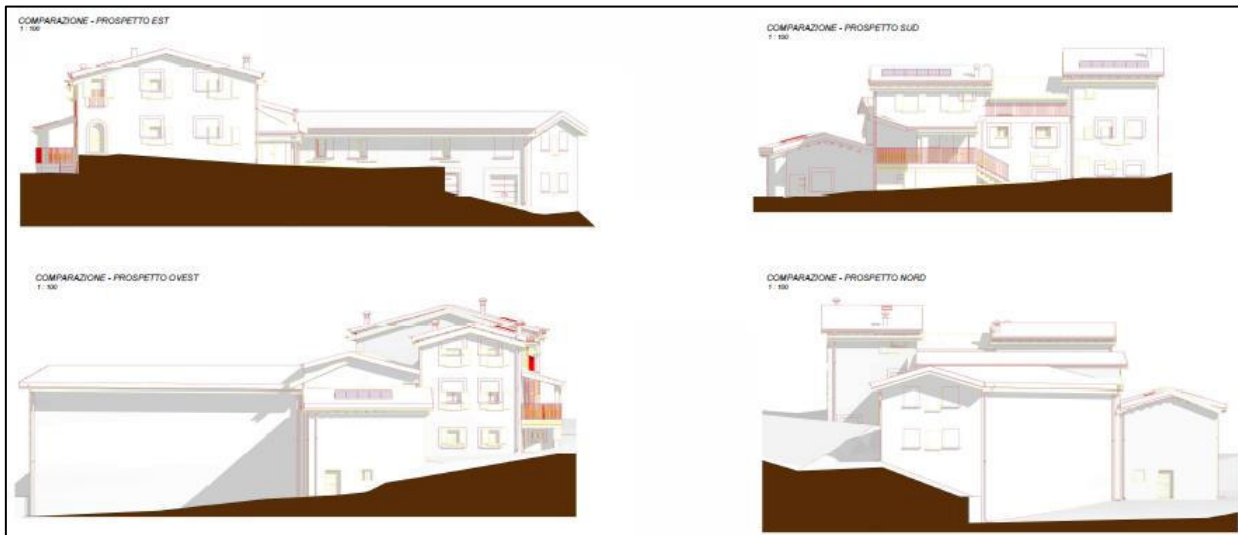
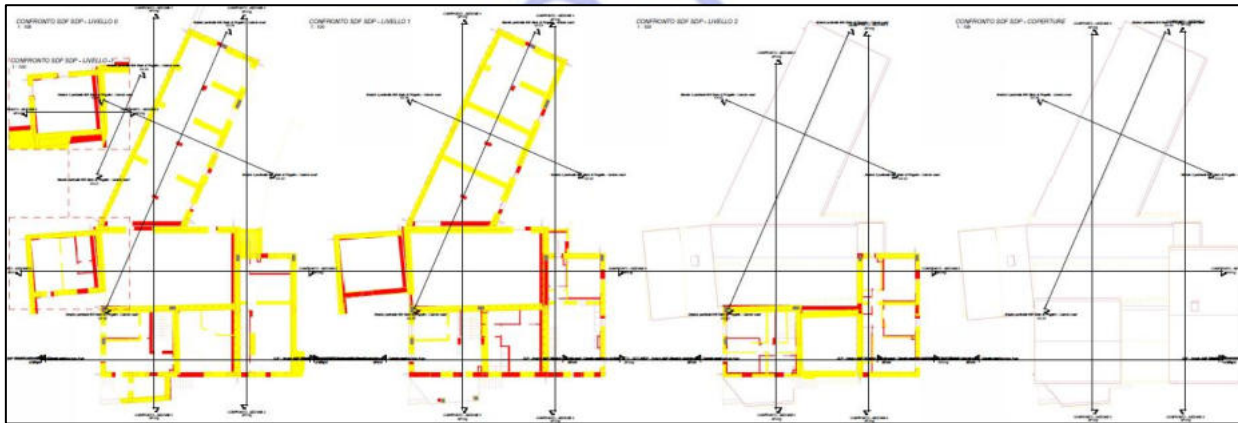
STATO DI FATTO - SUPERFICI TOTALI	
particella	Superficie
part. 26 sub. 1	158,99 m ²
part. 26 sub. 2	54,18 m ²
Part. 27	90,66 m ²
Part. 533	119,76 m ²
Part. 534	165,68 m ²
Part. 606	222,42 m ²
	811,70 m ²

