

**Direzione:** DIREZIONE

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

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A00599 del 24/03/2023

Proposta n. 656 del 22/03/2023

**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 8609, richiedente Dario Petrucci.

**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 8609, richiedente Dario Petrucci.

## **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. 197 del 29 dicembre 2022 ed in particolare l'art. 1, comma 738, che ha inserito all'art. 1 del predetto decreto legge 17 ottobre 2016 n. 189, il comma 4 septies, in ragione del quale "lo stato di emergenza di cui al comma 4 bis è prorogato fino al 31 dicembre 2023", e l'art. 1, comma 739, che all'art. 1 comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, ha sostituito le parole «31 dicembre 2022» con le parole «31 dicembre 2023», 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 2023;

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. 0190864 del 20/02/2023, con unica riunione svoltasi il 14 marzo 2023, in modalità videoconferenza.

PREMESSO che:

- l'arch. Riccardo Petrucci, con nota acquisita al protocollo con il n. 0134654 del 06/02/2023, ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale, dichiarando i vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento i quali, a seguito dell'istruttoria di competenza, sono stati oggetto di successiva integrazione da parte di questo Ufficio;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, il dott. Jacopo Sce, quale Presidente designato per la seduta; per la Regione Lazio, il dott. Luca Ferrara; 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. Patrizio Boccanera; il tecnico di parte, arch. Riccardo Petrucci.
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	PARERI
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica semplificata (D.Lgs. n. 42/2004)
Regione Lazio	Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
Comune di Accumoli	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
	Autorizzazione paesaggistica semplificata (D.Lgs. n. 42/2004)
* L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 4 dell'Ord. n. 118/2021	

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0301726 del 17/03/2023, allegato alla presente determinazione, dal quale risulta:

- che è pervenuta, dal **Comune di Accumoli**, la nota prot. n. 0279263.13/03/2023 con la quale l'Ente ha trasmesso:
  - **PARERE FAVOREVOLE, con prescrizioni**, in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento di ricostruzione;
  - **Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica**, con la quale è stato reso **PARERE DI CONFORMITA' PAESAGGISTICA, con prescrizioni**, ai sensi del comma 7 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

- che è pervenuto il **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni**, 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. 0281474 del 14/03/2023;

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 8609, richiedente Dario Petrucci **con le seguenti condizioni e prescrizioni**:

- **prescrizioni** di cui al **Parere favorevole** in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento di ricostruzione e di cui al **parere di conformità paesaggistica** ai sensi del comma 7 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 reso con relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica, rilasciati dal **Comune di Accumoli**;
- **condizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole** reso dal **Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**;

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

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

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

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

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

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 14 marzo 2023

**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 8609, richiedente Dario Petrucci.

**VINCOLI E PARERI**

ENTE	PARERI
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica semplificata (D.Lgs. n. 42/2004)
Regione Lazio	Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
Comune di Accumoli	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
	Autorizzazione paesaggistica semplificata (D.Lgs. n. 42/2004)
* L'autorizzazione sismica non è oggetto della presente Conferenza regionale ai sensi dell'art. 4 dell'Ord. n. 118/2021	

Il giorno 14 marzo 2023, alle ore 10.00, a seguito di convocazione prot. n. 0190864 del 20/02/2023, 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	dott. Luca Ferrara	×	
Comune Accumoli	geom. Giancarlo Guidi	×	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, il dott. Jacopo Sce, designato per la seduta con nota prot. n. 0278377 del 13 marzo 2023. 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. Patrizio Boccanera; il tecnico di parte, arch. Riccardo Petrucci.

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

- la **Nota** prot. n. 0279263.13/03/2023 **del Comune di Accumoli**:
  - **PARERE FAVOREVOLE, con condizioni e prescrizioni**, in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento di ricostruzione;
  - Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica, con la quale l'Ente esprime **PARERE DI CONFORMITA' PAESAGGISTICA, con prescrizioni**, ai sensi del co. 7 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- il **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con condizioni**, 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. 0281474 del 14/03/2023.

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/id8609dariopetrucchi> accessibile con la password: petrucci100.

