

**Direzione:** DIREZIONE

**Area:** COORDINAMENTO EMERGENZA-RICOSTRUZIONE E RACCORDO CON UFFICI REGIONALI

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A02496 del 14/11/2022

Proposta n. 2559 del 10/11/2022

**Oggetto:**

Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi dell'OCSR n. 100 del 9 maggio 2020, 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 Accumoli, ID 8518, richiedente Giancarlo Romanelli.

**Proponente:**

Estensore	TORTOLANI VALERIA	_____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. 100 del 9 maggio 2020, 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 Accumoli, ID 8518, richiedente Giancarlo Romanelli.

### **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 nullaosta 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. 0991874 del 11/10/2022, con unica riunione svoltasi il 3 novembre 2022, in modalità videoconferenza.

PREMESSO che:

- l'ing. Stefano Petrucci, con nota acquisita al protocollo con il n. 952155 del 03/10/2022, 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 dello scrivente Ufficio speciale;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, il dott. Jacopo Sce, quale Presidente designato per la seduta; per la Regione Lazio, l'arch. Bruno Piccolo; per il Comune di Accumoli, il geom. Giancarlo Guidi. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, la dott.ssa Carla Franceschini, con funzioni di Segretario, l'avv. Valeria Tortolani e l'istruttore della pratica, arch. Claudia Moroni.
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	CONDONO	INTERVENTO
<b>Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti</b>	<b>Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D. Lgs. n. 42/2004)</b>	<b>Autorizzazione paesaggistica (D. Lgs. n. 42/2004)</b>
<b>Regione Lazio</b>		
<b>Comune di Accumoli</b>	<b>Titolo edilizio in sanatoria (L. n. 47/1985)</b>	<b>Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)</b>
	<b>Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D. Lgs. n. 42/2004)</b>	
<b>L'autorizzazione sismica non forma oggetto della presente Conferenza regionale, in quanto il tecnico di parte istante ha attestato l'impossibilità di individuare l'impresa affidataria dei lavori</b>		

VISTO il **verbale della riunione**, prot. n. 1102437 del 07/11/2022, allegato alla presente determinazione, dal quale risulta:

- che è pervenuto il **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, espresso dalla **Regione Lazio - 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**, prot. n. 1039112 del 21/10/2022, trasmesso dalla Direzione generale - Area Coordinamento, autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti - Ufficio rappresentante unico e ricostruzione, Conferenza di servizi con prot. n. 1056003 del 25/10/2022;
- che è pervenuto il **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni e raccomandazioni**, reso dal **Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, acquisito con prot. n. 1083590 del 02/11/2022;
- che è pervenuta la **NOTA del Comune di Accumoli**, acquisita con prot. n. 1086053 del 02/11/2022 con la quale l'Ente esprime:
  - **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla definizione della pratica di condono edilizio prot. n. 738 del 10/03/1986, ai sensi della legge n. 47/1985;

- **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA** in relazione al condono edilizio prot. n. 738 del 10/03/1986, ai sensi dell'art. 32 della legge n. 47/1985, con le prescrizioni di cui alla relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica allegata alla predetta NOTA;
- **PARERE FAVOREVOLE, con prescrizioni e raccomandazioni**, in ordine al progetto di ricostruzione.

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale, il quale dispone:

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

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

TENUTO CONTO delle motivazioni sopra sinteticamente espresse e richiamate;

#### DETERMINA

1. Di concludere positivamente la Conferenza regionale, ai sensi dell'OCSR n. 100 del 9 maggio 2020, 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 Accumoli, ID 8518, richiedente Giancarlo Romanelli **con le seguenti prescrizioni, raccomandazioni e condizioni:**

- **prescrizioni** di cui al **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE** reso dalla **Regione Lazio - 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;**
- **condizioni e raccomandazioni** di cui al **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE** espresso dal **Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti;**
- **prescrizioni e raccomandazioni** di cui al **PARERE FAVOREVOLE** reso dal **Comune di Accumoli** in ordine al progetto di ricostruzione ed alla relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica;

2. Di dare atto che l'autorizzazione sismica non forma oggetto della presente Conferenza regionale, in quanto il tecnico di parte istante ha attestato l'impossibilità di individuare l'impresa affidataria dei lavori;

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.

IL DIRETTORE AD INTERIM

Ing. Wanda D'Ercole

Copia



## VERBALE

**CONFERENZA REGIONALE**

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

Riunione in videoconferenza del 03 novembre 2022

**OGGETTO:** Conferenza regionale, ai sensi dell'OCSR n. 100 del 9 maggio 2020, 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 Accumoli, ID 8518, richiedente Giancarlo Romanelli.

**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)
Regione Lazio		
Comune di Accumoli	Titolo edilizio in sanatoria (L. n. 47/1985)	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
	Autorizzazione paesaggistica in sanatoria (D. Lgs. n. 42/2004)	
L'autorizzazione sismica non forma oggetto della presente Conferenza regionale, in quanto il tecnico di parte istante ha attestato l'impossibilità di individuare l'impresa affidataria dei lavori.		

Il giorno 3 novembre 2022, alle ore 10.45, a seguito di convocazione prot. n. 0991874 del 11/10/2022, 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			×
Regione Lazio	arch. Bruno Piccolo	×	
Comune di Accumoli	geom. Giancarlo Guidi	×	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale il dott. Jacopo Sce, designato per la seduta con nota n. 1083264 del 2 novembre 2022. Sono presenti, inoltre, per l'USR Lazio, la dott.ssa Carla Franceschini, che assolve le funzioni di Segretario, l'avv. Valeria Tortolani e l'istruttore della pratica, arch. Claudia Moroni.

Il Presidente constatata la presenza dei rappresentanti come sopra indicati, dichiara la Conferenza validamente costituita e comunica che il tecnico di parte, con prot. n. 984257 del 10/10/2022, ha depositato l'ATTESTAZIONE con cui dichiara che la committenza non ha ancora selezionato l'impresa, e che pertanto l'autorizzazione sismica non è stata ancora richiesta.

Il Presidente comunica, inoltre, che per l'intervento in oggetto sono pervenuti:

- il **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, espresso dalla **Regione Lazio - 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**, prot. n. 1039112 del 21/10/2022, trasmesso dalla **Direzione generale - Area Coordinamento, autorizzazioni, PNRR e supporto investimenti - Ufficio rappresentante unico e ricostruzione, Conferenza di servizi** con prot. n. 1056003 del 25/10/2022;
- il **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni e raccomandazioni**, reso dal **Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, acquisito con prot. n. 1083590 del 02/11/2022;
- la **NOTA del Comune di Accumoli**, acquisita con prot. n. 1086053 del 02/11/2022 con la quale l'Ente esprime:
  - **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **definizione della pratica di condono edilizio prot. n. 738 del 10/03/1986**, ai sensi della L. n. 47/1985;
  - **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA dell'intervento** in relazione al **condono edilizio prot. n. 738 del 10/03/1986**, ai sensi dell'art. 32 della L. n. 47/1985, la cui relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica viene allegata alla predetta NOTA;
  - **PARERE FAVOREVOLE, con prescrizioni e raccomandazioni**, in ordine al progetto di ricostruzione.

Detta documentazione è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/giancarlo8518>, accessibile con la password: Romanelli;

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

- il **rappresentante della Regione Lazio** conferma il parere espresso e sopra richiamato;
- il **rappresentante del Comune di Accumoli** conferma i pareri espressi succitati;

Il presidente richiama quindi:

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

Il presente verbale viene trasmesso in data odierna alle amministrazioni 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 11.00 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

**UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE**

dott. Jacopo Sce

dott.ssa Carla Franceschini

arch. Claudia Moroni

**REGIONE LAZIO**

arch. Bruno Piccolo

**COMUNE DI ACCUMOLI**

geom. Giancarlo Guidi

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

Alla Direzione Generale – Area Coordinamento delle Autorizzazioni, PNRR Progetti Speciali – Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi  
Dott. Luca Ferrara

e p.c. Al Ministero della Cultura  
Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma e Provincia di Rieti  
Pec: [sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it)

Al Comune di Accumoli  
Pec: [comune.accumoli@pec.it](mailto:comune.accumoli@pec.it)

Al Direttore della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica  
Arch. Manuela Manetti  
SEDE

**OGGETTO:** Comune di Accumoli (RI) – Conferenza Regionale ai sensi dell’Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma 2016, n. 100 del 09 maggio 2020. Intervento di demolizione e ricostruzione di un edificio nel comune di Accumoli (RI) capoluogo (ID 8518) ai sensi dell’Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma 2016, n. 19 del 07/04/2017. Richiedente: sig. Giancarlo Romanelli. Identificazione catastale Fog. 39 partt. 374 e 414.  
Rif. conferenza di servizi interna CSR 150/2022.