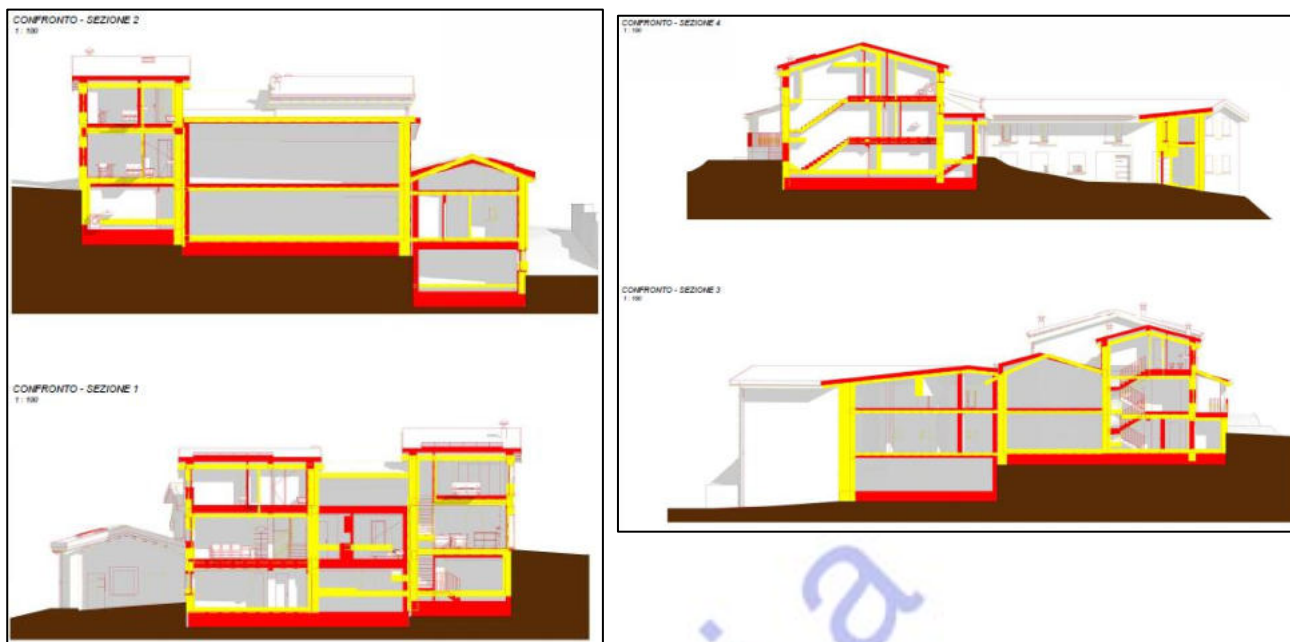
STATO DI PROGETTO - SUPERFICI TOTALI	
particella	Superficie
part. 26 sub. 1	147,98 m ²
part. 26 sub. 2	93,47 m ²
Part. 27	83,07 m ²
Part. 533	112,01 m ²
Part. 534	175,20 m ²
Part. 606	243,12 m ²
	855,11 m ²

ABACO MASSE - STATO DI FATTO	
Unità strutturale	Volume complessivo
US 1 - UIU 1	
US 1 - UIU 1	450,13 m ³
US 1 - UIU 1	10,35 m ³
	460,48 m ³
US 2 - UIU 1	
US 2 - UIU 1	72,20 m ³
US 2 - UIU 1	138,11 m ³
	210,40 m ³
US 3 - UIU 1	
US 3 - UIU 1	368,88 m ³
US 3 - UIU 1	10,50 m ³
	379,47 m ³
US 4 - UIU 1	
US 4 - UIU 1	510,34 m ³
	510,34 m ³
US 5 - UIU 1	
US 5 - UIU 1	226,77 m ³
	226,77 m ³
US 6 - UIU 1	
US 6 - UIU 1	717,24 m ³
	717,24 m ³
Totale generale	2504,70 m ³

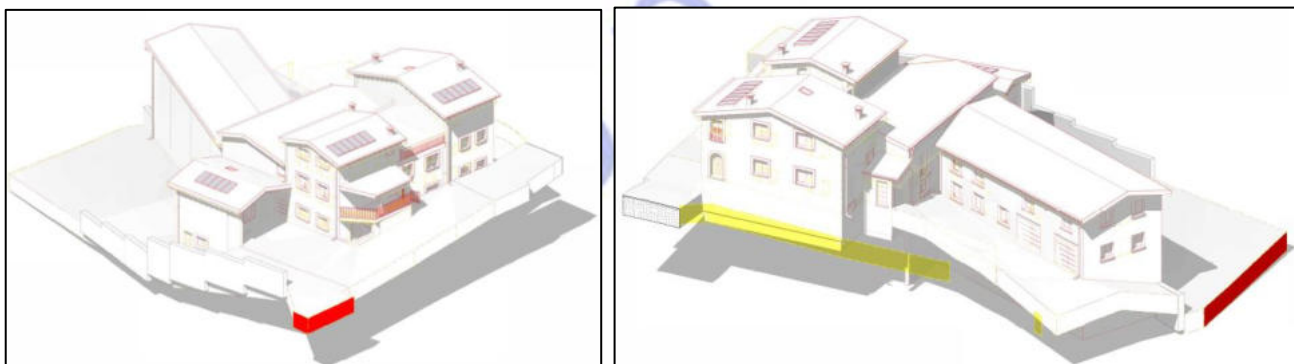
ABACO MASSE - STATO DI PROGETTO	
Unità strutturale	Volume complessivo
US 1 - UIU 1	
US 1 - UIU 1	450,27 m ³
US 1 - UIU 1	16,73 m ³
	467,00 m ³
US 2 - UIU 1	
US 2 - UIU 1	49,04 m ³
US 2 - UIU 1	108,18 m ³
	157,22 m ³
US 3 - UIU 1	
US 3 - UIU 1	377,56 m ³
US 3 - UIU 1	15,07 m ³
	392,63 m ³
US 4 - UIU 1	
US 4 - UIU 1	542,05 m ³
	542,05 m ³
US 5 - UIU 1	
US 5 - UIU 1	232,51 m ³
	232,51 m ³
US 6 - UIU 1	
US 6 - UIU 1	741,39 m ³
	741,39 m ³
Totale generale	2529,80 m ³

