

Direzione: DIREZIONE

Area: COORDINAMENTO EMERGENZA-RICOSTRUZIONE E RACCORDO CON UFFICI REGIONALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A00494 del 23/02/2022

Proposta n. 552 del 23/02/2022

Oggetto:

Conclusione positiva della Conferenza Regionale ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione, ai sensi dell'OCSR n. 19 del 7 aprile 2017 e s.m.i., dell'immobile sito nel Comune di Amatrice, ID 4348, richiedente Pietro Palombi.

Proponente:

Estensore	SALVATI FEDERICA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	FRANCESCHINI CARLA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	J. SCE	_____firma elettronica_____
Direttore	AD INTERIM W. D'ERCOLE	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

OGGETTO: Conclusione positiva della Conferenza Regionale ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione, ai sensi dell'OCSR n. 19 del 7 aprile 2017 e s.m.i., dell'immobile sito nel Comune di Amatrice, ID 4348, richiedente Pietro Palombi.

IL DIRETTORE AD INTERIM DEL'UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE 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, recante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016", e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Convenzione per l'istituzione dell'Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del decreto legge 17 ottobre 2016 n. 189, sottoscritta il 3 novembre 2016 tra la Regione Lazio, la Provincia di Rieti e i Comuni di Accumoli, Amatrice, Antrodoco, Borbona, Borgo Velino, Castel Sant'Angelo, Cittareale, Leonessa, Micigliano e Posta, nonché l'Addendum alla citata Convenzione sottoscritto il 21 novembre 2016 tra la Regione Lazio, la Provincia di Rieti e i Comuni di Cantalice, Cittaducale, Poggio Bustone, Rieti e Rivodutri;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016, n. V00009 del 11 luglio 2018, con il quale è stato conferito l'incarico di Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio ad interim all'Ing. Wanda D'Ercole, a seguito del nulla osta espresso dalla Giunta regionale del Lazio con deliberazione n. 368 del 10/07/2018;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00005 del 29/12/2020 con il quale, a seguito del nullaosta della Giunta regionale espresso con D.G.R. n. n. 1025 del 22/12/2020, l'incarico di Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio ad interim all'Ing. Wanda D'Ercole è stato prorogato fino alla scadenza del termine per la gestione straordinaria di cui all'art. 1, comma 4 del decreto legge n. 189/2016;

VISTA la legge n. 234 del 31 dicembre 2021 ed in particolare l'art. 1, comma 449, che ha inserito all'art. 1 del predetto decreto legge 17 ottobre 2016 n. 189, il comma 4 sexies, in ragione del quale "lo stato di emergenza di cui al comma 4 bis è prorogato fino al 31 dicembre 2022", e l'art. 1, comma 450, che all'art. 1, comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, ha sostituito le parole «31 dicembre 2021» con le parole «31 dicembre 2022», in forza del quale il termine della gestione straordinaria di cui all'art. 1, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, è prorogato fino al 31 dicembre 2022;

VISTO l'art. 2 del decreto legge 189 del 2016, recante la disciplina delle "Funzioni del Commissario straordinario e dei Vice Commissari" nonché l'articolo 3 del medesimo decreto legge, recante l'istituzione degli "Uffici speciali per la Ricostruzione post Sisma 2016";

VISTO inoltre l'art. 16 del decreto medesimo, recante la disciplina delle "Conferenza permanente e Conferenze regionali";

VISTA l'Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma 2016 n. 16 del 3 marzo 2017, che disciplina le modalità di funzionamento e di convocazione della Conferenza permanente e delle Conferenze regionali di cui all'art. 16 del citato decreto legge n. 189/2016;

VISTA l'Ordinanza del Commissario straordinario n. 100 del 9 maggio 2020, avente ad oggetto: "Attuazione della semplificazione ed accelerazione della ricostruzione privata, definizione dei limiti di importo e delle

modalità procedurali per la presentazione delle domande di contributo, anche ai sensi dell'articolo 12 bis del decreto legge n.189 del 2016, convertito con modificazioni dalla legge n. 229 del 2016”;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale di cui alla predetta 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;

TENUTO CONTO dello svolgimento della Conferenza decisoria in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0066046 del 24/01/2022, con unica riunione svoltasi il giorno 18 febbraio 2022, in modalità videoconferenza.

PREMESSO che:

- con nota prot. n. 0744183 del 21/09/2021, il Comune di Amatrice ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale per l'acquisizione dei pareri ivi indicati, i quali, a seguito dell'istruttoria di competenza, sono stati oggetto di integrazione da parte dell'USR Lazio;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, il dott. Jacopo Sce, quale Presidente designato per la seduta, e l'istruttore, arch. Silvia Martina; per la Regione Lazio, il dott. Luca Ferrara; per il Comune di Amatrice, l'ing. Michela Ubertini;
- hanno inoltre preso parte alla seduta: per l'USR Lazio, la dott.ssa Carla Franceschini, che assolve le funzioni di Segretario, e l'avv. Federica Salvati; per l'istante, i tecnici arch. Carlo Maggini e ing. Alfredo Iacovelli;
- 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 (D. Lgs. n. 42/2004)	Autorizzazione paesaggistica (D. Lgs. n. 42/2004)
Regione Lazio		Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
Comune di Amatrice	Autorizzazione paesaggistica (D. Lgs. n. 42/2004)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
	Titolo edilizio in sanatoria (L. n. 47/1985)	
USR Lazio		Verifica requisiti soggettivi e oggettivi per l'ammissibilità a contributo

VISTO il **verbale della riunione della Conferenza**, prot. n. 0178977 del 22/02/2022, allegato alla presente determinazione, dal quale risulta che:

- è pervenuto il **PARERE FAVOREVOLE del Comune di Amatrice in ordine alla conformità urbanistico-edilizia dell'intervento**, nel quale, **quanto al condono, si dà atto della completezza della documentazione necessaria al rilascio del Permesso di costruire in sanatoria**, acquisito con il prot. n. 0744183 del 21/09/2021;

- è pervenuta la **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**, prot. n. 0744183 del 21/09/2021, all'esito della quale il **Comune di Amatrice si è espresso favorevolmente in ordine alla conformità del condono edilizio prot. n. 8288 del 24/09/1986**, ai sensi dell'art. 146, comma 7°, D.lgs. 42/2004;
- è pervenuto il **PARERE FAVOREVOLE dell'USR Lazio in ordine alla sussistenza dei requisiti soggettivi e oggettivi di ammissibilità a contributo**, prot. n. 0144019 del 14/02/2022.

VISTI gli atti di assenso successivamente trasmessi dalla Regione Lazio - Direzione generale - Ufficio Rappresentante unico e Ricostruzione, Conferenze di servizi con nota prot. n. 0167791 del 18/02/2022 e, in particolare:

- l'**AUTORIZZAZIONE SISMICA** rilasciata dal **Genio civile** e recante il prot. n. 2020-0000747557, posizione n. 98119, del 17/09/2020;
- il **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni, espresso relativamente all'intervento dalla Direzione per le Politiche abitative e la Pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica**, prot. n. 0141195 del 11/02/2022.

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 motivata 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 il Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti non ha fatto pervenire il parere di competenza, e che il relativo 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 dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione, ai sensi dell'OCSR n. 19 del 7 aprile 2017 e s.m.i., dell'immobile sito nel Comune di Amatrice, ID 4348, richiedente Pietro Palombi, **con la prescrizione di cui al Parere paesaggistico favorevole espresso dalla Regione Lazio - Direzione per le Politiche abitative e la Pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica.**

2. Di applicare, relativamente alla posizione assunta dal Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per 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, nulla osta 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.
1. 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.
2. 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.

IL DIRETTORE AD INTERIM

Ing. Wanda D'Ercole



VERBALE

CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 18 febbraio 2022

OGGETTO: Conferenza Regionale ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione, ai sensi dell'OCSR n. 19 del 7 aprile 2017 e s.m.i., dell'immobile sito nel Comune di Amatrice, ID 4348, richiedente Pietro Palombi.