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

Con nota 999061 del 12-10-2022, la Direzione Generale – Area Coordinamento delle Autorizzazioni, PNRR Progetti Speciali – Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi 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 **21 ottobre 2022** la scadenza per l’eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti ed al **02 novembre 2022** la scadenza per la restituzione di tutti i pareri di competenza degli Enti invitati;

Con nota prot. n. 991874 del 11-10-2022, l’Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per il giorno **03 novembre 2022** ore 10:45 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;

Il Rappresentante Unico Regionale, così come previsto dall'ordinanza del Commissario del Governo per la ricostruzione n. 16 del 03/03/2017 e nell'Atto di Organizzazione n. G11458 del 09/08/2017, è stato già designato nella figura del responsabile del sopra citato Ufficio Conferenze di Servizi dal Presidente della Regione Lazio, dott. Luca Ferrara;

**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”*;

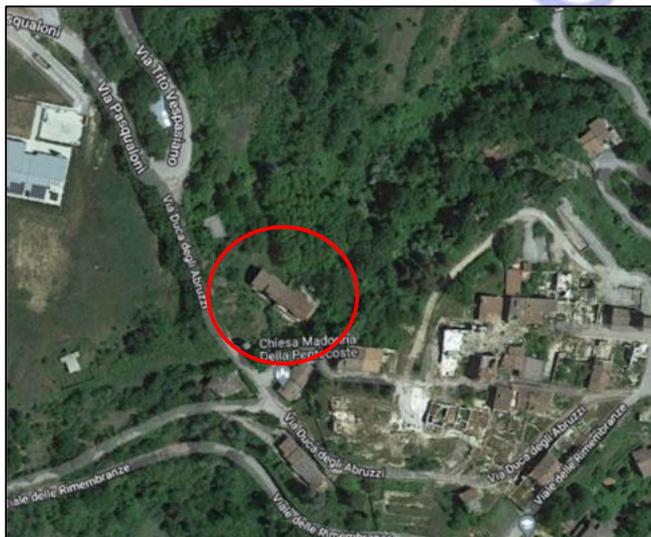
Il Piano Territoriale Paesistico Regionale redatto ai sensi degli articoli 21, 22 e 23 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24;

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. 39 partt. 374 e 414

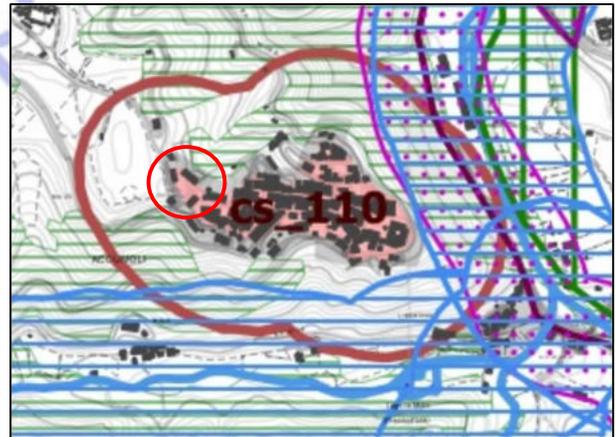
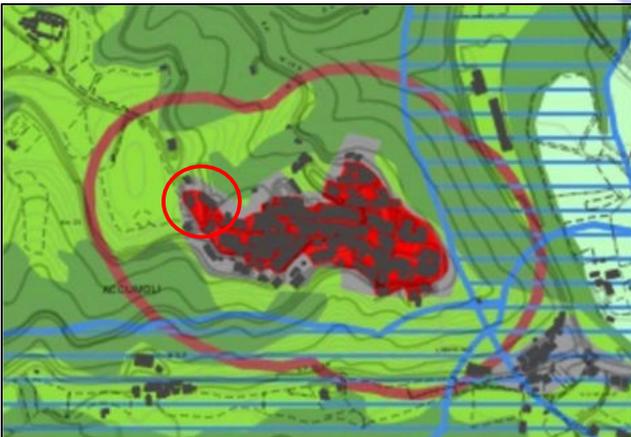




### VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

L'immobile ricade all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art.134 comma 1 lett. c) *“Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto”*.

### CLASSIFICAZIONE PTPR



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

Sistema del paesaggio insediativo: *“Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con Relativa Fascia di Rispetto”*, i cui interventi sono regolati dall'art. 30 delle NTA del PTPR;

### TAVOLA B 5 - 337: Beni paesaggistici.

Individuazione del patrimonio identitario regionale: *“Insediamenti Urbani Storici”*, i cui interventi sono regolati dall'art. 44 delle NTA del PTPR;

**INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE**



Stralcio di P.R.G. – ZONA B1 COMPLETAMENTO

**ZONA B1** - Sono le aree ed i fabbricati edificati a ridosso dei nuclei più antichi e in qualche misura intersecate/i con essi. In tali zone l'intervento edilizio diretto è consentito nei limiti previsti dall'articolo 17 delle presenti N.T.A.

Nei casi comprovati di risanamento igienico sanitario è consentito un ampliamento massimo nella misura del 10 % del volume esistente.

L'edificazione è consentita nei lotti liberi, e nel rispetto dei diritti di terzi così come indicato dalle norme di Codice Civile, con i seguenti indici :

- Sm = mq 600
- If = 1.2 mc/mq (Macchiala – Grisciano – Macchia - San Giovanni - Poggio Casoli Poggio D'Api - Colle Posta);
- If = 1.4 mc/mq (Accumoli);
- If = 0.9 mc/mq (Tino);
- If = 1.1 mc/mq (Grisciano);
- If = 1.3 mc/mq (Fonte del Campo);
- If = 1.0 mc/mq (Cesaventre - Collespada);
- If = 1.7 mc/mq (Terracino);
- If 1.5 mc/mq (Villanova)
- D = ml 5.00
- H = 7.50

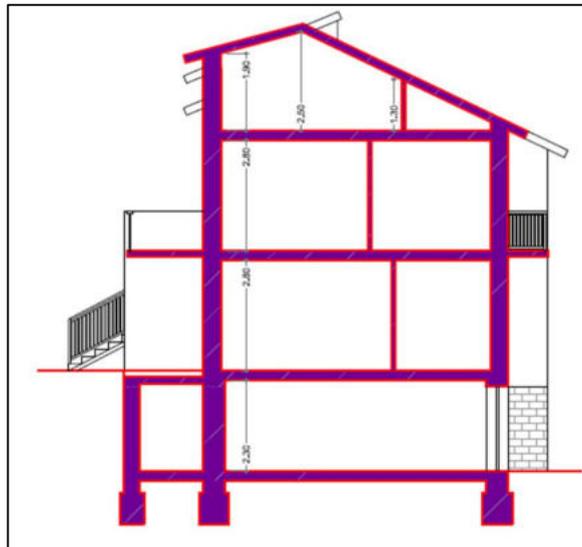
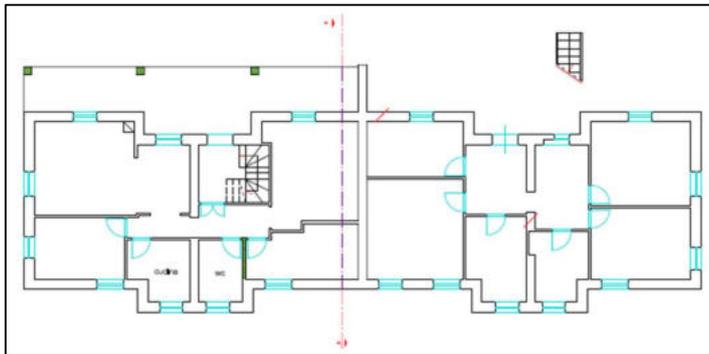
Debbono essere destinati a parcheggio privato (coperto o scoperto) mq 1 ogni 10 mc di volume edificato. Dovrà essere prestata particolare cura nelle finiture esterne, da privilegiare il rivestimento in pietra a faccia vista o mista con mattoni in cotto, gronde con struttura lignea, rivestimenti di tetti in coppi in laterizio, infissi in legno. I colori delle tinteggiature delle pareti esterne degli edifici saranno concordati con l'ufficio tecnico comunale o riferiti all'eventuale piano del colore.