Sovrapposizioni ante e post operam





3d di progetto



Vista la nota prot. n. 1154377 del 21-11-2025 con la quale questa Area ha richiesto un supplemento documentale così articolato:

- ✓ si chiedono chiarimenti in merito all'inquadramento urbanistico dell'intervento che viene ricompreso in zona agricola E1, anziché in zona A – nucleo antico;
- ✓ alla luce di quanto rilevato al punto precedente, la conversione del tetto a falde in terrazza piana relativa alla part.IIa 26 sub.2 visibile dal prospetto sud di progetto, non sembrerebbe essere compatibile con le indicazioni riportate sia nelle NTA del PTPR, sia nelle NTA del PRG. Si chiedono chiarimenti in merito.

Vista la nota del 26-11-2025 acquisita in pari data prot. n. 1168176 con la quale il tecnico incaricato ha trasmesso le integrazioni richieste.

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



Visto l'**art. 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.*

PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI

- Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga – Parere favorevole con prescrizioni prot. n. 12274 del 27-11-2025 acquisito in data 28-11-2025 prot. n. 1174825.

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

PARERE FAVOREVOLE

relativamente a *“Intervento di demolizione e ricostruzione dell'aggregato edilizio Casale 4 sito in Amatrice”* (ID 8771) nella frazione Casale - richiedente sig.ra Vita Cavoli Casavola, Legale rappresentante del Consorzio Casale 4 - Identificazione catastale Fg. 5 part. 26-27-533-534-606, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ✓ Qualora la porzione di fabbricato identificato nella part. n. 26 sub. 2 fosse perimetrata all'interno della zona “A” di PRG (Nucleo Antico), il previsto terrazzo di copertura non è assentibile. In tal caso dovrà essere riproposto un tetto a falde inclinate come le preesistenze;
- ✓ Dove presenti, occorre mantenere gli imbotti sulle aperture, siano esse finestre e/o portali, i medesimi dovranno essere realizzate in pietra locale o in muratura con esclusione di materiali ricostruiti artificiali; qualora si individui la pietra, la stessa dovrà essere costituita da elementi lapidei tipici della zona. Detti elementi dovranno essere utilizzati nella loro interezza e non lavorati e tagliati per essere applicati come mero rivestimento.
- ✓ 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;
- ✓ per le bucaure occorre rispettare gli allineamenti e le proporzioni verticali;
- ✓ sui prospetti esterni è vietata l'installazione di pompe di calore e/o motori di impianti di climatizzazione;
- ✓ I pannelli fotovoltaici dovranno essere posizionati in copertura e 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;*

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
 CN=MANCINI SEBASTIANO
 C=IT
 O=REGIONE LAZIO
 2.5.4.97=VATTI-80143490581

RSA/2048 bits

La Dirigente

Arch. **Mariagrazia Gazzani**

GAZZANI MARIAGRAZIA
 2025.12.04 09:22:24

CN=GAZZANI MARIAGRAZIA
 C=IT
 O=REGIONE LAZIO
 2.5.4.97=VATTI-80143490581

RSA/2048 bits

Copia

**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE GENERALE

AREA COORDINAMENTO AUTORIZZAZIONI, PNRR E SUPPORTO INVESTIMENTI

Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio
Area Organizzazione Uffici, Sviluppo Socio-Economico del
Territorio, Conferenze di Servizi

Oggetto: Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR) relativamente all'intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8771 richiedente Vita Caroli Casavola.
Trasmissione del parere di parere di Screening di incidenza prot. n. 0078468 del 27/01/2026 (rif. conferenza di servizi interna CSR 185/2025).

Con riferimento alla nota prot. reg. 1108666 del 10/11/2025 con la quale il Dirigente dell'Area Organizzazione uffici, sviluppo socioeconomico del territorio, conferenze di servizi dell'Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio, ha convocato, in modalità videoconferenza, per il giorno 2 dicembre 2025 la Conferenza regionale ai sensi degli artt. 68,85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR), relativamente all'intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Amatrice (RI), ID 8771 richiedente Vita Caroli Casavola, si trasmette in allegato il parere favorevole di Screening di Incidenza specifico, espresso dall'Area Protezione e Gestione della Biodiversità della Direzione regionale Programmazione Economica, Fondi Europei e Patrimonio Naturale, con prot. n. 0078468 del 27/01/2026 (allegato I).

Per quanto concerne l'autorizzazione sismica per inizio dei lavori, si prende atto che la medesima non è richiesta nell'ambito della conferenza in oggetto e, pertanto, la medesima dovrà essere acquisita, a seguito dell'individuazione della ditta esecutrice, prima dell'inizio dei relativi lavori.