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

- il **rappresentante del Comune di Accumoli** conferma i pareri espressi e sopra richiamati e precisa che prescrizioni impartite riguardano in particolare le finiture;
- il tecnico di parte riferisce che, nelle more, è stata rilasciata l'autorizzazione sismica da parte del Genio civile Lazio Nord e che a breve si provvederà a comunicare l'impresa affidataria dei lavori;

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 10.15 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

#### **UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE**

Dott. Jacopo Scerifone

Dott.ssa Carla Franceschini

Arch. Patrizio Boccanera

#### **REGIONE LAZIO**

Dott. Luca Ferrara

#### **COMUNE DI ACCUMOLI**

Geom. Giancarlo Guidi



# 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. 12-057001-0000026855-2022 **ID 8609**

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 Arch. Riccardo Petrucci  
[riccardo.petrucci@archiworldpec.it](mailto:riccardo.petrucci@archiworldpec.it)

Spett.le Petrucci Dario  
Per il tramite del professionista incaricato

**OGGETTO: Pratica di Ricostruzione ID 8609/2022**  
SISMA 2016- Richiesta di contributo per la riparazione/ricostruzione  
( Ordinanza n° 19 e s.m.i.)  
INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE E PERTINENZA  
SITO IN ACCUMOLI (RI)  
FRAZIONE: CAPOLUOGO  
FOGLIO 39 P.LLE 453  
Richiedente : PETRUCCI DARIO (Comproprietario Delegato)

## Parere Conferenza Regionale

### L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA

A SEGUITO della domanda avanzata dal Sig. PETRUCCI DARIO, nato ad ACCUMOLI (RI) il 27/12/1936, residente in VIA SALARIA N° 7 - 02011 ACCUMOLI (RI), codice fiscale PTR DRA 36T27 A019G (in qualità di COMPROPRIETARIO DELEGATO), assunta al protocollo Rif. MUDE n. 12-057001-0000026855-2022 del 10/10/2022 **ID 8609**, per i lavori di RICOSTRUZIONE CON ADEGUAMENTO SISMICO DI EDIFICIO RESIDENZIALE E PERTINENZA, 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. 39 mappali n. 453 E 241 ubicato in FRAZIONE : 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°39 mappali n° 453,241

Zona A/1-A/2

### **PRESCRIZIONI:**

Sono le zone interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che per tali caratteristiche possono essere considerate parte integrante di esse. Sono suddivise, in funzione del livello di conservazione e di intervento previsto, in zona AI - A2.

**ZONA AI** — Tali zone risultano essere gli agglomerati urbani che rivestono particolare pregio storico, artistico, architettonico e significativo valore ambientale.

Fino all'approvazione dei Piani di Recupero (art. 27 L.457/78), gli interventi ammessi sono limitati alla manutenzione ordinaria, straordinaria, al restauro e risanamento conservativo, alla ristrutturazione edilizia.

I suddetti interventi dovranno attuarsi secondo criteri e metodi volti a garantire la salvaguardia e la valorizzazione dell'insieme storico architettonico.

Sono vietate le utilizzazioni di materiali e componenti edilizi in contrasto con il carattere architettonico degli edifici, e comunque fino all'approvazione del Piano di Recupero, **non sono ammissibili modificazioni delle attuali immagini architettoniche** e dei relativi elementi di finitura; in particolare vanno evitati gli inserimenti di infissi in alluminio anodizzato, i rivestimenti plastici di facciate o porzioni delle stesse, non sono ammesse sostituzioni di falde e manti di coperture rispettivamente con superficie a terrazzo e materiali diversi dal laterizio. Il rifacimento degli intonaci esterni dovrà prevedere il contestuale utilizzo di tinteggiature la cui gradazione sia ricompresa nella scala cromatica delle terre.

Eventuali modificazioni delle destinazioni d'uso sono consentite soltanto se compatibili con le caratteristiche architettoniche, storiche e tipologiche dei luoghi, e comunque se destinate ad introdurre le seguenti categorie: abitazioni, uffici pubblici o privati, studi professionali, esercizi commerciali di vicinato, botteghe di artigianato artistico, attrezzature per la cultura, locali adibiti al culto, alberghi o strutture destinate all'attività turistica a limitata capacità ricettiva.

In sede di definizione dello strumento attuativo di Recupero, potranno essere prese in esame diverse destinazioni d'uso anche allo scopo di favorire il migliore inserimento nel contesto funzionale e architettonico, di edifici il cui pregio stilistico risulta attualmente in palese contrasto con le funzioni esercitate.

### **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 Vincolo di cui all'art. 146 del d.lgs. 42/2004 ( Vincolo di cui all'art. 134 co. 1 lettera "C" );

### **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.

**CONFERENZA REGIONALE RICHIESTA PER ACQUISIZIONE PARERE PAESAGGISTICO;**

B) Eventuale esistenza di abusi totali o parziali.

**NON ESISTONO ABUSI**

C) Pendenza di domande di sanatoria ancora da definire.