stralcio N.T.A. di P.R.G. art. 19 – ZONA B1

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

Il professionista incaricato asserisce quanto segue:

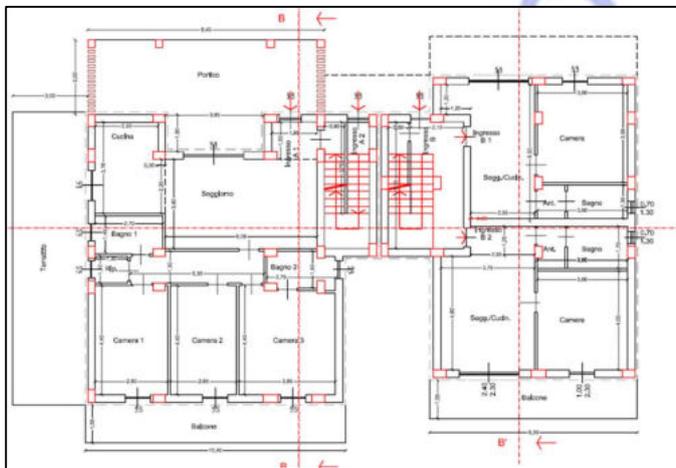
**Stato di fatto:** “L’edificio è costituito da un fabbricato plurifamiliare della tipologia a schiera con due livelli abitativi fuori terra, il piano seminterrato adibito a garage/cantina e da un piano sottotetto adibito a soffitta. E’ localizzato in Accumoli Via Duca D’Aosta n. 5, la pianta dell’edificio è rettangolare con rientranze e sporgenze su entrambi i lati più lunghi, il lato lungo è di 29,20 ml e spessore del corpo edilizio di circa 7,70 ml.



La struttura dell'abitazione è in muratura portante: in blocchi di cemento pieni. La finitura esterna ad intonaco. I solai intermedi e di copertura in latero-cemento. L'unità strutturale corrisponde alla tipologia della casa a schiera. La copertura è a doppia falda sfalzata con manto in tegole marsigliesi.

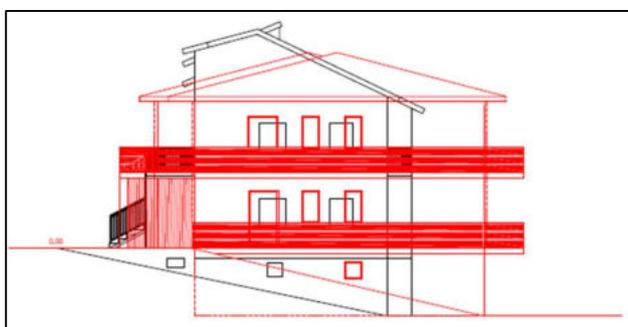
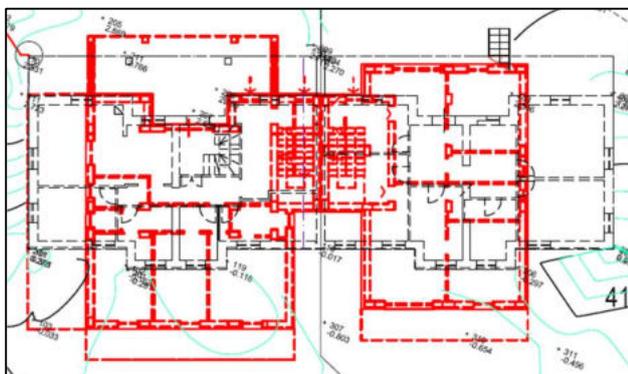
Allo stato attuale l'edificio corrispondente alla particella catastale n. 374 del foglio 38 del Comune di Accumoli è quello oggetto di condono edilizio prot. 738 del 10.03.1986, mentre entrambi i fabbricati particelle 374 e 414 saranno oggetto di demolizione e ricostruzione a seguito dei gravi e irreparabili danni causati dallo sciame sismico”

#### Stato di progetto:



Sovrapposto

Foto-inserimento (render di simulazione)



Verifica dei volumi ante e post operam

VOLUME STATO LEGITTIMATO			MC
ANNO 1975			
EDIFICIO A	MC 729,96		1.459,52
EDIFICIO B	MC 729,96		
VOLUME ANTE SISMA 2016			MC
EDIFICIO A	MC 893,39	DERIVANTE DA CONDONO EDILIZIO	
EDIFICIO B	MC 729,96		
VOLUME DI PROGETTO			MC
EDIFICIO A	MC 891,90		
EDIFICIO B	MC 725,34		

STATO DI PROGETTO					
EDIFICIO A + EDIFICIO B					
PIANO	LUNGHEZZA	LARGHEZZA	SUPERFICIE	HALTEZZA	VOLUME
PS1	9,15	5,90	53,99		
	3,50	5,70	19,95		
	1,20	3,60	4,32		
	1,20	0,90	1,08		
	4,95	6,10	30,20		
			109,53	2,74	300,11
				(2,40+0,34)	
PT	10,20	11,60	118,32		
	5,70	1,35	7,70		
	3,95	1,50	-5,93		
	5,70	2,10	11,97		
	8,05	12,10	97,41		
			229,47	3,04	697,57
				(2,70+0,34)	
P1	10,20	11,60	118,32		
	5,70	1,35	7,70		
	3,95	1,50	-5,93		
	5,70	2,10	11,97		
	8,05	12,10	97,41		
			229,47	2,70	619,56
			568,46		1617,24

Il progetto prevede le seguenti lavorazioni:

- ✓ Demolizione del fabbricato con mezzi meccanici, cernita e campionamento dei materiali, carico trasporto e scarico e conferimento in discarica di tutti i materiali di risulta;
- ✓ Esecuzione di uno sterro del terreno con demolizione delle fondazioni del fabbricato demolito, per l'alloggio della fondazione in c.a. a travi rovesce come da quote e dimensioni previste negli elaborati grafici allegati, detto sterro sarà eseguito con escavatore e pala meccanica, parte delle rocce e delle terre di scavo, risultanti non inquinate a seguito di analisi saranno gestite nell'ambito del cantiere per riporti e rinterri, mentre le altre saranno conferite in discarica;
- ✓ L'elevazione del manufatto sarà del tipo intelaiata con pilastri e travi in cemento armato come da dimensioni descritte negli allegati grafici;
- ✓ Il piano di calpestio del piano seminterrato sarà realizzato con una gettata in c.a. con rete elettrosaldata con sottostante igloo in pvc, il solaio di calpestio del piano terra, primo e di copertura sarà realizzato in laterocemento con travetti prefabbricati a traliccio posti ad interasse di cm 50 ed interposte pignatte in laterizio e sovrastante caldana, il tutto ancorato a travi in c.a.;
- ✓ Le gronde della luce di cm. 70, saranno realizzate in c.a. rivestite con massoletti e tavole in legname di castagno, il manto di copertura dell'intero edificio sarà realizzato in coppi del tipo antichizzati con sottostante impermeabilizzazione e coibentazione, i pluviali e i discendenti saranno in rame;
- ✓ Le tamponature esterne saranno realizzate con poroton di cm 30 e cappotto termico, intonacato e tinteggiato con tonalità delle terre naturali;
- ✓ Gli infissi interni ed esterni saranno realizzati in pvc effetto legno;
- ✓ L'impianto elettrico, termico e idro-sanitario, verranno realizzati in conformità della legge n° 46/90;
- ✓ La ricostruzione del fabbricato avverrà nel rispetto della legge n. 10/1991 con apposizione di impianto fotovoltaico integrato alle falde della copertura;
- ✓ La p.lla 374 adibita ad abitazione, si compone di un piano seminterrato, terra, primo e secondo (quest'ultimo oggetto di condono edilizio) e per mutate esigenze familiari viene suddivisa, ciascuna per piano, in due unità immobiliari; il piano secondo non verrà ricostruito e la superficie condonata viene integrata nel piano terra e primo;
- ✓ La p.lla 414 strutturalmente connessa con la p.lla 374, si articola su un piano seminterrato, terra, primo e secondo, attualmente è composta da due abitazioni ma per mutate esigenze familiari viene suddivisa in tre unità immobiliari abitative di cui due al piano terra ed una al primo piano, la soffitta non viene ricostruita;
- ✓ Nei piani seminterrati verranno realizzati i garages ed i locali tecnici a servizio delle unità abitative;
- ✓ I condotti fumari degli impianti saranno in acciaio inox coibentati e comignolo a tetto rivestito in pietra locale;
- ✓ La rete fognante, idrica e del metano saranno allacciate alle rispettive reti pubbliche presenti nell'abitato di Accumoli;

## PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI

Ad oggi non risultano rilasciati provvedimenti e/o pareri autorizzativi.