Considerato che a livello regionale l'unico parere da acquisire in sede di conferenza risulta quello di competenza dell'Area Protezione e Gestione della Biodiversità della Direzione regionale Programmazione Economica, Fondi Europei e Patrimonio Naturale, l'Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e Supporto Investimenti non procederà alla predisposizione del parere unico regionale.

IL FUNZIONARIO**Bruno Piccolo**PICCOLO BRUNO
2026.01.27 15:01:14CN=PICCOLO BRUNO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATIT-80143490581

RSA/2048 bits

IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE**Emanuele Faiola**

FAIOLA EMANUELE

CN=FAIOLA EMANUELE
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATIT-80143490581

RSA/2048 bits



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

ALLEGATO_1 REGIONE.LAZIO.REGISTRO UFFICIALE.I.0083443.27-01-2026

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 denominato *CASALE 4*, sito in Amatrice (RI), località 'Frazione Casale', nell'ambito di terreni distinti al N.C.E.U. al Foglio 5, con particelle 26 (sub. 2), 27, 533, 534 e 606.

ID8771, richiedente *Vita CAROLI CASAVOLA*, in qualità di legale rappresentante del *CONSORZIO CASALE 4*.

Rif. Conferenza di Servizi interna CSR 185/2025. Rif. Ns Elenco Progetti n. 1449/2025.

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. 1 del 6 settembre 2002 e successive modifiche e integrazioni;
- la deliberazione di Giunta regionale 26 giugno 2025, n. 478, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione regionale "Programmazione economica, Fondi europei e Patrimonio naturale" al Dott. Paolo ALFARONE;
- l'Atto di organizzazione n.G12268 del 19/09/2024 con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente dell'Area "Protezione e gestione della biodiversità" all'Arch. Fabio BISOGNI;
- il Decreto Dirigenziale n. G09613 del 24/7/2025 del Direttore, dott. Paolo ALFARONE con oggetto "Conferimento di delega ex articolo 166 del regolamento regionale 6 settembre n.1/2002 e s.m.i. ai dirigenti della Direzione regionale "Programmazione economica, fondi europei e patrimonio naturale";

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



**REGIONE
LAZIO**

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. 1112476 del 11/11/2025, 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 2 dicembre 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. 1145901 del 20/11/2025.

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. 1167965 del 26/11/2025, nn. 1174994 e 1174989 del 28/11/2025, n. 1243079 del 18.12.2025, il progetto in analisi prevede un intervento di ricostruzione di aggregato edilizio, già demolito con Ordinanza n. 109 del 07/03/2018 a seguito dei danni determinati dagli eventi sismici del 2016, mantenendo pressoché inalterati sedime e configurazione planovolumetrica del nucleo originario, distinto al Catasto urbano al Foglio 5, con particelle 26 (sub. 2), 27, 533, 534 e 606, con varianti minime di cubatura e rimodulazione interna rese necessarie ai fini di adeguamento strutturale ai sensi della normativa antisismica, di efficientamento energetico e igienico-sanitari;

Considerato inoltre che, in base alle dichiarazioni del tecnico, relativamente alle singole Unità immobiliari che originariamente costituivano l'Aggregato edilizio, emerge quanto di seguito descritto:

- Unità immobiliare UI, individuata con particelle 533 (sub. 1), realizzata con concessione edilizia prot. n. 4137/89 del 31/08/1991, risulta essere oggetto di Richiesta di Concessione in Sanatoria ai sensi della Legge 724/94, inviata al Comune di Amatrice con Prot. n. 1279 del 15/02/1995 per abusi edilizi riguardanti variazioni di distribuzione interna, relativamente alla quale è stata comunicata la rinuncia contestualmente all'istanza di ricostruzione in argomento;
- Unità immobiliare UI, individuata con particelle 606, risulta essere oggetto di Domanda di Condonò ai sensi della Legge 47/1985 (rif. Prot. n. 4989 del 09/06/1986) per abusi edilizi riguardanti la realizzazione di fabbricati ad uso stalla, pagliaio, tettoia, porcile e casa colonica;

evidenziando pure che la conformità urbanistica relativa alle altre unità immobiliari, è attestata mediante mappe di impianto storico ai sensi dell'art. 9 bis del DPR 380/2001 e dichiarazioni di edificazione ante 1967;

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 denominato *CASALE 4*, sito in Amatrice (RI), località 'Frazione Casale', nell'ambito di terreni distinti al N.C.E.U. al Foglio 5, con particelle 26 (sub. 2), 27, 533, 534 e 606. ID8771. Richiedente: *Vita CAROLI CASAVOLA*, in qualità di legale rappresentante del *CONSORZIO CASALE 4*. Rif. Conf. di Servizi interna CSR 185/2025.

Rif. Ns Elenco n. 1449/2025. 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.