**Nessuna**

### **INTRODUZIONE:**

TRATTASI DI INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON ADEGUAMENTO SISMICO DI AGGREGATO EDILIZIO, 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:**

L'edificio residenziale di forma regolare ad "L" si sviluppa su tre livelli, di cui uno seminterrato, la struttura è costituita da muratura lapidea con copertura a doppia falda.

Al livello seminterrato sono poste le cantine, al piano terra la zona giorno, mentre al piano primo, raggiungibile da scala interna, sono allocate n° 3 camere da letto e servizio igienico.

L'edificio pertinenziale di forma quadrilatera regolare (rettangolo) si sviluppa su due livelli, il primo livello è costituito da muratura lapidea mentre il secondo in muratura di blocchi di cls.

L'edificio principale a destinazione residenziale (p.la 453) risulta realizzato antecedentemente al 1942.

Mentre la pertinenza (p.la 241) risulta essere realizzata in epoca successiva (prima anni '50), ma comunque antecedentemente al settembre 1967.

Il fabbricato e relativa pertinenza sono stati realizzati antecedentemente al settembre 1967;

I precedenti edilizi reperiti per i fabbricati in questione sono:

- Concessione Edilizia n° 18/1992 avente ad oggetto "Costruzione di un piccolo servizio igienico";
- Pratica di Riparazione Sisma 1979, prot. 1853 del 03.07.1980, riguardante l'edificio pertinenziale;

#### **DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'IMMOBILE E' GRAVEMENTE LESIONATO IN TUTTE LE SUE PARTI, E' STATO IN GRAN PARTE DEMOLITO.

I FABBRICATI SONO STATI CLASSIFICATI "E" TOTALMENTE INAGIBILE COME DA ORDINANZE SINDACALI:

- N° 28/S-2 DEL 19.11.2016;
- N° 399 DEL 01/09/2017;

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

##### **Edificio Principale (residenza)**

La progettazione del ricostruito prevede un edificio conforme per sedime, sagoma ed ingombro plani volumetrico all'esistente, riproponendo altresì la disposizione e numero delle aperture esterne.

L'aspetto esteriore viene modificato sostituendo il paramento in muratura a faccia vista con ricorsi a mattoni, con pareti intonacate.

Vengono altresì ridistribuite le altezze interne dei singoli livelli, con lieve incremento (contenuto all'interno dell'ingombro esistente) dell'altezza delle cantine poste al piano seminterrato.

##### **Edificio Pertinenziale (magazzino);**

La ricostruzione dell'edificio destinato a pertinenza mantiene la stessa area di sedime, la stessa sagoma planimetrica, con modifica della copertura (ruotata di 90° rispetto all'esistente) comportante lieve diminuzione della volumetria.

Trasformazione delle finestre in porte finestre.

#### **PRECISAZIONI**

Relativamente al progetto di ricostruzione, lo stesso ripropone la sagoma planimetrica dello stato ante sisma, con lieve incremento volumetrico dovuto all'adeguamento dell'altezza interna delle cantine.

La modifica della geometria della copertura della Pertinenza risulta in contrasto con le NTA vigenti nel Comune di Accumoli, in quanto configurabile come alterazione dell'immagine architettonica originaria.

Visto che le modifiche in questione, pur essendo non conformi a quanto disposto dalle NTA, risultano ben inserite nel contesto di un immobile che non ha alcuna particolare rilevanza storica, trattandosi di edificio rimaneggiato in epoca recente.

**Considerato che la proposta progettuale può essere accolta salvo diverso parere del Mibact.**

**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 istanza	Tipologia istanza	Intestatario	Incarico	Comune	Data ricezione	Stato	Data stesca
12-05701-000023655-2022	Richiesta di Contributo alla Ricostruzione Centro Italia (Del. Commissariale n. 19 del 07/04/2017) - Res. 10	PETRUCCI DARIO	VIA SALARIA N. 7	ACCUMOLI	10/10/2022 10:10:47	REGISTRATA DA PA	10/11/2022
12-05701-000023188-2022	Integrazione documentale Contributo alla Ricostruzione Centro Italia	PETRUCCI DARIO	VIA SALARIA N. 7	ACCUMOLI	23/11/2022 12:25:23	REGISTRATA DA PA	23/11/2022
12-05701-000023335-2022	Integrazione documentale Contributo alla Ricostruzione Centro Italia	PETRUCCI DARIO	VIA SALARIA N. 7	ACCUMOLI	31/12/2022 12:28:52	REGISTRATA DA PA	02/01/2023