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 dell'edificio nel comune di Accumoli capoluogo (ID 8518) ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma 2016, n. 19 del 07/04/2017 - Richiedente: sig. Giancarlo Romanelli - Identificazione catastale Fog. 39 partt. 374 e 414, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ✓ I pannelli solari previsti in copertura dovranno avere la stessa inclinazione della falda e non emergere dal profilo della stessa; dovranno essere privi di effetti specchianti e scelti della colorazione simile a quella del laterizio o dovranno essere impiegati elementi di nuova tecnologia con risultati maggiormente mimetici. I pannelli solari termici dovranno avere il serbatoio di accumulo al di sotto delle falde;
- ✓ Le cornici di porte e finestre dovranno essere realizzate in pietra locale, con esclusione di pietre ricostruite o materiali artificiali. Gli elementi lapidei di reimpiego dovranno essere utilizzati nella loro interezza, e non lavorati e tagliati per essere applicati come mero rivestimento – si auspica il riutilizzo del materiale idoneo proveniente dalle demolizioni;
- ✓ Ad eccezione delle aperture munite di inferriate, il sistema di oscuramento delle finestre dovrà essere costituito da sportelloni in legno;
- ✓ Gli intonaci dovranno essere a raso e tinteggiati a calce non al quarzo e nella gamma delle terre;
- ✓ Qualora si dovesse prevedere la sistemazione dell'area posta all'intorno del fabbricato si prescrive di utilizzare materiali drenanti per non peggiorare il rapporto di permeabilità esistente.

Avvalendosi della subdelega in materia paesaggistica, il competente ufficio comunale dovrà esprimersi in merito alla domanda di condono edilizio prot. 738 del 10-03-1986 riguardante la part. lla 374 del foglio 38. Rimane inteso che il presente parere rimane subordinato al rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria.

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.

In ottemperanza al DD n. G08009 del 07/07/2020, 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

Geom. Sebastiano Mancini



La Dirigente

Arch. Mariagrazia Gazzani



Copia

*Ministero della Cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI

*Roma*

*Al* Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio  
[conferenzeusr@regione.lazio.legalmail.it](mailto:conferenzeusr@regione.lazio.legalmail.it)

*risposta al foglio Protocollo nr: 991874 - del  
11/10/2022 — REGLAZIO pervenuto il 12.10.2022  
ns. prot. 0021416-A del 12/10/2022*

*Oggetto:***Comune di Accumoli - Via Duca D'Aosta**

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

Dati catastali: Fog. 39 partt. 374 e 414.

Rif. pratica: ID 8518 - Rif. conferenza di servizi interna CSR 150/2022

Richiedente: Giancarlo Romanelli

**Lavori di: Conferenza** Regionale ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma 2016, n. 100 del 09 maggio 2020. Intervento di demolizione e ricostruzione di un edificio nel comune di Accumoli (RI) capoluogo (ID 8518) ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma 2016, n. 19 del 07/04/2017.

*Procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.*

**Parere vincolante**

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

- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla scrivente accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa considerato che l'edificio ricade in area paesaggisticamente contrassegnata come segue nel PTPR:  
TAVOLA A 5 - 337: Sistemi ed ambiti di paesaggio. Sistema del paesaggio insediativo: "Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con Relativa Fascia di Rispetto", i cui interventi sono regolati dall'art. 30 delle NTA del PTPR;  
TAVOLA B 5 - 337: Beni paesaggistici. Individuazione del patrimonio identitario regionale: "Insediamenti Urbani Storici", i cui interventi sono regolati dall'art. 44 delle NTA del PTPR;
- **considerato quanto previsto dal PTPR e dal PSR e relativi aggiornamenti;**
- 



tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **esprime parere favorevole** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. in quanto il progetto, conformemente alla copia depositata presso questo Ufficio, risulta compatibile con i valori paesaggistici del sito, **nel rispetto delle condizioni di seguito elencate.**

1) in linea generale, la nuova struttura dell'edificio, nel pieno rispetto dei parametri più aggiornati della normativa antisismica, sia progettata in ordine alle seguenti alternative: a) muratura armata, p.e. corredata da telaio in acciaio (si consideri in merito, le possibilità di pertinenti contributi, riferibili ad artt. 4 e 7 ordinanza n.116 del 6 maggio 2021); b) altre tecnologie aggiornate in seno alla sperimentazione bioedilizia; c) struttura intelaiata in cemento armato; altro a discrezione del progettista;

2) in aggiunta a quanto già indicato nel PSR paragrafo 5.3.7 *Disposizioni per gli interventi per grado di valore - Scala urbana – punto 10 e Scala dell'edificio, voce "rivestimenti"*, si prescrive che:

- i prospetti siano intonacati "a mano libera" (secondo la tradizione, cioè realizzando una superficie irregolare senza l'ausilio di guide), anche in caso di messa in opera di "intonaco-cappotto" (stendendo l'intonaco sul "cappotto" con opportuna spatolatura irregolare, in ordine alle possibilità operative dei materiali in commercio e/o artigianali);
- si utilizzino, preferibilmente, intonaci privi di frazioni cementizie, e realizzati secondo gli impasti tradizionali, a base di calce e pozzolana (come sopra);
- la tinteggiatura dell'intonaco sia realizzata "in pasta" oppure mediante stesura di due mani di colore. La seconda sia diversamente diluita rispetto alla prima in modo da ottenere un effetto scialbato e non piatto;
- i colori siano ad acqua o a calce e NON a silossani o silicati; il RAL, da definire, orientativamente, nelle cromie color bianco sporco/beige/sabbia/terra pozzolanica;
- NON si faccia minimale uso della finitura in scorza di pietra né di rivestimenti artificiali che simulano la pietra, né a terra, né sui muri, né sui parapetti, né altrove;

3) in aggiunta alle voci "*Cornici e stipiti in pietra*"; "*Finestre*"; "*Portoni*" contenute nel PSR, si prescrive che:

- siano replicate/realizzate *ex novo* le "cornici" in intonaco/pietra lungo le aperture esterne (porte e finestre);
- in merito alle finestre, gli infissi esterni siano in legno, aggiornati ed efficienti sul versante energetico, completi da persiane, queste ultime necessariamente in legno, da trattarsi preferibilmente "a faccia vista"; eventuali complementi storici in metallo dei vecchi infissi ("maschio", "ferro alla spagnola", grate, ecc) siano restaurati e reimpiegati;
- grate e parapetti siano realizzati in ferro martellato, secondo la tradizione, o secondo altre tradizioni locali (non siano in legno, come da progetto, giacché assente nella tradizione locale); si eviti ogni tipo di decorazione;
- il portone d'ingresso sia in legno a doghe verticali od orizzontali, secondo la tradizione, oppure completato da un contro-sportello esterno a doghe; nel caso di altre aperture, p.p sportello/portelloni da garage, non è assentibile la saracinesca/sportelloni in metallo, ma si farà ricorso al legno o al rivestimento in legno a doghe verticali od orizzontali;

4) in merito alle voci: "*Coperture*", "*Comignoli o abbaini*", si prescrive che:

- la struttura del tetto a falde sia in legno; Lo sporto di gronda sia di struttura lignea, sempre proporzionato all'edificio;
- eventuale/i futuro/i camino/i esterno/i non siano prefabbricati ma realizzati in opera, secondo la tradizione;
- i coppi storici non siano mandati al macero ma reimpiegati ed integrati con i nuovi;

5) in merito a componenti impiantistiche si aggiunge che:

- i moduli fotovoltaici: a) in caso di nelle ricostruzioni/nuove costruzioni, saranno integrati (non appoggiati) nelle falde, in appositi alloggi; non emergano dal manto dei coppi; detti moduli saranno dello stesso colore delle tegole e avranno superficie scabra onde evitare riflessi incompatibili con il contesto; eventuali accumulatori e/o elementi connessi all'impianto, se a vista, saranno totalmente occultati;
- saranno opportunamente occultate opere impiantistiche incompatibili con il volto storico dei luoghi, oppure siano realizzate all'insegna del più avanzato ed elegante *design* tecnologico;
- siano messi sottotraccia i cavi degli impianti;
- si faccia uso di pluviali in rame o alluminio color rame o elementi fittili (in terracotta);