**REGIONE
LAZIO**

TENUTO CONTO che il progetto prevede la realizzazione di struttura portante in cls armato con intelaiatura, solai prefabbricati in laterocemento e travetti prefabbricati di tipo a traliccio, prevedendo la seguente organizzazione:

- edificio 1, con sviluppo su 3 livelli (US1 ante sisma), è prevista la realizzazione di una unità immobiliare a destinazione abitativa e relative pertinenze
- edificio 2, con sviluppo su 3 livelli (US 2, US3 e US4 ante sisma), verranno realizzate due unità immobiliari, delle quali una a uso residenziale e relative pertinenze, e l'altra ad uso produttivo.
- Edificio 3, con sviluppo su 3 livelli (US 5 ante sisma), verrà realizzata una unità immobiliare con relative pertinenze
- Edificio 4, con sviluppo su 2 livelli (US 6 ante sisma), verrà realizzata una unità immobiliare ad uso produttivo

TENUTO CONTO della Dichiarazione da parte del proprietario a voler rinunciare alla richiesta di Concessione in Sanatoria ai sensi della Legge 724/94, di cui al Prot. n. 1279 del 15/02/1995, resa disponibile su Box regionale, relativamente agli illeciti edilizi inerenti all'Unità immobiliare individuata con particelle 533 (sub. 1);

CONSIDERATO che relativamente le opere edilizie inerenti alla richiesta di Condono Edilizio presentate ai sensi della L. 47/85, seppur attinenti alla realizzazione di <<fabbricati ad uso stalla, pagliaio, tettoia, porcile e casa colonica>> di cui all'UI individuata con particella 606, 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;

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 denominato CASALE 4, sito in Amatrice (RI), località 'Frazione Casale', nell'ambito di terreni distinti al N.C.E.U. al Foglio 5, con particelle 26 (sub. 2), 27, 533, 534 e 606. ID8771. Richiedente: Vita CAROLI CASAVOLA, in qualità di legale rappresentante del CONSORZIO CASALE 4. Rif. Conf. di Servizi interna CSR 185/2025.

Rif. Ns Elenco n. 1449/2025. 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.



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;

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



il Dirigente

Arch. Fabio BISOGNI



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 denominato CASALE 4, sito in Amatrice (RI), località 'Frazione Casale', nell'ambito di terreni distinti al N.C.E.U. al Foglio 5, con particelle 26 (sub. 2), 27, 533, 534 e 606. ID8771. Richiedente: Vita CAROLI CASAVOLA, in qualità di legale rappresentante del CONSORZIO CASALE 4. Rif. Conf. di Servizi interna CSR 185/2025.

Rif. Ns Elenco n. 1449/2025. 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.



III Settore
Servizio Vincolo Idrogeologico

Prot.N

.....

Data...../...../

.....

MARCA DA BOLLO DA € 16,00
DATA 24/11/2025
ID 01250163257502

Spett.le
U.S.R.L.
C.a. Dott.ssa Francesca Rosati
Via Flavio Sabino, 27
02100 Rieti (RI)
P.E.C.: pec.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it

E p.c.
C.a. Dott.ssa Franceschini Carla
Email: cfranceschini@regione.lazio.it

Oggetto: Istanza per ottenimento Parere Nulla Osta Vincolo Idrogeologico R.D.L. 3267/23 e R.D.1126/26. 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 8771 richiedente Vita Caroli Casavola.

Vista la Vs nota del 27/11/2025 Registro Ufficiale U.1172696, acquisita agli atti in data 27/11/2025 prot. n.0033/28, R.G. 3672/25, e la documentazione disponibile sulla piattaforma finalizzata all'ottenimento di parere Nulla Osta Vincolo Idrogeologico, propedeutico a quanto in oggetto.

VISTA la normativa vigente con particolare riferimento a R.D.L. 30/12/1923 n.3267, R.D. 16/05/1926 n.1126, 11/12/1998 n.53, L.R. n.39/2002, Reg. di attuazione art. 36 L.R. 28/10/2002 n.39; DGR 1038/2024, **Regolamento Provinciale per la gestione del vincolo idrogeologico approvato con D.C.P. n.9 del 04.05.2023.**

Visto la documentazione integrativa resa disponibile nel box in data 19/01/2026.

Tenuto conto che il rilascio del nullaosta ai soli fini del vincolo idrogeologico interessa la ricostruzione degli edifici sulla stessa area di sedime.

Il sottoscritto Ing. Massimiliano Giansanti, in riferimento all'istanza indicata in oggetto, in esito all'esame della documentazione, in qualità di Soggetto Unico per conto della Provincia di Rieti e ai sensi della L.241/1990, art.14 ter, co.3, verificato che la tipologia dell'intervento non risulta in contrasto con quanto previsto in materia di vincolo idrogeologico, con il presente parere esprime in modo univoco e vincolante, in riferimento alle competenze Provinciali, il seguente parere/nullaosta:

NULLAOSTA AI SOLI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO

Si rilascia il seguente parere **FAVOREVOLE** per nullaosta ai soli fini del vincolo idrogeologico in merito alle opere descritte negli elaborati grafici e relazioni di cui in narrativa, a patto che le modalità esecutive si conformino alle seguenti prescrizioni:

- Siano messi in atto tutti gli accorgimenti al fine di prevenire erosioni lineari e areali, salvaguardare la stabilità del suolo e il regime delle acque meteoriche; non deve essere alterata la loro attuale direzione e verso naturale di scorrimento.
- Il materiale di risulta non dovrà essere abbandonato o accumulato in zone lontane dai siti, ma dovrà essere trattato secondo quanto stabilito dal D.Lgs 152/06, D.Lgs. 04/08 e ss.mm.ii. e DPR 120/2017 e dalle specifiche norme in materia di rocce e terre da scavo. Dalla documentazione tecnica si prende atto che tutto il materiale proveniente dagli

U
PROVINCIA DI RIETI
Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0002026/2026 del 21/01/2026
Firmatario: Massimiliano Giansanti



scavi sarà trasportato in discarica autorizzata.