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 (D. Lgs. n. 42/2004)	Autorizzazione paesaggistica (D. Lgs. n. 42/2004)
Regione Lazio		Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
Comune di Amatrice	Autorizzazione paesaggistica (D. Lgs. n. 42/2004)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
	Titolo edilizio in sanatoria (L. n. 47/1985)	
USR Lazio		Verifica requisiti soggettivi e oggettivi per l'ammissibilità a contributo

Il giorno 18 febbraio 2022, alle ore 10.00, a seguito di convocazione prot. n. 0066046 del 24/01/2022, si è riunita la Conferenza regionale decisoria, in forma simultanea e in modalità sincrona, istituita ai sensi dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189.

Dato atto che sono stati regolarmente convocati e risultano presenti:

ENTE	NOME E COGNOME	PRESENTE	ASSENTE
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti			X

Regione Lazio	dott. Luca Ferrara	X	
Comune di Amatrice	ing. Michela Ubertini	X	
USR Lazio	arch. Silvia Martina	X	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale il dott. Jacopo Sce, designato per la seduta con nota n. 0133029 del 10/02/2022. Prendono inoltre parte alla riunione: per l'USR Lazio, la dott.ssa Carla Franceschini, che assolve le funzioni di Segretario, e l'avv. Federica Salvati; per l'istante, i tecnici arch. Carlo Maggini e ing. Alfredo Iacovelli.

Il Presidente, constatata la presenza dei rappresentanti sopra indicati, dichiara la Conferenza validamente costituita e comunica che per l'intervento in oggetto sono pervenuti:

- il **PARERE FAVOREVOLE del Comune di Amatrice in ordine alla conformità urbanistico-edilizia dell'intervento**, nel quale, **quanto al condono, si dà atto della completezza della documentazione necessaria al rilascio del Permesso di costruire in sanatoria**, acquisito con il prot. n. 0744183 del 21/09/2021;
- la **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**, prot. n. 0744183 del 21/09/2021, all'esito della quale il **Comune di Amatrice si è espresso favorevolmente in ordine alla conformità del condono edilizio prot. n. 8288 del 24/09/1986**, ai sensi dell'art. 146, comma 7°, D.lgs. 42/2004;
- il **PARERE FAVOREVOLE dell'USR Lazio in ordine alla sussistenza dei requisiti soggettivi e oggettivi di ammissibilità a contributo**, prot. n. 0144019 del 14/02/2022.

La suddetta documentazione è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/pietropalombi100>, accessibile con la password: pietro100.

Viene quindi data la parola ai presenti per le rispettive valutazioni:

- il **rappresentante della Regione Lazio** comunica che:
 - è stata rilasciata in data 17 settembre 2020 dal **Genio civile l'Autorizzazione sismica**, che viene confermata a fronte della contestuale dichiarazione resa dai tecnici di parte istante in ordine all'invarianza dal punto di vista strutturale del progetto originariamente presentato ai fini del rilascio di tale provvedimento rispetto a quello sottoposto alla presente Conferenza;
 - l'Area competente si è espressa favorevolmente riguardo al vincolo paesaggistico, impartendo delle prescrizioni di rito di cui dà breve lettura, ed il relativo Parere sarà trasmesso nei termini unitamente alla predetta Autorizzazione sismica;
- il **rappresentante del Comune di Amatrice** conferma i Pareri favorevoli di cui sopra in ordine al vincolo paesaggistico ed alla chiusura del condono, nonché alla conformità urbanistico-edilizia dell'intervento in esame;
- il **rappresentante dell'USR Lazio** conferma il citato Parere favorevole.

Il Presidente richiama:

- il comma 4 dell'art. 5 del Regolamento della Conferenza regionale, secondo il quale i lavori della Conferenza si concludono non oltre trenta giorni decorrenti dalla data di convocazione, in cui il progetto o l'intervento è posto all'esame della Conferenza per la prima volta. In ogni caso, resta fermo l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento;
- il comma 7 dell'art. 5 del Regolamento della Conferenza regionale, secondo il quale si considera acquisito l'assenso senza condizioni degli enti o amministrazioni, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale, e alla tutela ambientale, il cui

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

Il presente verbale viene trasmesso in data odierna alle amministrazioni convocate 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. Jacopo Sce 
dott.ssa Carla Franceschini
arch. Silvia Martina

REGIONE LAZIO

dott. Luca Ferrara

COMUNE DI AMATRICE

ing. Michela Ubertini

Copia



COMUNE DI AMATRICE
PROVINCIA DI RIETI
SETTORE II
UFFICIO RICOSTRUZIONE PRIVATA SISMA



All'USR DI RIETI
Via Flavio Sabino n. 27
02100 - Rieti
pec.ricostruzionelazio@legalmail.it

p.c. Al Sig. **PALOMBI PIETRO**
Largo Strindberg 39
00100 – Roma (RM)
(per il tramite del tecnico incaricato)

p.c. All'Arch. **MAGGINI CARLO**
via Luigi Capuana n. 92
00137 - Roma (RM)
PEC: c.maggini@pec.archrm.it

OGGETTO: VERIFICA CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA
PARERE POSITIVO CON CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI

Rif. MUDE_ Prot. n. 12-057002-0000001822-2018- ID 4348

Richiedente: Palombi Pietro

Premesso che, come ratificato dalla D.G.C. 130 del 19-09-2017, gli Archivi Comunali sono indisponibili, l'accertamento di conformità a precedenti titoli edilizi può essere effettuato esclusivamente su documentazione depositata eventualmente presso altri Enti preposti al rilascio di autorizzazioni e/o pareri necessari al perfezionamento del titolo edilizio conseguito (Genio Civile, ASL, Vigili del Fuoco, Regione Lazio, Ente Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga, Soprintendenza per autorizzazioni paesaggistiche);

con la comunicazione protocollo 26416 del 14/01/2019 l'Ufficio Speciale Ricostruzione del Lazio chiede a questo ufficio tecnico comunale di procedere alla verifica della conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento oggetto di richiesta di contributo per la ricostruzione riguardante "interventi di riparazione miglioramento sismico di un fabbricato adibito a civile abitazione", ai sensi dell'Ordinanza n. 19, del fabbricato sito nella frazione di San Benedetto, censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Amatrice al Fg. 55 part. 79 e part. 588, sub 3 e presentata dal Sig. Palombi Pietro.

Vista la documentazione tecnico/progettuale redatta dall'Arch. Maggini Carlo - tecnico incaricato – depositata sulla piattaforma informatica MUDE;

Preso atto che il fabbricato originario è riportato sulle mappe del catasto di impianto datato 1912-1913;

che, in ampliamento allo stesso, sono stati realizzati manufatti edilizi in assenza di titolo è oggetto di domanda di Condono Edilizio legge n. 47 del 28/02/1985, prot. 8288 del 24/09/1986 – richiedente Palombi Pietro – consistenti nella realizzazione di una cantina interrata (piano S1), del terrazzo di copertura della citata cantina interrata, di un ripostiglio e un secondo terrazzo laterale (piano terra) per una superficie complessiva non residenziale di 143,50 mq e un volume di 160,50 mc;

Vista la documentazione a corredo della procedura di condono redatta dall'Arch. Maggini Carlo agli atti al prot. 622 del 18/01/2019 e ss.ii., per il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, come di seguito elencata:

- **Modello** di domanda di Condono edilizio prot. 8288 del 24/09/1986;
- **Attestazione di pagamento** di 230,00 € per diritti di segreteria sul conto c.p. n. 14980023, con bollettino n. VCYL 0047 del 16/03/2019 – acconto di 120,00 € - e con bollettino n. VCYL 0222 del 22/07/2021 – saldo di 110,00 €;
- **Titolo di proprietà:** atto di compravendita Rep. 3936/1965, del 21/07/1973 – nota di trascrizione;
- **Attestazione di avvenuto pagamento** – il richiedente dichiara che l'oblazione di 224.000 £ è stata versata contestualmente alla presentazione della domanda di condono edilizio;
- **Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale il Sig. **Palombi Pietro** dichiara di non avere **carichi pendenti** in merito ai delitti previsti dal Codice Penale agli artt. 416-bis, 648-bis, 648-ter;
- **Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella il Sig. **Palombi Pietro** dichiara che l'abuso edilizio è stato commesso e completato nel 1966;
- **Attestazione del pagamento degli oneri concessori** – essi non sono dovuti in quanto l'abuso è stato commesso in data antecedente la Legge n. 10/77;
- **Relazione tecnica asseverata** ai sensi dell'art. 1 sexies co. 7 della Legge n. 89/2018;
- **Elaborato grafico:** piante, prospetti e sezioni delle opere abusive;