6) inoltre ci si sofferma sugli ulteriori elementi identitari del costruito:

- i balconi dovranno essere ridotti ed interrotti per evitare che siano continui sull'intero fronte (in particolare per il fronte SUD);

- le solette dei balconi **non potranno essere realizzate in cemento armato**, ma saranno eseguite secondo metodi tradizionali locali, mediante voltine in cotto a vista, intervallate a travetti "a doppio T";

- i portici saranno eseguiti secondo la tradizione: i pilastri siano in mattoni a vista completi degli opportuni accorgimenti strutturali (tipo anima in metallo); i pilastri siano a sezione squadrata, evitando la sezione circolare/scarpata; la copertura del portico sarà in legno e coperta da coppi;

- le pavimentazioni esterne e i percorsi carrabili siano realizzati in ogni caso all'insegna della maggiore compatibilità paesaggistica e permeabilità dei suoli ed in particolare: a) o con moduli in pietra naturale (no a scorza di pietra, betonelle o altri materiali artificiali) allettata a secco o con materiali tradizionali biologici (no malte cementizie o cemento industriale o simili); b) oppure con ghiaia stabilizzata adeguatamente permeabile.

Si ricorda, per le sole opere pubbliche, nel caso in cui sussistano le condizioni, la necessità del rispetto di quanto previsto dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. (Codice dei contratti pubblici - Verifica preventiva dell'interesse archeologico), e delle normative di pianificazione urbanistica (PSC, RUE) inerenti la tutela del patrimonio archeologico e le potenzialità archeologiche del territorio.

Si ritiene, inoltre opportuno, ricordare il disposto dell'art. 90 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, che impone a chiunque scopra fortuitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico, di farne immediata denuncia all'autorità competente e di lasciarle nelle condizioni e nel luogo in cui sono state ritrovate.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

Si resta in attesa di copia dell'autorizzazione paesaggistica, come previsto dall'art. 146, c. 11 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., che vorrà recepire le condizioni sopra indicate.

Si rende noto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. del Lazio secondo le modalità di cui alla Legge n. 1034 del 06/12/1971 e Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 (Codice del processo amministrativo), ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 21/11/1971, rispettivamente entro 60 giorni (art. 29 Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104) e 120 giorni (art. 9 D.P.R. n. 1199 del 21/11/1971) dalla data dell'avvenuta notifica del presente atto.

Responsabile/i del Procedimento:

Arch. *Gioacchino Piazza*



IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Lisa Lambusier

Firmato digitalmente da  
**LISA LAMBUSIER**  
O=MIC  
C=IT

DOCUMENTO ORIGINALE SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D. LGS. N. 82 DEL 07/03/2005





# COMUNE DI ACCUMOLI

S.S. n. 4 Via Salaria – km. 141+600 presso C.O.C. Accumoli  
02011 ACCUMOLI (RI)

tel. 0746/80429 fax 0746/80411

[www.comune.accumoli.ri.it](http://www.comune.accumoli.ri.it)

[comune.accumoli@pec.it](mailto:comune.accumoli@pec.it)

Protocollo U.S.R. Lazio Rif. MUDE n. 12-057001-0000024803-2022 **ID 8518**

Spett.le Ufficio Speciale  
Ricostruzione Lazio  
Area Ricostruzione privata e  
Controllo Amministrativo-Contabile  
Via Flavio Sabino 27  
02100 RIETI

[privata.ricostruzioneLazio@legalmail.it](mailto:privata.ricostruzioneLazio@legalmail.it)  
[conferenzeusr@regione.lazio.legalmail.it](mailto:conferenzeusr@regione.lazio.legalmail.it)

Spett.le Geom. Petrucci Stefano  
[stefano.petrucci1@geopec.it](mailto:stefano.petrucci1@geopec.it)

Sig. Romanelli Giancarlo  
Per il tramite del professionista incaricato

OGGETTO: **Pratica di Ricostruzione ID 8518/2022**  
SISMA 2016- Richiesta di contributo per la riparazione/ricostruzione  
( Ordinanza n° 19 e s.m.i.)  
INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE FABBRICATO SITO IN ACCUMOLI (RI)  
FRAZIONE: ACCUMOLI CAPOLUOGO, VIA DUCA D'AOSTA  
FOGLIO 38 P.LLE 374,414  
Richiedente : ROMANELLI GIANCARLO ( Delegato)

## Parere Conferenza Regionale

### L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA

A SEGUITO della domanda avanzata dal Sig. ROMANELLI GIANCARLO, nato a ATRI (TE) il 02/09/1965, residente in VIA DUCA D'AOSTA N° 5 - 02011 ACCUMOLI (RI), codice fiscale RMNGCR65P02 A488C (in qualità di PERSONA DELEGATA), assunta al protocollo Rif. MUDE n. 12-057001-0000024803-2022 del 01/07/2022 **ID 8518**, per i lavori di DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON ADEGUAMENTO SISMICO DI FABBRICATO SINGOLO, AI SENSI DELL'ORDINANZA N°19 DEL 07/04/2017 e ss. mm. ii., DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI CHE HANNO INTERESSATO LE REGIONI DI ABRUZZO, LAZIO, MARCHE ED UMBRIA A FAR DATA DAL 24/08/2016 in questo Comune, sull'immobile distinto al catasto al foglio n. 38 mappali n. 374 E 414 ubicato in ACCUMOLI CAPOLUOGO ;

- RICHIAMATA l'istanza caricata sul MUDE dal tecnico progettista;
- ESAMINATI gli elaborati di progetto presenti nell'archivio comunale;
- VISTI gli strumenti urbanistici e le normative vigenti;
- VISTI i vincoli cui l'immobile è soggetto;
- VISTA l'ordinanza n. 19 e ss. mm. ii. del Commissario Straordinario alla ricostruzione;
- VISTA l'ordinanza n. 100 e ss. mm. ii. del Commissario Straordinario alla ricostruzione;
- VISTO il D. L. 17/10/2016 n°189 art. 3 comma 4.

**DESTINAZIONE URBANISTICA:**

Foglio n°38 mappali n° 374,414

Zona B/1

**PRESCRIZIONI:**

Sono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, per lo più comprese nella perimetrazione dei centri abitati e fornite di urbanizzazioni; in esse, sono consentite le destinazioni d'uso previste all'articolo 17 delle presenti norme tecniche.

Sono consentiti inoltre interventi di demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamento nella misura indicata dagli indici e dai parametri delle diverse sottozone. La destinazione d'uso a pensione, albergo, residence è consentita quando venga garantito uno spazio a parcheggio privato coperto e/o scoperto pari a mq 15.00 per ogni camera o unità immobiliare. Nei casi di ampliamento il volume esistente dovrà essere sommato a quello oggetto di richiesta di concessione, ai fini della verifica del suddetto rapporto.

Gli edifici dovranno avere copertura a tetto; le falde di copertura non potranno avere inclinazione superiore al 35 % e manto di rivestimento con tegole di laterizio. L'altezza interna dei locali interrati sarà determinata in funzione delle destinazioni d'uso e delle conseguenti prescrizioni di legge. Per i fabbricati esistenti ricadenti nelle zone di rispetto stradale, sono consentiti gli interventi previsti nel presente articolo e quelli della sottozona di appartenenza, fermo restando che per gli ampliamenti ricadenti nelle zone suddette è vietato aumentare la dimensione del fronte del fabbricato verso strada. Nei casi di demolizione e/o crollo e ricostruzione il nuovo fabbricato dovrà rispettare gli indici e le disposizioni contenute nelle presenti N.T.A. relativamente ai distacchi dalle strade pubbliche. Nella zona 13 non verrà conteggiata la cubatura dei vani sottotetto a condizione che non superata l'altezza utile interna di ml 2.20

La zona B in funzione della densità e delle tipologie è suddivisa in sottozone B1 e B2, nelle quali gli interventi possono attuarsi sia con intervento edilizio diretto, sia con intervento edilizio convenzionato. La zona B1, in relazione alle peculiari caratteristiche orografiche, dimensionali, nonché in riferimento alle potenzialità abitative, comprende indici di edificabilità fondiaria diversificati sui differenti centri abitati.