- Eventuali riporti siano effettuati con materiale granulare scevro da sostanze organiche, che possa garantire adeguate caratteristiche drenanti, alleggerimento delle strutture e idonee capacità portanti.
- Nella effettuazione di scavi e/o sbancamenti che comportino la creazione anche temporanea di pareti subverticali, si dovrà prevedere la messa in posto di adeguate opere di contenimento della spinta dei terreni, sia definitive che temporanee, al fine di garantire la stabilità dell'area.
- Per l'intervento in questione si dovrà tenere conto delle norme tecniche nazionali e regionali vigenti per le costruzioni in zone sismiche e delle ordinanze del Commissario al Sisma 2016.
- Vengano rispettate altresì le condizioni di sicurezza sul lavoro in considerazione del fatto che durante le opere di sbancamento possono verificarsi distacchi di materiali lapidei e coesivi, che dovranno essere previsti all'atto della lavorazione e fronteggiati con opportune opere di sostegno, anche provvisorie, qualora se ne ravvisasse la necessità.
- Qualora durante e successivamente lo sviluppo dei lavori si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che concerne l'assetto idrogeologico e geomorfologico, l'interessato dovrà realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli verranno imposte.
- L'interessato sarà ritenuto responsabile di ogni inadempienza a quanto prescritto e di tutti i danni che, a seguito dei lavori predetti, derivino all'assetto idrogeologico del territorio.

- Gli interventi eseguiti in difformità, o comunque non previsti, sono da considerarsi quali lavori privi di ogni titolo d'assenso.
- Per eventuali sistemazioni accessorie che siano disciplinate da R.D.L.3267 e successive modifiche e integrazioni, che non risultino nella documentazione progettuale, dovrà essere presentata apposita richiesta per l'ottenimento del relativo Nulla osta ai lavori.
- Non sono autorizzate opere e/o interventi (anche di completamento) di competenza di questa Amministrazione diversi da quelli prescritti con il presente provvedimento.
- Il presente provvedimento viene rilasciato nei soli riguardi del vincolo idrogeologico fatti salvi eventuali diritti di terzi ed ogni altra autorizzazione necessaria per l'esecuzione dei lavori.

Il responsabile dell'istruttoria

Funzionario geol. Valentina Favi

Valentina Favi

Il Soggetto Unico per la Provincia di Rieti
 Ing. Massimiliano Giansanti
f.to digitalmente

U
PROVINCIA DI RIETI Ufficio protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE Protocollo N.0002026/2026 del 21/01/2026 Firmatario: Massimiliano Giansanti



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. 007/2026
integrazioni	Prot n. (Ge.Di.Si.)	-	del -	
Richiedente	Sig.ra Francesca Pandolfi ed altri			
Comune	AMATRICE in possesso dei requisiti di cui all'art. 146, c. 6, del D.Lgs. n. 42/04			Prov. RIETI
Oggetto	Istanza di Sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 (condono edilizio) per "Realizzazione di un fabbricato ad uso stalla/fienile". Rif. Condono Edilizio ex Sig. Alberto Pandolfi, domanda prot. 4989 del 09.06.1986			
Identificativi Catastali	Foglio n. 5, Particella n. 606			

A) VERIFICA PRELIMINARE

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

Il presente parere è subdelegato al Comune secondo la:

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

Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta, effettuato dal Responsabile del Procedimento dell'Ufficio di Tutela Paesaggistica, l'istanza risulta completa ai sensi del 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. Alberto Pandolfi (domanda condono prot. 4989 del 09.06.1986). Nello

specifico trattasi di interventi eseguiti senza titolo e che hanno comportato la realizzazione di un fabbricato ad uso stalla/fienile 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 – che prima dell’evento sismico del 2016 risultava costituito da locali destinati ad uso produttivo – di dimensioni rettangolari pari a circa 7,26x17,00 metri e sviluppato su due piani fuori terra, con struttura portante costituita da muratura in pietrame disordinata, copertura lignea e solai intermedi con putrelle in acciaio e tavelloni in laterizio.

Il corpo di fabbrica allo stato attuale risulta parzialmente demolito a seguito del sisma e dalla documentazione fotografica fornita si evince che era stato realizzato secondo tecniche locali e tradizionali. Come dichiarato dal titolare nella domanda di condono le opere abusive sono state ultimate nell’anno 1966.