- **Relazione illustrativa** – con descrizione delle opere abusivamente realizzate, oggetto della Domanda di Condono Edilizio e loro consistenza;
- **Documentazione fotografica**;
- **Planimetria catastale** delle U.I.U. oggetto di condono edilizio;
- **Autorizzazione** sismica di cui agli art. 93 e 94 del d.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., prot. n. 747557 del 17/09/2020 – Pos. 98119;
- **Relazione tecnica illustrativa** per l'autorizzazione Paesaggistica n. 32/2021 a firma del tecnico istruttore Arch. Ada Viola agli atti al prot. n. 17488 del 14/09/2021;

L'Ufficio Tecnico Comunale segnala che la documentazione per il rilascio del **Permesso di Costruire in Sanatoria**, al Sig. **Palombi Pietro** proprietario dell'U.I.U. Fg. 55, part. 79 e 588, ai sensi della Legge 45/85 e 724/94, è **completa**, a meno dei seguenti pareri degli Enti preposti alla tutela del vincolo, da acquisire in sede di **Conferenza Regionale**:

- Nulla Osta paesaggistico da parte del MIC;

Evidenziato che il progetto proposto consiste in un intervento di demolizione e di ricostruzione del fabbricato esistente con alterazione dell'aspetto esteriore dell'edificio preesistente come dichiarato dal tecnico incaricato nel mod. SCIA - sezione *tutela storico ambientale* punto 17.3 - allegato alle integrazioni prot. n. 14880 del 26_07_2021;

Atteso che l'immobile, sulla base degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali di settore vigenti, ricade:

- all'interno dei Piani Particolareggiati in variante al P.R.G. comunale approvati dalla Regione Lazio con D.G.R. n. 7128 del 24/11/1987 – frazione di San Giorgio
 - o **nucleo abitato – area di recupero**;
- all'interno del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 5 del 21/04/2021 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10/06/2021:
 - Tavola A -
 - o **Paesaggio degli insediamenti urbani** (art. 28 delle N.T.A.);
 - Tavola B –
 - o **Beni d'insieme**: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (art. 8 delle N.T.A)

Atteso altresì che l'immobile **non è** posto all'interno delle aree sottoposte al Vincolo Idrogeologico di cui al R.D.L. 30/12/1923 n° 3267, e relativo Regolamento approvato con R.D. n. 1126/26;

Preso atto che dalla documentazione progettuale depositata sulla piattaforma MUDE il progetto è conforme alle norme urbanistiche vigenti;

Vista l'autorizzazione sismica per l'inizio dei lavori di ricostruzione ai sensi degli art. 93 e 94 del D.P.R. 380/2001 acquisito in data 17/09/2020 con prot. 747557 – Pos. 98119;

che, per la natura delle opere in progetto, l'intervento **necessita** l'acquisizione del parere paesaggistico di cui all'art. 146 del d.Lgs 42/04.

L'Ufficio Tecnico Comunale,

con riferimento alla richiesta di contributo per la ricostruzione riguardante la demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato sito nella frazione di San Benedetto, censito al NCEU del Comune di Amatrice al Fg. 55 part. 79 e 588, presentato dal Sig. Palombi Pietro, formulata ai sensi dell'OCSR n. 19 e ss.mm.ii. rende noto che, questa Amministrazione ha concluso l'iter istruttorio limitatamente alla conformità urbanistica ed edilizia dell'immobile oggetto di intervento, con **esito positivo** per quanto di competenza a meno dei seguenti pareri degli Enti preposti alla tutela del vincolo, da acquisire in sede di **Conferenza Regionale**:

- Parere Paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del d.Lgs 42/04.

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.



Il Responsabile del Settore II

Arch. Claudia Tozzi



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

Corso Umberto I - C.F. 001008057.

Tel. - 0746683081

Fax 0746824529

SETTORE II

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

(ai sensi dell' art. 146 comma 7 del Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004)

ISTANZA	N. 32	del	2021
Richiedente	PIETRO PALOMBI		
Comune	Amatrice	Prov. RI	
Oggetto	CONDONO EDILIZIO L.47/85 PER L'AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO AD USO ABITATIVO nel Comune di AMATRICE frazione San Benedetto fg. 55 p.lla 79/588		
P.T.P. ambito n	5		

VERIFICA PRELIMINARE

L'intervento ricade tra quelli previsti ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/04, e dall'art. 35 e 37 delle norme del PTPR.

L'intervento è soggetto ad autorizzazione paesaggistica.

Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta, effettuato dal Funzionario Istruttore, l'istanza risulta completa ai sensi del D.P.C.M. 12/12/05, e della LR del 16/03/1982 n.13 e successive modifiche introdotte con L.R.n.24/98 e L.R. 27/02/2020 n.1

Precedenti autorizzazioni della richiesta :	Determinazione N.
---	-------------------

Descrizione Intervento

Trattasi di condono edilizio (prot. 8288 del 24/09/1986) per l'ampliamento ad est di un fabbricato con la realizzazione della cantina al piano interrato e della soprastante terrazza, la costruzione di un ripostiglio in aderenza al fabbricato e una terrazza porticata .

Disciplina urbanistica comunale

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

Strumento urbanistico	P.di F.	
Strumento Urbanistico	P.R.G.	Vigente approvato con deliberazione del G.R. n. 3.476 del 26/07/1978
Piano Attuativo	P. di R. delle frazioni	L.R.26 del 17/07/1982 e L.R. n. 57 del 14/06/1980
Destinazione d'uso del piano 1		Zona: Paesistica vincolata ai sensi della L26/09/1939 – “Lago Scandarello”
Destinazione d'uso del Piano di Recupero		
Volumetria ammissibile		

VERIFICA DI CONFORMITA'**Beni Paesaggistici**

immobili e aree tipizzati dal Piano Paesaggistico:

Aree tutelate per legge:

Dlgs 42/04 Art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1: c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche

Norme di tutela paesaggistica

P.T.P.	n. 5	Approvato con L.R. 24/98
CLASSIFICAZIONE DI TUTELA: Altre aree edificate e/o in trasformazione		

MODALITA' DI TUTELA:

PTPR approvato con D.C.R. n. 5 del 21/04/2021 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10/06/2021

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

Rientra nei sistema: Paesaggio degli Insediamenti Urbani

Breve valutazione in ordine alla compatibilità dell'intervento

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

-

La presente autorizzazione è da valersi esclusivamente sotto il profilo ambientale competenza, fatti salvi i diritti di terzi

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

Tutto ciò premesso e considerato l'intervento proposto può ritenersi: **CONFORME**

LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO


IL TECNICO INCARICATO
Arch. Ada Viola
Ada Viola

arch. Claudia Tozzi

Claudia Tozzi





All'Area Coordinamento Emergenza e raccordo con Uffici Regionali
Dell'USR Lazio

**Oggetto: Parere in ordine alle condizioni oggettive e soggettive per l'ammissibilità a contributo
sull'istanza: ID 4348 - prot.681151 del 31/10/2018 - Comune di Amatrice - Richiedente Pietro Palombi**

Con riferimento all'istanza in oggetto indicata, preso atto dell'esito istruttorio che, ad ogni buon fine, si allega alla presente, si esprime **parere favorevole**, di competenza dell'ufficio, in ordine alla sussistenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi, così come individuati dal decreto-legge 189 del 2016 e dalle ordinanze commissariali, per la richiesta di contributo pubblico relativo agli interventi edilizi finalizzati al ripristino dell'agibilità dell'edificio danneggiato, di cui alla richiesta medesima.