**ZONA B1** - Sono le aree ed i fabbricati edificati a ridosso dei nuclei più antichi e in qualche misura intersecate/i con essi. In tali zone l'intervento edilizio diretto è consentito nei limiti previsti dall'articolo 17 delle presenti N.T.A.

Nei casi comprovati di risanamento igienico sanitario è consentito un ampliamento massimo nella misura del 10 % del volume esistente.

L'edificazione è consentita nei lotti liberi, e nel rispetto dei diritti di terzi così come indicato dalle norme di Codice Civile, con i seguenti indici:

- $S_m = mq\ 600$
- $I_f = 1.2\ mc/mq$ . (Macchiala — Grisciano — Macchia - San Giovanni - Poggio Casoli Poggio D'Api - Colle Posta);
- $I_f = 1.4\ mc/mq$  (Accumoli); -  $I_f = 1.5\ mc/mq$  (Villanova)
- $I_f = 0.9\ mc/mq$  (Tino); -  $D_{mlS} = 0.00$
- $I_f = 1.1\ mc/mq$  (Grisciano); -  $H = 7.50$
- $I_f = 1.3\ mc/mq$  (Fonte del Campo);
- $I_f = 1.0\ mc/mq$  (Cesaventre - Collespada);
- $I_f = 1.7\ mc/mq$  (Terracino);

Debbono essere destinati a parcheggio privato (coperto o scoperto) mq 1 ogni 10 mc di volume edificato. Dovrà essere prestata particolare cura nelle finiture esterne, da privilegiare il rivestimento in pietra a faccia vista o mista con mattoni in cotto, gronde con struttura lignea, rivestimenti di tetti in coppi in laterizio, infissi in legno. I colori delle tinteggiature delle pareti esterne degli edifici saranno concordati con l'ufficio tecnico comunale o riferiti all'eventuale piano del colore.

**VINCOLI SPECIFICI:**

- l'area è zona sismica di 1° grado e soggetta alle disposizioni di cui alla L. 02/02/1974 n. 64 e s.m.i.;
- l'area ricade all'ESTERNO del Perimetro del Parco Nazionale del Gran Sasso e dei Monti della Laga;
- l'area risulta essere soggetta a parere di cui all'art. 146 del d.lgs. 42/2004 ( art. 134 comma 1, lettere "c" , art. 44 PTPR Lazio " Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto" )
- l'area NON risulta essere soggetta a Vincolo Idrogeologico di cui R.D.L. 3267/23 e R.D. 1126/26, D.G.R. 6215/96 e D.G.R. 3888/98, ;

**ADEMPIMENTI ORDINANZA COMMISSARIO STRAORDINARIO RICOSTRUZIONE N°62 DEL 03/08/2018 ART. 3:**

A) Conferenza Regionale ai sensi dell'art. 16, comma 4, del Decreto Legge.

**LA CONFERENZA REGIONALE A' STATA RICHIESTA DAL PROGETTISTA ;**

B) Eventuale esistenza di abusi totali o parziali.

**NON ESISTONO ABUSI**

C) Pendenza di domande di sanatoria ancora da definire.

**PRATICA DI CONDONO EDILIZIO L. 47/85 PROT. 738 DEL 10.03.1986 pos. 26,**

**Richiedente : Romanelli Biagio ;**

**INTRODUZIONE:**

TRATTASI DI INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON ADEGUAMENTO SISMICO DI EDIFICIO SINGOLO, AI SENSI DELL'ORDINANZA N°19 DEL 07/04/2017 e ss. mm. ii., DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI CHE HANNO INTERESSATO LE REGIONI DI ABRUZZO, LAZIO, MARCHE ED UMBRIA A FAR DATA DAL 24/08/2016.

**DESCRIZIONE DELLO STATO AUTORIZZATO:**

Trattasi di singolo fabbricato edificato in forza della C.E. n° 36 del 28.02.1976, è costituito da n° 3 unità immobiliari distinte nei mappali 374 e 414.

L'edificio si sviluppa su tre livelli di cui uno seminterrato.

Sull'immobile censito con il mappale 374 , nel 1978 in difformità dal titolo edilizio veniva modificata la geometria della copertura realizzando nel sottotetto una soffitta con accesso dal piano sottostante.

Sempre in difformità dal titolo edilizio le due unità immobiliari assentite venivano unificate creando un'unica abitazione.

E' stata altresì modificata la copertura del porticato trasformandola in terrazzo praticabile.

Sul corpo di fabbrica censito con il mappale 414 le due unità abitative originariamente divise cielo terra , sono state divise per singolo piano, a tal scopo è stata realizzata scala esterna di accesso al piano primo in sostituzione dell'assentito porticato.

Tali opere hanno portato ad una sostanziale alterazione tipologica e formale dell'edificio autorizzato.

Le opere realizzate nella porzione di fabbricato censite con la particella 374 sono state oggetto di condono edilizio ( prot. 738 del 10.03.1986), mentre quelle realizzate nella particella 414 non hanno avuto alcun titolo edilizio abilitativo seppure in sanatoria.

**DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'IMMOBILE E' GRAVEMENTE LESIONATO IN TUTTE LE SUE PARTI.

L'EDIFICIO E' STATO CLASSIFICATO "E" TOTALMENTE INAGIBILE COME DA ORDINANZE SINDACALI :

- N° 42 DEL 21.02.2019;
- N° 35 DEL 07.06.2022;

**DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO DI RICOSTRUZIONE:**

La progettazione del ricostruito prevede un edificio totalmente diverso per forma e dimensioni rispetto a quello ante sisma.

L'organismo proposto prevede l'edificazione di una volumetria minore di quella ante sisma.

Viene proposto un aumento delle unità immobiliari che passano dalle quattro assentite a cinque ( per motivate esigenze familiari).

**PRECISAZIONI**

PER LO STATO ANTE SISMA DEVE ESSERE DEFINITA LA PRATICA DI CONDONO EDILIZIO IN ESSERE RIGUARDANTE IL MAPPALE 374.

L'AUMENTO DELLE UNITA' IMMOBILIARI SI CONFIGURA COME INTERVENTO A TITOLO ONEROSO, PER IL QUALE SUCCESSIVAMENTE ALLA CONFERENZA REGIONALE , VERRA' DEFINITO E RICHIESTO IL RELATIVO ONERE CONCESSORIO.

GLI INTERVENTI DI PROGETTO SONO COMPATIBILI CON QUANTO DISCIPLINATO DALLE N.T.A. PER LA ZONA "B1" SOPRADESCRITTE.

CON RIFERIMENTO A QUANTO SOPRA MENZIONATO,

**VISTI** gli atti autorizzativi rinvenuti nell'archivio Comunale;

**VISTO** il raffronto tra il progetto presentato per i lavori di ricostruzione con adeguamento sismico, ai sensi dell'ordinanza n°19 del 07/04/2017 e ss. mm. ii. e gli elaborati rinvenuti;

**VISTA** l'Ordinanza n° 107 del C.S.R.

**PRESO ATTO** della documentazione caricata sul MUDE ;

**CONSIDERATO** che la documentazione tecnica reperita è **sufficiente** per l'espletamento del parere;

**SI PRENDE ATTO DELLA PRATICA :**

Numero stanza	Tipic istanza	Intestatario	Indirizzo	Comune	Data ricezione	Stato	Data stato
12-057001-0000024803-2022	Richiesta di Contributo alla Ricostruzione Centro Italia (Circ. Commissariale n. 19 del 07/04/2017) - Res.-LD	ROMANELLI GIANCARLO	VIA DUCA D'AOSTA N. 5	ACCUMOLI	01/07/2022 11:05:35	REGISTRATA DA PA	01/07/2022
12-057001-0000026410-2022	Richiesta di Contributo alla Ricostruzione Centro Italia (Circ. Commissariale n. 19 del 07/04/2017) - Res.-LD-variante	ROMANELLI GIANCARLO	VIA DUCA D'AOSTA N. 5	ACCUMOLI	30/09/2022 20:03:52	REGISTRATA DA PA	03/10/2022
12-057001-0000037056-2022	Richiesta di concessione di anticipazione del contributo (Circ. Commissariale n. 84 del 20/03/2020)	ROMANELLI GIANCARLO	VIA DUCA D'AOSTA N. 5	ACCUMOLI	04/10/2022 12:57:35	REGISTRATA DA PA	04/10/2022
12-057001-0000037205-2022	Ingraziazione documento Contributo alla Ricostruzione Centro Italia	ROMANELLI GIANCARLO	VIA DUCA D'AOSTA N. 5	ACCUMOLI	10/10/2022 12:01:59	REGISTRATA DA PA	10/10/2022