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 TUTELE 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 ad uso produttivo 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 paesaggistici 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, li 23.01.2026

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 GEDISI 1205700200003734462024 Prot. n. 835710 del 28/06/2024 - ID 8771

Richiedente: Caroli Casavola Vita

Frazione CASALE FG 5 PLLE 26-27-533-534-606

Rif. CONDONO EDILIZIO (L.47/85) Prot. n. 4989 del 09/06/1986

Istante: Pandolfi Alberto

Richiedente: Pandolfi Francesca

Pratica Edilizia	Prot. generale in entrata	Data
CONDONO EDILIZIO Legge 47/85	4989	09/06/1986

In riferimento alla richiesta di contributo in oggetto, formulata ai sensi del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii., relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Casale - Foglio 5 Particelle 26-27-533-534-606, si segnala quanto segue:

Atteso che l'immobile censito al foglio 5 part. 606, adibito ad uso stalla/fienile è stato realizzato senza titolo edilizio e che tale intervento è oggetto del condono edilizio prot. 4989 del 09/06/1986 ai sensi della Legge 47/85;

Considerato che nella stessa domanda di Condono Edilizio si richiede il permesso di costruire in sanatoria anche per altri interventi realizzati in assenza di titolo edilizio, ma che sono stati valutati in altra sede e non rientrano all'interno di questo procedimento;

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. 940201 del 24/09/2025 e presentata a questo Ufficio con Prot. n. 19486 del 24/09/2025 e successive integrazioni per il rilascio del Permesso di costruire in sanatoria, a nome della Sig. Pandolfi Francesca, relativa all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice – Frazione Casale – Foglio 5 Particella 606, 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 Francesca, che:
 - *le opere oggetto di condono prot. 4989 del 09-06-1986 e la ricevuta di pagamento delle oblazioni (costruzione fabbricati ad uso stalla, pagliaio, tettoia, porcile e casa colonica) sono state smarrite e non è possibile darne copia;*
 - *le opere oggetto di sanatoria consistono nella realizzazione di un fabbricato ad uso stalla come meglio evidenziato negli elaborati grafici;*
 - *l'abuso risale al 1964 (data inizio lavori);*
 - *le suddette opere risultano ultimate nel 1966 (data fine lavori);*
- 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 Francesca e il Sig. Pandolfi Enrico dichiarano di non avere **carichi pendenti** in merito ai delitti previsti dal Codice Penale agli artt. 416-bis, 648-bis, 648-ter;
- **Atti di proprietà:** SUCCESSIONE EX LEGE di PANDOLFI ALBERTO del 29/03/2024 Sede RIETI (RI) Registrazione Volume 88888 n. 420114 registrato in data 09/10/2024;
- **Estratto di mappa catastale** con localizzazione dell'immobile oggetto di sanatoria;
- **Planimetrie catastali** presentata in data 19/01/2010;
- **Visura catastale storica** Fg. 5 Part. 606 che riporta la situazione al 04/01/2010: "COSTITUZIONE del 04/01/2010 Pratica n. RI0000291 in atti dal 04/01/2010, ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO RI0000285 DEL 04/01/2010 (n. 285.1/2010);
- **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."

- Attestazione del pagamento dei **diritti di segreteria** di Euro 230,00 (duecentotrenta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino Postale – Identificativo ricevuta n. 0001 VCYL 0003 del 26/11/2025;
- Attestazione del pagamento dei **diritti di istruttoria per il parere paesaggistico in subdelega**, ai sensi della L.R.59/95, di euro 190,00 (centonovanta/00) al Servizio Tesoreria del Comune di Amatrice, con bollettino Postale – Identificativo ricevuta n. 0002 VCYL 0004 del 26/11/2025;

Vista la Conferenza Regionale convocata in data 02/12/2025 e preso atto del verbale Prot. Int. 1204352 del 05/12/2025;

Vista la richiesta di integrazione della convocazione con l'estensione alla Provincia di Rieti da parte dell'USR Lazio – Ufficio Conferenze di Servizi, comunicata a quest'Ufficio con Prot. 24125 del 27/11/2025;

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

- **Autorizzazione Paesaggistica in sub delega**: Relazione Tecnica Illustrativa per il Parere Paesaggistico in Sanatoria ex. art. 32 della L.47/85 e Proposta di provvedimento, Rif. Ord. 07/2026 registrata con Prot. 1349 del 23/01/2026;
- **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. 2025/0012274 e Pos. UT-RAU-EDLZ3026 del 27/11/2025 e acquisito da questo Ente con Prot. n. 24160 del 28/11/2025;
- **Nulla Osta** Vincolo Idrogeologico R.D.L. 3267/26 e ss.mm.ii. da parte della Provincia di Rieti registrato con protocollo int. n. 0002026/2026 del 21/01/2026;

Atteso che il Parere del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti in merito alla autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, si considera acquisito, ai sensi dell'art. 5 comma 7 del Regolamento della Conferenza Regionale, in quanto il rappresentante della Provincia di Rieti non ha partecipato alla sopra citata Conferenza;

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

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

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

L'Ufficio Tecnico Comunale,

segnala che è concluso il procedimento relativo alla domanda di permesso di costruire in sanatoria **prot. 4989 del 09/06/1986**, ai sensi della Legge **47/85**, limitatamente alla realizzazione di un fabbricato ad uso stalla/fienile nella **Frazione Casale - Foglio 5 Particella 606**, e rilascia parere favorevole fatta salva l'acquisizione dell'autorizzazione sismica ai sensi dell'art. 93, 94, e 94 bis del D.P.R. 380/2001 del nuovo progetto di ricostruzione (Pratica sisma ID 8771).