Il Dirigente
Dott. Francesco Perrone

Copie

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

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

Protocollo n° 2020-0000747557
Posizione n° 98119

li 17/09/2020

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

Al Committente Pietro Palombi
e-mail / p.e.c. **pietro.palombi03@gmail.com**

Al Delegato Alfredo Iacovelli
p.e.c. **al.iacovelli@pec.ording.roma.it**

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

Regolamento Regionale n° 14 del 13/07/2016

Comune di Amatrice (RI) Zona Sismica 1

Committente Palombi Pietro

Lavori di INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO

ABITATIVO, FRAZIONE SAN BENEDETTO Lotto - Stralcio -

Distinto in catasto al foglio n° **55** Particella n° **79, Sub 3** Località -

Via **San Benedetto snc** Lotto - Edificio - Scala -

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta del committente per il rilascio dell'autorizzazione sismica inviata alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture unitamente ai relativi elaborati tecnico-progettuali e assunta al protocollo n° [2020-0000231840](#) del **18/03/2020** ;
- Visto il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;
 - Visto il Regolamento Regionale n° 14 del 13/07/2016 ;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale n° 387 del 22/05/2009;
- Visto in particolare l'art. 5, comma 4, del citato Regolamento Regionale n° 14 del 13/07/2016 che prevede che i controlli sui progetti in questione siano svolti dalla Commissione Sismica dell'Area Genio Civile di AREA GENIO CIVILE LAZIO NORD;
- Considerato che il progetto presentato è stato sottoposto al controllo della Commissione Sismica dell'Area Genio Civile di AREA GENIO CIVILE LAZIO NORD;



- Vista la richiesta di integrazione del 21/04/2020 prot. [2020-0000250969](#)
- Vista la documentazione pervenuta il 02/09/2020 prot. [2020-0000747557](#)
- Visto il verbale n° 10384 del 04/09/2020 della Commissione Sismica dell'Area Genio Civile di AREA GENIO CIVILE LAZIO NORD che ha espresso parere **POSITIVO** sugli elaborati tecnico-progettuali in quanto rispondenti alle prescrizioni sismiche;

AUTORIZZA

Il committente Palombi Pietro ad iniziare i lavori di INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO, FRAZIONE SAN BENEDETTO in zona sismica nel Comune di Amatrice, in conformità al progetto esecutivo redatto da Alfredo Iacovelli

Il responsabile del procedimento

Il dirigente dell'Area

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

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

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

Il deposito degli atti progettuali, avvenuto nei modi e nei termini del DPT 380/01 e del Regolamento Regionale n° 14 del 13/07/2016, è valido anche per gli effetti dell'Art. 65 del D.P.R. 380/01.

La comunicazione dell'effettivo inizio dei lavori, sottoscritta dal committente, dal Direttore dei lavori, dal Collaudatore e dall'Impresa esecutrice dell'opera, deve essere inviata a cura del committente, alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture ed al Comune territorialmente competente, in adempimento a quanto previsto dell'art. 65 del D.P.R. 380/01 e dall'art. 7 del Regolamento Regionale n° 14 del 13/07/2016.

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



giornale sopracitato..

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

La Ditta interessata è richiamata alla osservanza delle Leggi vigenti.

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

I professionisti incaricati, ciascuno per le proprie competenze, ai sensi degli artt. n° 52 e 64 del d.p.r. n° 380/2001, dei punti 6.2.2 e 10.1 del D.M. 17.01.2018, del punto c.7.2.2 della circolare del Ministero delle Infrastrutture 02.02.2009 e dell'art. 10 del Regolamento Regionale n° 14 del 13/07/2016, restano comunque responsabili dell'intera progettazione strutturale, della rispondenza del progetto alle normative tecniche, dell'opera al progetto approvato, dell'osservanza delle prescrizioni progettuali ed esecutive nonché della qualità dei materiali.

F.to Il Dirigente dell'Area

DOCUMENTI ALLEGATO (OPENGENIO-ID-DOC)

Allegato A (19635559)

Prospetto per il calcolo del contributo di istruttoria e di conservazione dei progetti (V ter) (19635560)

Progetto architettonico (19665103)

Progetto strutturale (19665104)

Progetto strutturale (19665105)

Allegato A - per apposizione marca da bollo (19665107)

Progetto strutturale (19665109)

Progetto strutturale (19665111)

Progetto strutturale (19665114)

Progetto strutturale (19665116)

Relazione geologica e di modellazione sismica (19665117)

Disegni dei particolari esecutivi delle strutture portanti (19665118)

Relazione geologica e di modellazione sismica (19665123)

Relazione tecnica illustrativa (19665124)

Relazione sulla qualità e dosatura dei materiali (19665125)

Relazione geotecnica e sulle fondazioni (19665126)

Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera (19665127)
Scheda tecnica "Allegato B" (19665128)
Relazione di calcolo e fascicolo dei calcoli di stabilità (19665129)
Configurazione deformate (19665130)
Schemi strutturali posti alla base dei calcoli (19665131)
Diagramma spettri di risposta (19665132)
Rappresentazione grafica delle principali caratteristiche delle sollecitazioni(Mf, V, N) (19665133)
Giudizio motivato di accettabilità dei risultati (19665134)
Ricevuta Protocollazione Richiesta (19665135)
Conferma Assegnazione RP di Progetto per Ras a Controllo Obbligatorio (19679966)
Richiesta di integrazione RP Progetto (19712761)
Ricevuta Protocollazione Risposta Integrazione (19940206)
Altri documenti (19940204)
Relazione geotecnica e sulle fondazioni (19940205)

Copia





DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

AREA SUPPORTO ALL'UFFICIO RICOSTRUZIONE, LINEE DI INDIRIZZO E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA E PAESAGGISTICA DEI CENTRI ABITATI COLPITI DAL SISMA 2016/2017

- Al Direzione regionale per lo sviluppo economico e le attività produttive
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi
Dott. Luca Ferrara
- Al Comune di Amatrice
Arch. Claudia Tozzi
Pec: protocollo@pec.comune.amatrice.rieti.it
- Al Direttore della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
Arch. Manuela Manetti
SEDE

OGGETTO: Comune di Amatrice (RI) – Conferenza Regionale ai sensi dell’Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma 2016, n. 16 del 03-03-2017. Intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato ad uso abitativo sito nella loc. “San Benedetto” (ID 4348) ai sensi dell’Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma 2016, n. 19 del 07/04/2017. Richiedente: sig. Pietro Palombi. Identificazione catastale Fog. 55 particelle 79 e 588.
Rif. conferenza di servizi interna CSR 017/2022.

Parere paesaggistico art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004.

PREMESSE

Con nota 69673 del 25-01-2022, l’Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi della Direzione regionale per lo sviluppo economico e le attività produttive della Regione Lazio ha indetto la Conferenza di Servizi interna al fine di recepire le determinazioni da assumere nell’ambito del procedimento di cui all’art. 14 ter della Legge 241/1990, ha comunicato l’inserimento nel box informatico regionale degli elaborati progettuali e ha fissato al **3 febbraio 2022** la scadenza per la richiesta di eventuali supplementi di istruttoria, e al **15 febbraio 2022** la scadenza per la restituzione di tutti i pareri di competenza degli Enti invitati;

Con nota prot. n. 66046 del 24-02-2022 l’Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per il giorno 18-02-2022 ore 10:00 la Conferenza Reg.le Decisoria in forma simultanea e in modalità asincrona ai sensi dell’O.C.S.R. n. 16 del 03-03-2017;