RELATIVE ALL'INTERVENTO ID **8518/2022** E SI ESPRIME **PARERE FAVOREVOLE** PER QUANTO DI COMPETENZA:

- **PRATICA DI CONDONO EDILIZIO L. 47/85 PROT. 738 DEL 10.03.1986 pos. 26,**  
**Richiedente : Romanelli Biagio ;**
- **PARERE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA FAVOREVOLE AI SENSI DELL'ART. 32 L.47/85 SULLA PRATICA DI CONDONO ( ALLEGATO A ) ;**
- **PARERE FAVOREVOLE SUL PROGETTO DI RICOSTRUZIONE PROPOSTO ALLE SEGUENTI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE :**

- i prospetti siano intonacati “a mano libera” (secondo la tradizione, cioè senza l’ausilio di sestì);
- si utilizzino, preferibilmente, intonaci privi di frazioni cementizie, e realizzati secondo la tradizione;
- la tinteggiatura dell’intonaco sia realizzata “in pasta” oppure mediante stesura di due mani di colore, la seconda sia diversamente diluita rispetto alla prima in modo da ottenere un effetto vibrante e non piatto;
- i colori siano ad acqua o a calce e NON a silossani o silicati; il RAL, da definire, orientativamente, nelle cromie delle terre che saranno, di volta in volta, concordate con questa Soprintendenza;
- siano replicate e/o realizzate ex novo le “cornici”, in intonaco oppure in arenaria o altra pietra locale, lungo le aperture esterne (porte e finestre);
- non si faccia minimante uso della finitura in scorza di pietra né di rivestimenti materiali artificiali che simulano la pietra, né a terra, né sui muri, né sui parapetti, né altrove;
- gli infissi esterni siano in legno completi da eventuali persiane, anch’esse in legno. Il legno delle persiane sia, preferibilmente, a faccia vista; se verniciato, sia con vernici tradizionali e non “plastiche”;
- siano mantenuti gli impaginati storici di finestre e porte finestre
- la soletta dei balconi non siano realizzate con l’effetto scatolare tipo mensola in cemento armato, ma sia realizzata secondo metodi tradizionali locali: p.e., mediante voltine in cotto a vista intervallate a travetti “a doppio t”, o secondo altre modalità della tradizione storica;
- i parapetti in ferro siano realizzati in ferro martellato, secondo la tradizione; non siano in alluminio;
- il portone d’ingresso sia in legno a doghe, o con eventuali specchiature, a seconda della rappresentatività dei luoghi, secondo la tradizione, oppure completato da un contro-sportello esterno a doghe verticali od orizzontali/specchiature; allo stesso modo si operi in merito sia ad eventuali altre aperture tipo saracinesca da garage;
- le pavimentazioni esterne e i percorsi carrabili siano realizzati esclusivamente con moduli in pietra naturale (no a scorza di pietra, betonelle o altri materiali artificiali) allettata a secco o con materiali tradizionali biologici (no malte cementizie o cemento industriale o simili) ai fini di una maggiore compatibilità paesaggistica ed anche per ragioni di permeabilità dei suoli;
- il tetto sia realizzato in legno e sia rivestito da coppi analoghi a quelli storici; eventuale/i futuro/i camino/i esterno/i non siano prefabbricati ma realizzati in opera secondo la tradizione;
- i moduli fotovoltaici siano integrati (non appoggiati) nelle falde in appositi alloggi; detti moduli siano dello stesso colore delle tegole e abbiano superficie scabra onde evitare riflessi incompatibili al contesto rurale;
- siano messi sottotraccia i cavi degli impianti;
- siano opportunamente occultare opere impiantistiche incompatibili con il volto storico dei luoghi, oppure siano realizzate all’insegna del più avanzato ed elegante design tecnologico;
- si faccia uso di pluviali in rame o alluminio color rame o elementi fittili;
- eventuali riproposizioni di passaggi archivoltati non siano mai in struttura intelaiata, ma corpo dell’arco (piedritti e conci) sia realizzato in conci di pietra locale ed innestato nella struttura;
- in caso di rinvenimenti, anche dubitativamente, di natura archeologica, si prega di avvisare con ogni sollecitudine questo Ufficio ovvero la locale stazione dei Carabinieri;
- In fase di rivestimento esterno (intonaco) predisporre nelle facciate prospettanti sulla pubblica via, in corrispondenza degli spigoli per tutta l’altezza (fino allo sporto di gronda) canaletta sottotraccia in materiale plastico autoestinguente per il passaggio della p.i.
- Preventivamente all’avvio dei lavori, la ditta esecutrice dovrà ottenere apposito allaccio (fornitura cantiere) per l’utilizzo della risorsa idrica, unitamente alla prescritta autorizzazione alla Zona Rossa (modulo reperibile sul sito istituzionale comunale sezione “modulistica” completo della Documentazione sulla Valutazione della Sicurezza-POS) e se necessario autorizzazione occupazione suolo pubblico (da richiedere al Comune).

**SI RAPPRESENTA CHE PER LA CANTIERIZZAZIONE DELL'INTERVENTO SARA' OPPORTUNO CONTATTARE PREVENTIVAMENTE L'UFFICIO TECNICO COMUNALE AL FINE DI ACCERTARE :**

- la completa accessibilità dell'area di lavoro e l'assenza di impedimenti che possano, per qualsiasi motivo, impedire o ritardare il montaggio del cantiere e l'avvio dei lavori;
- la correttezza dei rilievi topografici di progetto e dei conseguenti fili fissi individuati ;
- il posizionamento degli spiccati e l'eventuale area di lavoro , corrispondenti con quanto indicato nel rilievo di progetto e l'eventuali esigenze dell'Amministrazione Pubblica;
- l'assenza di persone, cose o altri elementi di impedimento, in coerenza con quanto rappresentato nel rilievo di progetto.

Per qualsiasi informazioni e/o chiarimento: Geom. Giancarlo Guidi Tel. 0746/80429, [giancarlo.guidi@comune.accumoli.ri.it](mailto:giancarlo.guidi@comune.accumoli.ri.it)

Cordiali saluti

**L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA**

Geom. Giancarlo Guidi

**IL RESPONSABILE DELL'AREA IV**

Arch. Dario Secondino

ARCH. GIULIA VILLANI

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**  
(ai sensi dell'art. 146 comma 7 del Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i.)

ISTANZA prot. n. 952155 del 03/10/2022   MUDE ID 8518   numero istanza 12-057001 – 0000026410 - 2022	
INTESTATARIO	Romanelli Biagio
COMUNE	Comune di Accumoli (RI) – via Duca D'Aosta n. 5
OGGETTO	Richiesta parere di conformità paesaggistica ai sensi dell'art.32 L.47/85 per domanda di Concessione in Sanatoria n. 738 del 10.03.1986 per cambio destinazione d'uso di soffitta in abitazione (foglio catastale n. 38, part. n. 374   ex part. n. 373), propedeutica alla ricostruzione dell'intero fabbricato (foglio catastale n. 38, part. n. 374-414) come da Ordinanze n.42 del 21/02/2019 e n. 35 del 07.06.2022.
RIFERIMENTO NORMATIVO	Parere di compatibilità paesaggistica in sanatoria ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004.

**VERIFICA PRELIMINARE:**

L'intervento necessita di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 146 ~~OPPURE~~ art. 167 commi 4 lett. a) e comma 5 del D. Lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i e dell'art. 32 della L. 47/85, presupposto per il rilascio di Concessione in Sanatoria ai sensi della L. 47/85.

Sotto il profilo procedurale si seguirà l'iter autorizzatorio regolato dall'art. 146 del D.Lgs.vo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i come ribadito dal Parere dell'Area Legislativo, contenzioso e conferenza dei servizi prot. n. 69273 del 29.11.2010.

L'intervento ricade tra quelli previsti ai sensi dell'art. Art. 134, comma 1, lett. a) e Art. 136, comma 1, lett. c); è soggetto all'art. 10 delle norme tecniche di attuazione del PTPR.

Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta, effettuato dal Funzionario Istruttore, l'istanza risulta completa ai sensi del D.P.R. n.31/2017 e successive modifiche ed integrazioni.