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 n. 27
02100 – Rieti (RI)
PEC: pec.ricostruzionelazio@pec.regione.lazio.it
PEC: conferenzeusr@pec.regione.lazio.it

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

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

*Rif. Fascicolo GEDISI 1205700200003734462024 Prot. n. 835710 del 28/06/2024 - ID 8771
Richiedente: Caroli Casavola Vita*

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 26-27-533-534-606.

Vista la SCIA caricata sulla piattaforma informatica GE.DI.SI. con numero fascicolo 1205700200003734462024, con Prot. n. 835710 del 28/06/2024 e successive integrazioni documentali volontarie;

Vista la richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 15045 del 17/07/2025;

Considerate le integrazioni documentali presentate a quest'Ufficio con Prot. n. 19486 del 24/09/2025 e caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 940201 del 24/09/2025, Prot. n. 987619 del 07/10/2025 e Prot. n. 1061315 del 28/10/2025;

Vista la convocazione della Conferenza regionale comunicata a quest'Ufficio con Prot. 23011 del 11/11/2025;

Vista la successiva richiesta di integrazioni da parte del Comune di Amatrice con Prot. n. 23807 del 20/11/2025;

Vista la richiesta di integrazione della convocazione e contestuale richiesta di integrazioni documentali da parte dell'USR Lazio – Ufficio Conferenze di Servizi, comunicata a quest'Ufficio con Prot. 24125 del 27/11/2025;

Considerate le successive integrazioni documentali presentate a quest'Ufficio con Prot. n. 24157 del 28/11/2025, Prot. n. 24158 del 28/11/2025 e Prot. n. 25334 del 18/12/2025 e caricate sulla piattaforma Ge.Di.Si. con Prot. n. 1175108 del 28/11/2025 e Prot. n. 1243225 del 18/12/2025;

Considerato che con nota prot. n. 25487 del 19/12/2025 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 26 sub. 2;

Preso atto che il richiedente ha assolto, rispettivamente, ai pagamenti e le relative ricevute sono state trasmesse al protocollo con nota prot. 25853 del 29/12/2025;

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. 2332 del 05/02/2026 e relativa al Condono Edilizio (L. 47/85) prot. 4989 del 09/06/1986 – Richiedente: Francesca Pandolfi;

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. 2025/0012274 e Pos. UT-RAU-EDLZ3026 del 27/11/2025 e assunto da Questo Ente con protocollo n. 24160 del 28/11/2025;

Visto il Parere Favorevole con prescrizioni in merito all'Autorizzazione Paesaggistica, da parte dell'USR Lazio, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, Prot. Regione Lazio n. 1208472 del 09/12/2025, assunta da Questo Ente con Prot. n. 24727 del 09/12/2025;

Visto il Parere Favorevole in merito alla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A) da parte della Direzione Regionale Programmazione Economica, Fondi Europei e Patrimonio Naturale - Area protezione e gestione della biodiversità - con nota prot. regionale n. 78468 del 27/01/2026;

Nulla Osta Vincolo Idrogeologico R.D.L. 3267/26 e ss.mm.ii. da parte della Provincia di Rieti registrato con protocollo int. n. 0002026/2026 del 21/01/2026;

Atteso che il Parere del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti in merito alla autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, si considera acquisito, ai sensi dell'art. 5 comma 7 del Regolamento della Conferenza Regionale, in quanto il rappresentante del Ministero della Cultura – Soprintendenza ABAP non ha partecipato alla sopra citata Conferenza;

Visto il verbale della Conferenza Regionale tenuta in videoconferenza il 02/12/2025 con Prot. Int. Regione Lazio n. 1204352 del 05/12/2025;

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 – Autorizzazione Sismica, ai sensi dell'art. 93, 94, e 94 bis del D.P.R. 380/2001;

per il quale si rimanda alla comunicazione dell'impresa affidataria dei lavori da parte del tecnico incaricato, ai sensi dell'art. 67 del T.U.R.P., evidenziando che il termine di inizio dei lavori è differito al momento della concessione del contributo, ai sensi dell'art. 61 co. 4 del T.U.R.P. approvato con O.C.S.R. n. 130/2022 e ss.mm.ii..

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

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

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

È d'obbligo presentare, come previsto dal D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, qualora venga occupato suolo pubblico, contestualmente alla notifica di inizio lavori, la richiesta di occupazione dello stesso per la

cantierizzazione dell'area, ai sensi del *Regolamento per l'applicazione del canone unico patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria*, approvato con la D.C.C.N. 70 del 19/05/2021.

Fatti salvi diritti di terzi.

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

Il Responsabile del Settore II
Ing. Antonio Labonia



Comune di Amatrice Prot. n. 0002343 del 05-02-2026 partenza