**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”*;

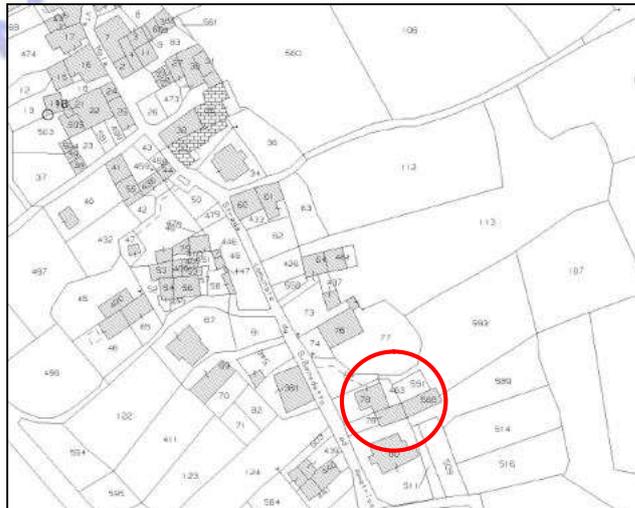
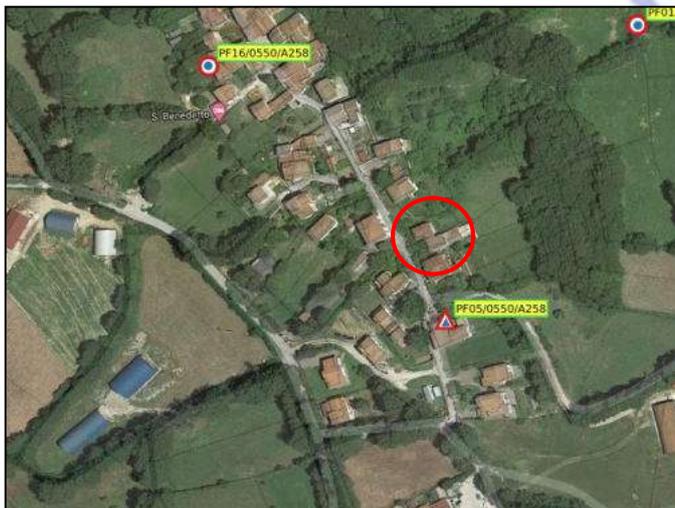
Il Piano Territoriale Paesistico Regionale redatto ai sensi degli articoli 21, 22 e 23 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24;

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.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Fotogrammetrico

Estratto catastale Fog 55 partt. 79 e 588





VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

L'area in oggetto ricade all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art.134 comma 1 lett. a) e dell'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) e lettera d) (le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze) del D.Lgs 42/04

INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR

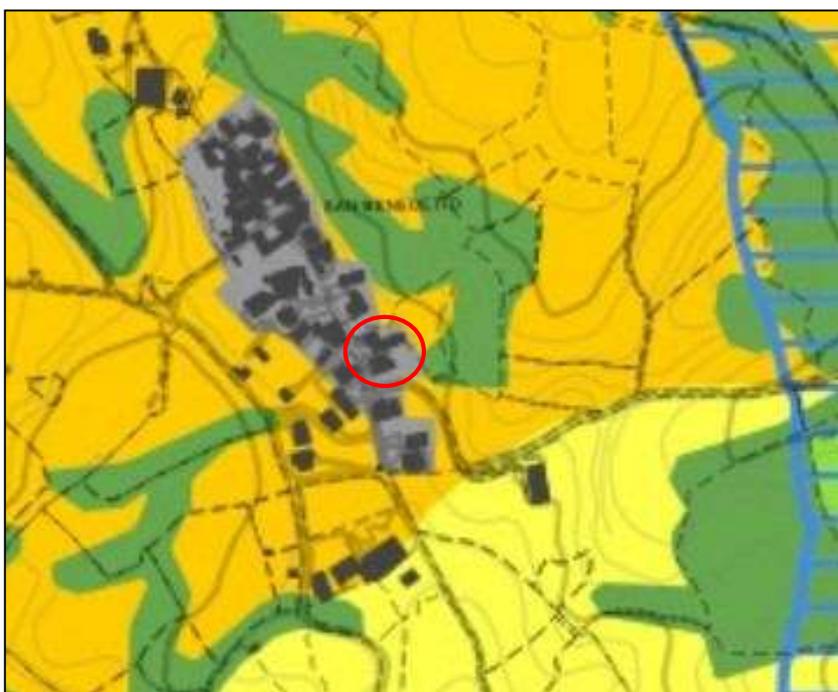
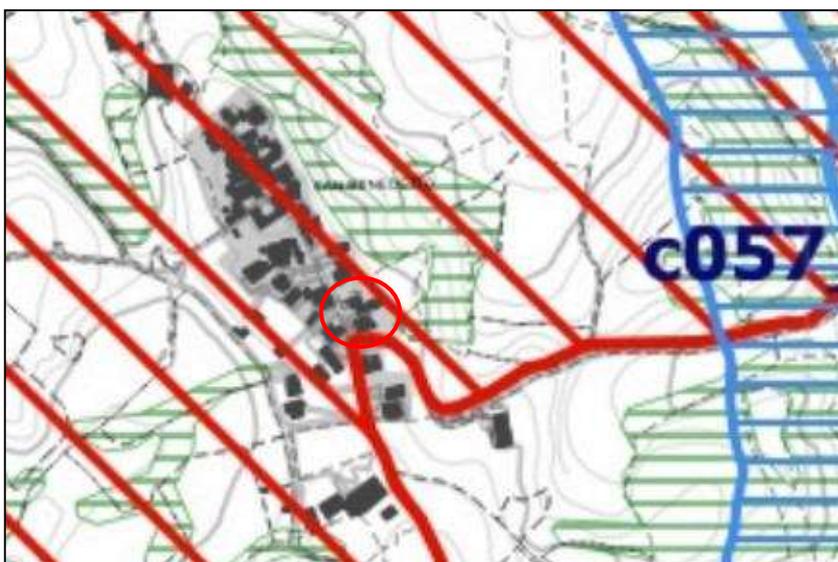


TAVOLA A: Sistemi ed ambiti di paesaggio.

Sistema del paesaggio insediativo:
 “Paesaggio degli insediamenti urbani”, i cui interventi sono regolati dall'art. 28 delle NTA del PTPR;

TAVOLA B: Beni paesaggistici.

Vincoli dichiarativi: l'intervento ricade su aree interessate dal vincolo “Immobili e aree di notevole interesse pubblico” lettere c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche disciplinati dall'art. 136 D. Lgs 42/04.



Denominazione vincolo: Amatrice: Lago di Scandarello – integrazione; codice vincolo ministero 120078, DM 12.04.1964, pubblicato in GU n. 89 del 08.04.1965.



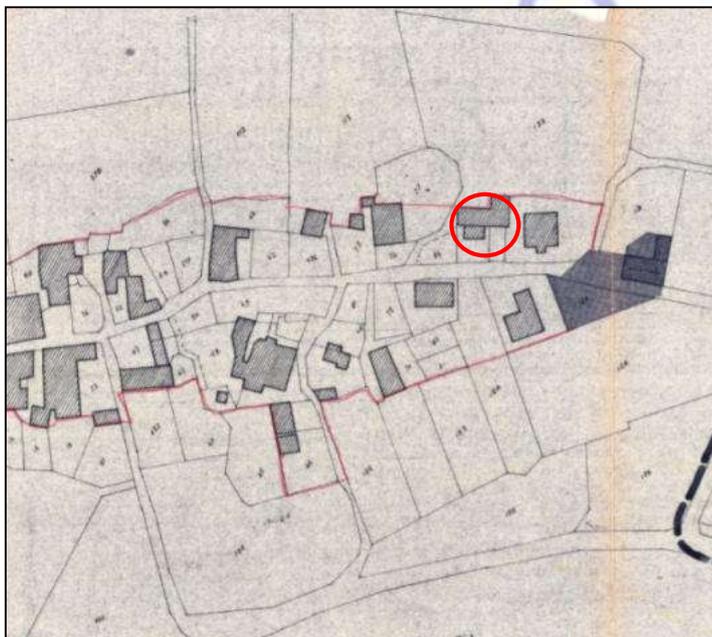
INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE



LEGENDA

	A NUCLEO ANTICO
	C1 ESPANSIONE RESIDENZIALE - COMPLETAMENTO
	C2 ESPANSIONE RESIDENZIALE DI PROGETTO CONVENZIONATA
	D ARTIGIANATO E PICCOLE INDUSTRIE
	E1 AGRICOLA E STRADE
	E2 AGRICOLA ESTENSIVA
	E3 AGRICOLA DI VALORE PAESISTICO
	E4 AGRICOLA DI PARTICOLARE INTERESSE FAUNISTICO VEGETAZIONALE E PAESISTICO
	E5 AGRICOLA DI NOTEVOLE INTERESSE FAUNISTICO VEGETAZIONALE E PAESISTICO DA RINNALZARE DAL PUNTO DI VISTA IDROGEOLOGICO
	V VERDE PRIVATO
	SP SERVIZIO PRIVATO
	G AREE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
	S SERVIZI PUBBLICI ATTREZZATURE ED INIZIATIVE DI INTERESSE GENERALE
	I SERVIZI PUBBLICI ISTRUZIONE
	P " " PARCHEGGI
	VP " " VERDE PUBBLICO
	VA " " VERDE ATTREZZATO

Stralcio P.R.G. comp. 2 Tav. 6



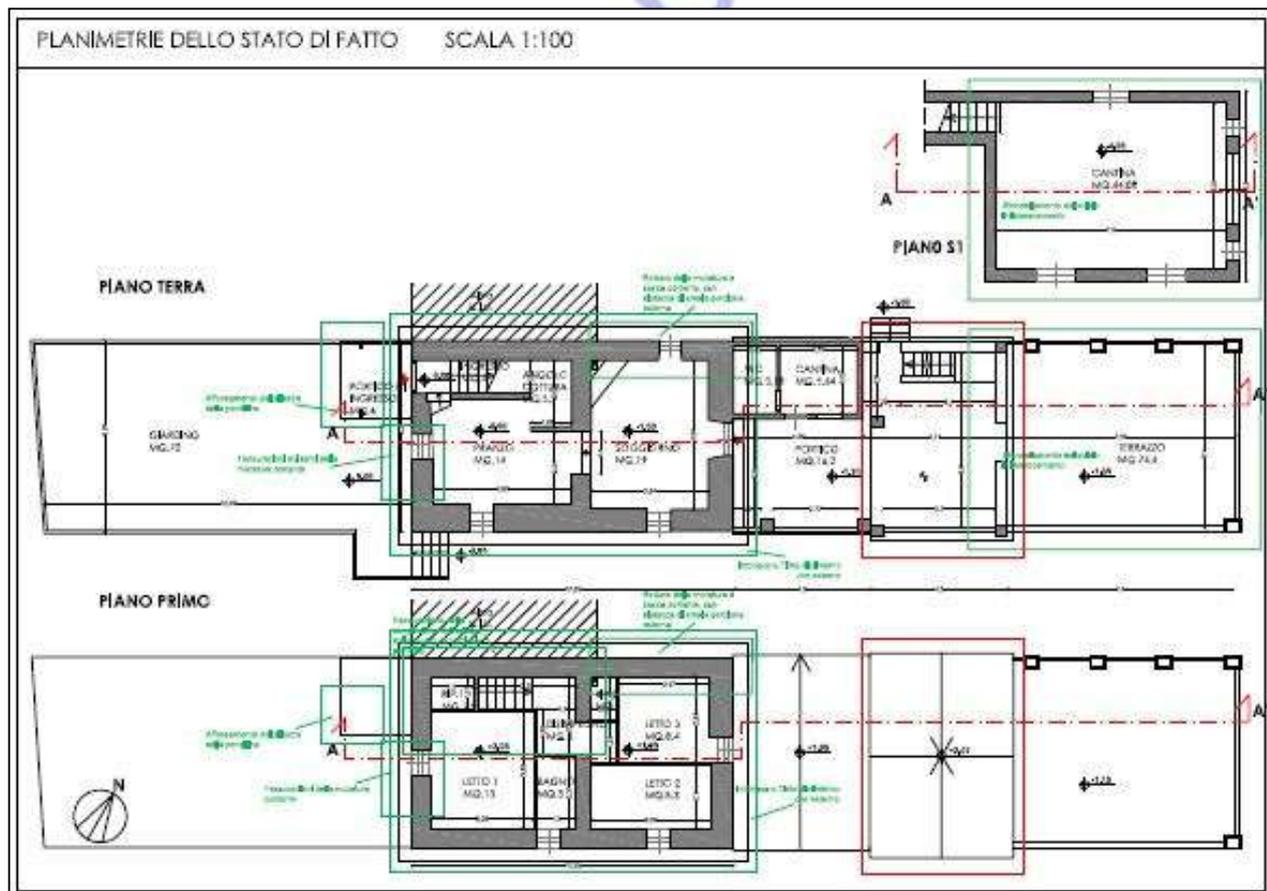
Piano particolareggiato Comprensorio n. 2 - Zonizzazione Tav 6.2.

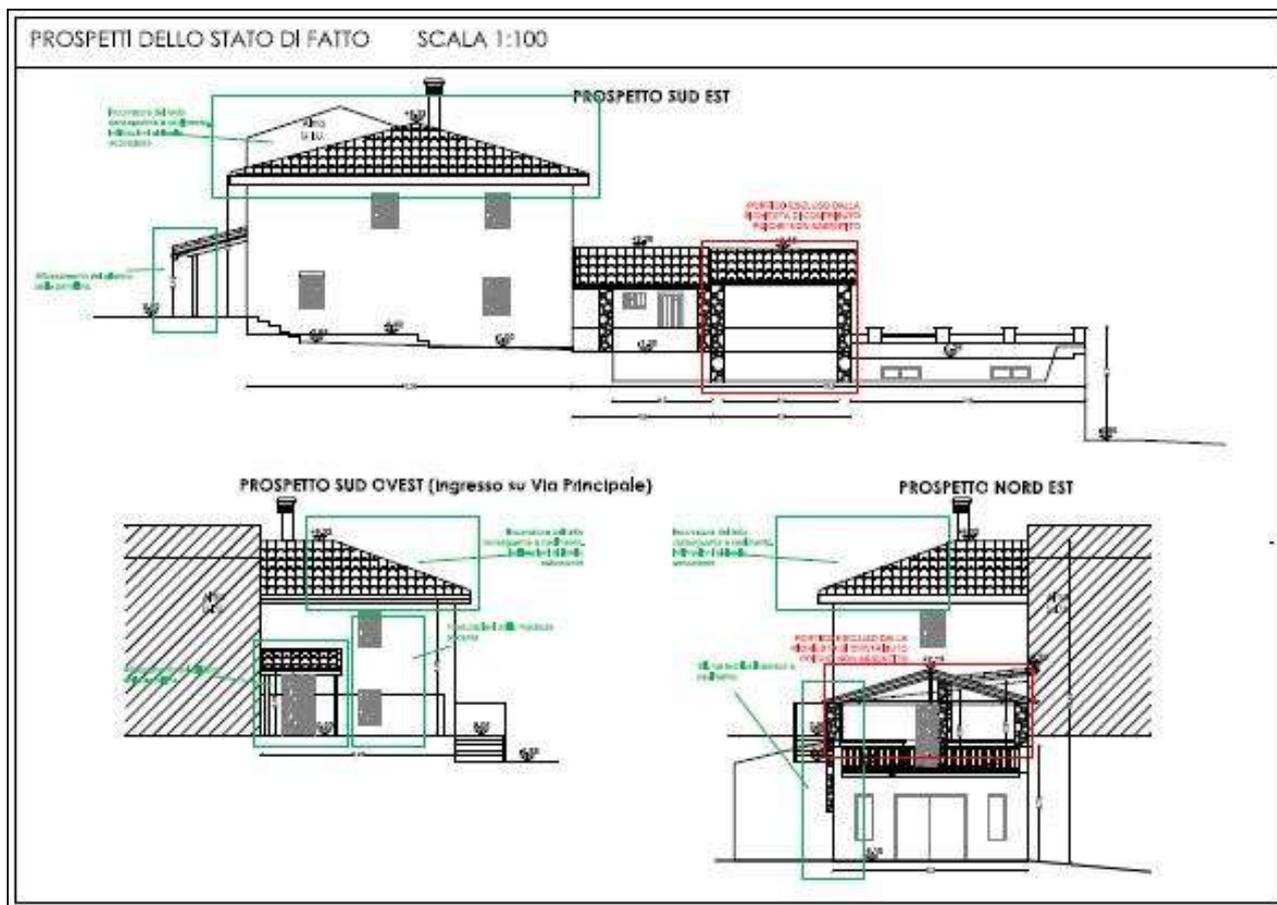
Il fabbricato è stato oggetto di richiesta di condono L. 47/85 (n. 8288 del 24.09.1986) finalizzata a legittimare parti accessorie e per la chiusura della suddetta istanza è stata presentata apposita SCIA

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)

Ante Opera: l'immobile è ubicato all'interno del centro storico della frazione San Benedetto ed esternamente presenta un prospetto irregolare, con aperture disallineate, gli infissi in legno e metallo e ringhiere in ferro, la gronda è in parte in cemento armato e in parte in legno e le opere di lattoneria sono in alluminio.