**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:**

L'intervento per cui si chiede parere di compatibilità paesaggistica propedeutica al rilascio di Concessione in Sanatoria (la cui domanda è stata presentata con prot. n. 738 del 10.03.1986 ai sensi della L. 47/85) riguarda un cambio di destinazione d'uso da soffitta ad abitazione in un immobile gravemente danneggiato in seguito agli eventi sismici del 2016 per cui il Comune di Accumoli, con Ordinanze n.42 del 21/02/2019 e n. 35 del 07.06.2022, ha decretato la demolizione per pubblica incolumità.

Il fabbricato in questione, costruito con Licenza Edilizia n. 36 del 28/02/1976 e localizzato in area periferica rispetto al nucleo urbano dei Accumoli capoluogo, è di tipologia a schiera e plurifamiliare, costituito da due piani fuori terra a destinazione d'uso abitativa, un piano seminterrato adibito a garage / cantina ed un

STUDIO: VIA DI SANTA COSTANZA, n. 13 – 00198 ROMA  
TEL. / FAX 06.3233019 – CEL. 335.6091378  
EMAIL giuliavillani@studioguerra.eu

## ARCH. GIULIA VILLANI

piano sottotetto che ospita soffitte. Lo sviluppo planimetrico è per lo più rettangolare (largh. circa 7,70 ml e lungh. circa 29,20 ml) con avanzamenti o rientranze del filo facciata su entrambi i lati lunghi.

La struttura è in muratura portante in blocchetti di cls pieni, con solai in latero cemento e copertura a doppia falda sfalsata e manto in tegole marsigliesi.

È costituito principalmente da stecche di case a schiera disposte perpendicolarmente e parallelamente alle principali curve di livello, seguendo di fatto l'andamento orografico del terreno, il che comporta ingressi alle u.i. dal piano cantinato al livello più basso dell'edificio e l'ingresso principale dal piano alto alla quota superiore.

A differenza della maggior parte delle costruzioni presenti in Accumoli capoluogo, questo edificio risulta di tipo moderno, sia nella struttura (muratura a blocchi di cemento pieni intonacati e solai in laterocemento) che nelle finiture (infissi in alluminio, gronde in c.a., portico e balconi in c.a.).

Come da relazione tecnica a firma del tecnico incaricato, l'abuso edilizio, eseguito nel 1978, consiste in modifica di destinazione d'uso di un vano da soffitta ad abitazione, per un totale di 38,15 mq (come da mod. 47/85-B dell'istanza di concessione in sanatoria).

L'edificio dovrà essere demolito in seguito ai rilevanti danni subiti per le scosse sismiche degli ultimi anni, che hanno interessato le Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria a far data dal 24/08/2016, per poi essere ricostruito con volumetria leggermente inferiore al preesistente, pur avendo effettuato adeguamento energetico e sismico. Essendo conforme a quanto stabilito dal DL 16.07.2020 n. 76, all'Ordinanza n. 100 del 09.05.2020, dall'art. 5 dell'Ordinanza n. 107 del 22.08.2020, dall'art. 1 comma 3 dell'Ordinanza n. 114 del 09.04.2021 e dal ticket 6225 del 03.05.2021 del Commissario Straordinario al Sisma 2016, la ricostruzione post sisma non è soggetta ad autorizzazione paesaggistica e VINCA pur ricadente nel PTPR nell'ambito del centro storico di Accumoli e all'interno della zona B1 completamento del PRG vigente.

Sarà oggetto di conferenza regionale solamente la pratica di condono edilizio prot. 738 del 10.03.1986 intestata a Romanelli Biagio.

**NORMATIVA URBANISTICA:**

Le norme urbanistiche, secondo quanto asseverato dal tecnico abilitato e riportato nei documenti prodotti a corredo della domanda (ISTANZA prot. n. 952155 del 03/10/2022 | MUDE ID 8518 | numero istanza 12-057001 – 0000026410 - 2022) e/o nei Certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune risultano:

P.R.G. vigente (approvato con Deliberazione G.R. Lazio n. 889 del 16/11/2007)			
Destinazione d'uso di PRG	Zone di Completamento B1	Art. delle NTA	19
P.T.P.R. Lazio - foglio 05 - tav. 337 (approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2)			

ARCH. GIULIA VILLANI

Disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi	Sistema del Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici	Art. delle NTA	30
Tutela delle aree tutelate per legge	Insedimenti urbani storici e relativa fascia di rispetto  Art. 134, comma 1, lett. a).  Art. 136, comma 1, lett. c).	Art. delle NTA	10-44
Tutela degli immobili e delle aree tipizzati del PTPR		Art. delle NTA	
EVENTUALI ALTRI VINCOLI			

**BREVE VALUTAZIONE IN ORDINE ALLA COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO:**

Essendo l'abuso, eseguito nel 1978 come dichiarato negli allegati e nella richiesta di Concessione in Sanatoria prot. 738 del 10/03/1986, consistente nel cambio di destinazione d'uso da soffitta ad abitazione di un vano, non vi sono variazioni di volumetria che potrebbero avere maggior impatto nel contesto paesaggistico.

Per quanto riguarda gli Insedimenti urbani storici e relativa fascia di rispetto del PTPR (art. 44 delle NTA), i commi 9 e 10 danno indicazioni circa le finiture e le coloriture che sono elementi che contribuiscono alla definizione estetica dei manufatti, che costituisce uno dei fattori determinanti nell'integrazione fra territorio e insediamento urbano.

In merito al progetto in oggetto, si esprimono le seguenti considerazioni comprensive di eventuali prescrizioni in ordine alla compatibilità dell'intervento ai livelli di tutela vigenti, da tenere in considerazione qualora si dovessero effettuare interventi edili sul fabbricato in oggetto, anche di ricostruzione post sisma:

- Gli infissi siano in legno e di colore del legno stesso;
- Siano mantenuti o installati gli scuri in legno;
- Il fabbricato sia interamente intonacato e la tinteggiatura, mai di natura plastica, sia del colore delle terre, qualora non si optasse per rivestimento in pietra a faccia vista;
- Siano messi sotto traccia eventuali fili di impianti;
- La copertura a falda abbia manto di copertura con tegole di laterizio e sporto del tetto realizzato con palombelle in legno e sovrastanti pianelle in laterizio o tavolato in legno;
- Si adottino opere di lattoneria in rame;

STUDIO: VIA DI SANTA COSTANZA, n. 13 - 00198 ROMA  
 TEL. / FAX 06.3233019 - CEL. 335.6091378  
 EMAIL giulivillani@studioguerra.eu

ARCH. GIULIA VILLANI

- I movimenti del terreno non alterino l'orografia esistente che deve essere fedelmente ripristinata;
- Lo stato dei luoghi deve essere ripristinato, compresa l'eventuale vegetazione caratteristica dei luoghi anche se solo manto erboso.
- Se si dovesse rendere necessario l'abbattimento di vegetazione per i movimenti di cantiere o le aree di stoccaggio, ad oggi comunque non previsto nel progetto e che comunque deve essere limitato al minimo, si impone la piantumazione di altrettante alberature di tipologia presente nel territorio circostante;
- Anche in fase di cantiere si adottino misure di ingegneria naturalistica;
- Si riutilizzino in loco per i rinterri i materiali di risulta, da limitare alla minor quantità possibile, solo se idonei; altrimenti si proceda allo smaltimento in discarica autorizzata;
- Si limiti al massimo l'impatto anche acustico delle fasi di cantiere.

<b>ACCERTAMENTO IN ORDINE ALLA CONFORMITA'</b> (ai sensi del comma 7 art. 146 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.)	
Tutto ciò premesso e considerato l'intervento proposto può ritenersi:	<b>CONFORME</b>

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

### LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

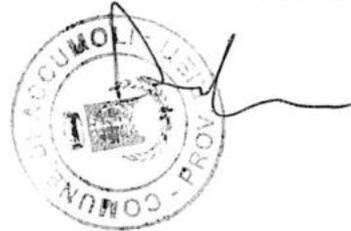
IL TECNICO INCARICATO

Arch. Giulia Villani



IL RESPONSABILE AREA V

Arch. Dario Secondino



STUDIO: VIA DI SANTA COSTANZA, n. 13 – 00198 ROMA  
TEL. / FAX 06.3233019 – CEL. 335.6091378  
EMAIL giulavillani@studioguerra.eu