La struttura portante è in muratura con solai di interpiano in parte in legno e in parte in acciaio e laterizi ed anche la copertura è in parte in legno e in parte in latero cemento.





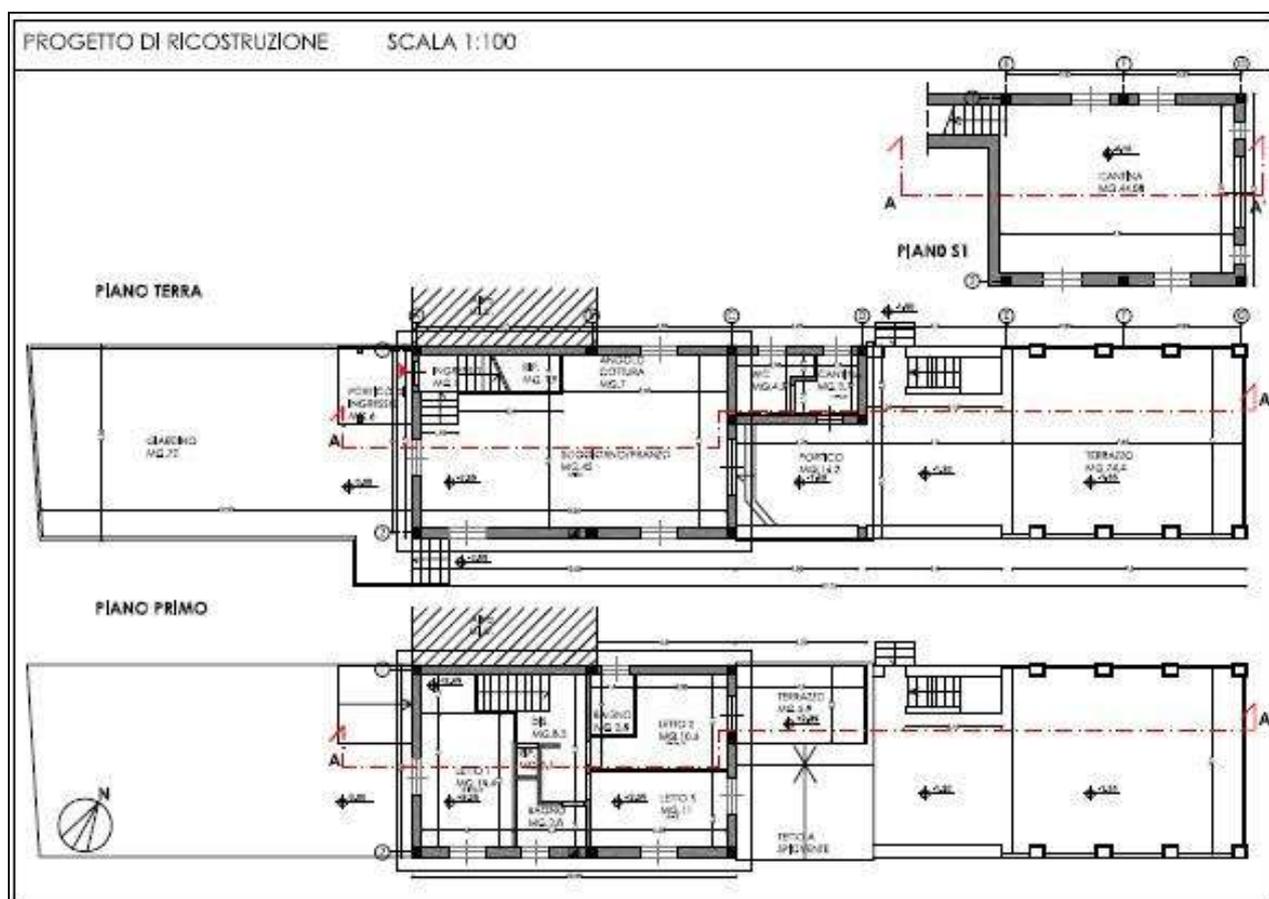
L'immobile in argomento costituisce un'unica u.i.u. e si sviluppa su due livelli:

- Al piano terra sono presenti: sala pranzo, soggiorno, angolo cottura, bagno, cantine, portico e terrazzo;
- Al piano primo sono presenti: n. 3 camere da letto e un bagno.

Al piano terra è presente un portico che verrà demolito e non ricostruito in quanto non assentito nei titoli edilizi.

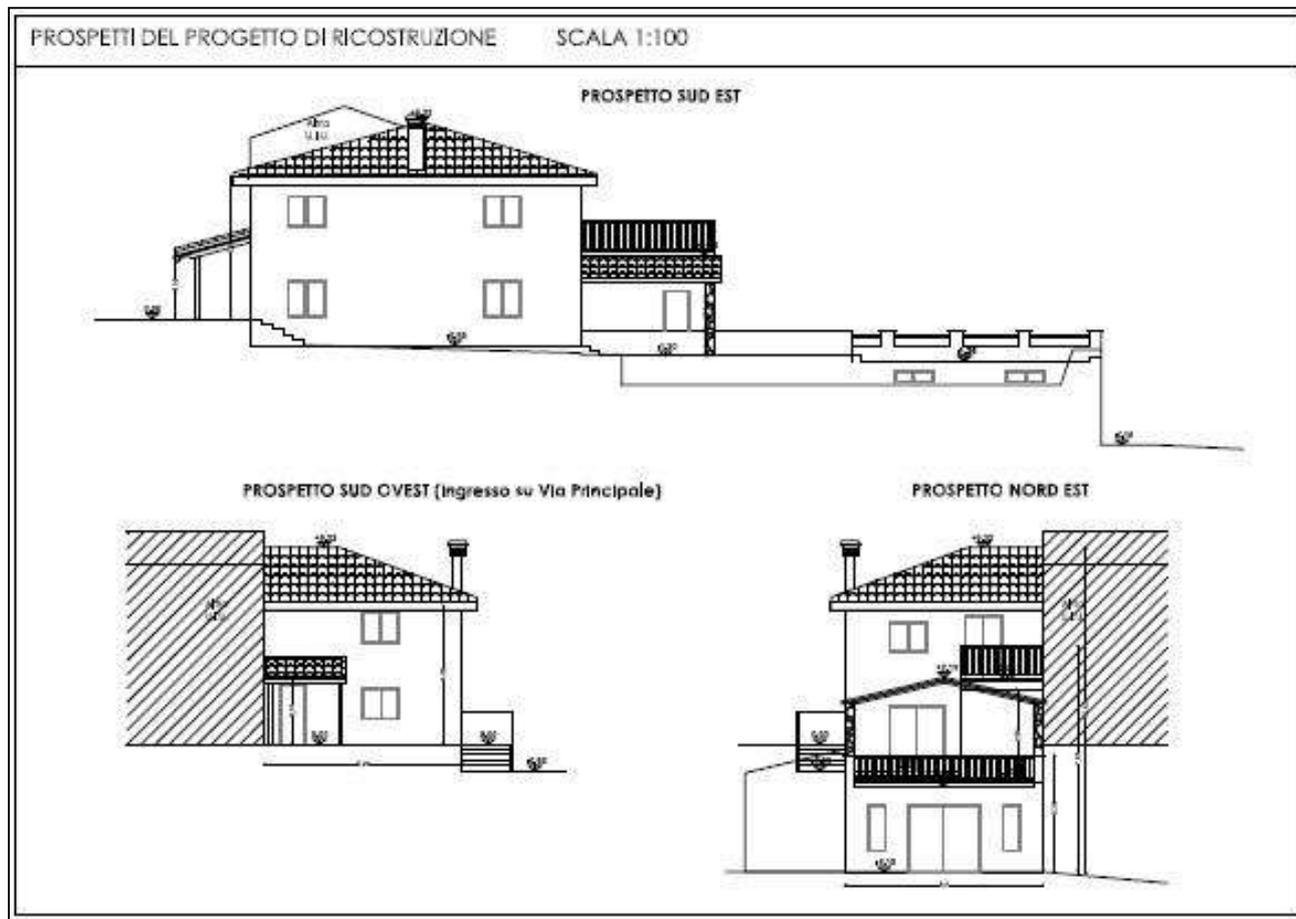
Post Operam: l'edificio sarà completamente demolito e ricostruito, nello stesso sedime e con analoga sagoma per quanto riguarda le altezze e le quote esterne fino al colmo del tetto, con le seguenti eccezioni:

- ✓ la copertura del portico esterno al Piano Terra presente sul fronte nord-est, attualmente ad una unica falda che, per ragioni di funzionalità, è previsto sia realizzato a doppia falda;
- ✓ al piano primo, la copertura della pertinenza (cantina e annesso wc), attualmente a falda inclinata, è previsto sia sostituita da una copertura piana di 5,9 mq, con funzione di lastrico solare e contemporaneamente terrazzo di riferimento per la porta-finestra della camera del piano primo che si affaccia sul fronte nord-est.



La diversa distribuzione interna all'abitazione modifica la posizione del camino, collocandolo sul fronte sud-est, benché adeguatamente posto non in facciata. La cantina di pertinenza esterna con annesso wc è previsto venga dotata di aperture finestrate sul fronte nordovest. La tecnica costruttiva che verrà utilizzata per la ricostruzione è in calcestruzzo armato con sistema di travi e pilastri. Le fondazioni saranno realizzate con travi rovesce e plinti.

Il tetto sarà realizzato in legno rivestito di coppi e contro coppi.



Le ringhiere delle terrazze saranno realizzate in legno naturale o in altro materiale verniciato con tinta che si adegua alle caratteristiche dell'edificazione della zona. Il sistema di oscuramento delle finestre sarà con sportelloni di legno o scuri interni. Le tinteggiature esterne e la zoccolatura saranno realizzate con tonalità nella gamma delle terre naturali.

La copertura a falde con capriata e relativo porticato non assentiti in sede di Domanda di Condonò protocollo n.8288 del 24 settembre 1986 verrà demolita e non sarà ricostruita.

Le tamponature saranno di spessore inferiore all'oggi, anche se saranno dotate di cappotto termico sull'esterno. Per quanto riguarda la distribuzione interna, verrà ottimizzata per adeguare sia gli spazi che i collegamenti.

In accordo con le altezze minime inderogabili per la nuova costruzione:

- ✓ è previsto l'adeguamento dell'altezza interpiano dell'edificio principale sia al piano terra che al piano primo, per raggiungere la quota interpiano minima inderogabile pari a m.2,55;
- ✓ la cantina al piano seminterrato, manterrà la quota attuale pari a m.2,45;



- ✓ la dimensione delle aperture finestrate, che saranno realizzate in legno, verrà adeguata alle attuali norme igienico-sanitarie, circostanza che attualizza e modifica l'attuale allocazione delle finestre sui prospetti;
- ✓ è prevista l'eliminazione di alcuni dislivelli interni all'abitazione, attualmente regolati da gradini, sia al piano terra che al piano primo.

Per quanto attiene la superficie coperta, l'aumento di superficie rispetto all'attuale è esclusivamente dovuto al necessario adeguamento dello spessore delle future murature alla moderna tecnica costruttiva in cemento armato rispetto allo spessore della muratura portante dell'attuale manufatto. L'edificio oggetto di intervento, che non fa parte di aggregati o Condomini, manterrà autonomia funzionale con ingresso indipendente dal fronte strada. L'edificio continuerà a svilupparsi pertanto su due livelli, uno al piano terreno ed uno al piano primo, collegate da una scala interna in muratura.

Rispetto al fronte della Via Principale, il manufatto rimarrà arretrato e presenterà la medesima contenuta porzione di giardino recintata dalla quale vi si accede, risultando libero da adiacenze di altra proprietà su tre lati, ad eccezione del fronte nord-ovest, parzialmente aderente ad altra proprietà.

- ✓ Il progetto non prevede modificazioni della morfologia; gli sbancamenti o movimenti di terra che si rendessero necessari ai fini della ricostruzione, saranno gestiti secondo le prescrizioni di legge;
- ✓ Il progetto non prevede modificazioni della compagine vegetale, né modificazioni dello skyline naturale o antropico, né modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico;
- ✓ Il progetto non prevede modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico del paesaggio;
- ✓ Il progetto non prevede modificazioni dell'assetto insediativo-storico;
- ✓ Il progetto non prevede modificazioni di carattere tipologico, materico, coloristico;
- ✓ Il progetto non prevede modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo o colturale;
- ✓ Il progetto non prevede modificazioni della sagoma dell'attuale manufatto, né modificazioni della quota al colmo del tetto a copertura.

PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI

- ✓ **Regione Lazio** – prot. N. 747757 del 17-09-2020 pos 98119 – autorizzazione sismica per inizio dei lavori DPR 380/01 artt. 93 e 94 e Regolamento Regionale n° 14 del 13-07-2016;
- ✓ **Comune di Amatrice** – prot. 17488 del 14-09-2021 – parere di conformità della Commissione per il Paesaggio in ordine al condono edilizio (L. 47/85) relativo all'ampliamento ad est del fabbricato con la realizzazione della cantina al piano interrato e della soprastante terrazza, la costruzione di un ripostiglio in aderenza al fabbricato ed una terrazza porticata



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

PARERE FAVOREVOLE

all'intervento di demolizione e ricostruzione di un fabbricato residenziale - loc. "San Benedetto" (ID 4348) ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma 2016, n. 19 del 07/04/2017 – proprietà sig. Pietro Palombi. Identificazione catastale Fog. 55 particelle 79 e 588 nel rispetto della seguente prescrizione:

- ✓ Qualora dovessero essere posati in opera pannelli fotovoltaici e/o solari termici, gli stessi dovranno avere la stessa inclinazione della falda e non emergere dal profilo della stessa; dovranno essere privi di effetti specchianti e scelti della colorazione simile a quella del laterizio o dovranno essere impiegati elementi di nuova tecnologia con risultati maggiormente mimetici. I pannelli solari dovranno avere serbatoio di accumulo al di sotto della falda;
- ✓ Per la sistemazione dell'area posta all'intorno del fabbricato si prescrive di utilizzare materiali drenanti e di non peggiorare il rapporto di permeabilità esistente;
- ✓ Per le opere di sistemazione esterna dovrà essere rispettato l'Allegato Tecnico della DGR n. 4340 del 28 maggio 1996 con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, prevedendo altresì che eventuali muri in calcestruzzo e/o muratura, siano rivestiti in pietra locale possibilmente derivante dalle demolizioni.

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.

In ottemperanza al DD n. G08009 del 7/07/2020, copia del presente parere è trasmessa al Direttore della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica che legge per conoscenza.

Il Funzionario

La Dirigente

Geom. Sebastiano Mancini

Arch. Mariagrazia Gazzani