RELATIVE ALL'INTERVENTO ID **8609/2022** E SI ESPRIME **PARERE FAVOREVOLE** PER QUANTO DI COMPETENZA ALL'INTERVENTO PROPOSTO CONDIZIONATO A:

## AL RISPETTO DELLE SEGUENTI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE :

- i prospetti siano intonacati "a mano libera" (secondo la tradizione, cioè senza l'ausilio di sestri);
- 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 autoestinguento 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. ID n. 8609 del 10.10.2022   MUDE: 12-057001-0000026855-2022	
INTESTATARIO	Dario PETRUCCI
COMUNE	Comune di Accumoli (RI), Via Salaria n. 7 e 35
OGGETTO	Richiesta parere paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 relativo a demolizione e ricostruzione di un edificio residenziale in Accumoli Capoluogo con modifica falde di copertura del solo edificio pertinenziale (foglio catastale n. 39, part.lla n. 453   abitazione e 241   pertinenza).
RIFERIMENTO NORMATIVO	Parere paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004

**VERIFICA PRELIMINARE:**

L'intervento necessita di parere paesaggistico 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 con ~~PROCEDURA ORDINARIA / PROCEDURA SEMPLIFICATA~~ per categoria di opere di cui al punto B4 dell'Allegato B del al D.P.R. 31/2017 ed al comma 1, lettera b) della L.R. 8/2012.

L'intervento ricade tra quelli previsti ai sensi dell'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, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021.

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 paesaggistico consiste in opere di demolizione e ricostruzione di un edificio residenziale e di una pertinenza (a cui si chiede di cambiare anche la pendenza delle falde della copertura), prospicienti la via Salaria, danneggiati dallo sciame sismico del Centro Italia.

Gli edifici sono stati oggetto di verifica d' agibilità con conseguente scheda AeDES compilata dalla squadra P439, con ID 8585 scheda n.4 ed esito di "E-F" (edificio inagibile) in data 22/09/2016 per l'abitazione al mappale 453; scheda AeDES compilata dalla squadra P441, con ID 11507 scheda n.4 con esito di agibilità "E " (edificio inagibile) per la pertinenza al mappale 241.

In seguito, l'edificio a destinazione residenziale è stato oggetto di Ordinanza di demolizione n. 399 del 01/09/2017, mentre per la pertinenza, a seguito del sisma del 30/10/2016, è stata emessa Ordinanza di sgombrare macerie n. 28/S-2 del 19/11/2016.

## ARCH. GIULIA VILLANI

Il fabbricato principale è stato oggetto di Concessione Edilizia n.18 del 1992 per la realizzazione di un servizio igienico sanitario ai sensi della L.13/89 per il superamento delle barriere architettoniche, mentre la relativa pertinenza è stata oggetto di autorizzazione per esecuzione di lavori riparazione post sisma 1979, prot. n. 1853 del 11/07/1980.

Prima della demolizione i due edifici erano così strutturati:

Abitazione:

Costituita da tre livelli fuori terra compreso il piano seminterrato, la struttura portante era costituita da muratura di pietra e ricorsi in mattoni ed orizzontamenti in latero cemento, mentre le pareti esterne in parte intonacate erano di color grigio ed in parte in pietra.

Pertinenza:

Costituita da un edificio a pianta regolare in altezza ed in elevazione, si sviluppa su due livelli con struttura portante in muratura di pietra.

Di seguito gli interventi previsti nella ricostruzione:

Abitazione:

La ricostruzione avverrà sul medesimo sito, con uguale forma e dimensioni esterne rispetto allo schema originario, senza riproporre il bagno sul fronte nord-ovest autorizzato con Concessione Edilizia n.18 del 1992.

Verrà realizzato giunto tecnico di circa 15 cm sulla mezzeria del muro in comune con la proprietà adiacente sul lato nord.

L'abitazione si svilupperà sempre su tre livelli, compreso il piano seminterrato e si eleverà con struttura in cemento armato su fondazione a pali, solai in latero cemento e tamponature esterne in blocchi in laterizio alveolato semipieno, coibentate e rifinite ad intonachino a grana fine color giallo tenue sulla gamma delle terre naturali. Il manto di copertura, in tegole di laterizio e sporto di gronda in morali e tavole di legno, sulla falda esposta a sud-ovest ospiterà pannelli fotovoltaici non emergenti la pendenza della copertura.

Le aperture sui fronti sud-est e sud-ovest saranno mantenute per posizione ed allineamento secondo lo schema originario adeguando le dimensioni per la verifica dei rapporti aero-illuminanti, con inserimento di una nuova finestra sul fronte nord-ovest per il bagno e sul fronte nord-ovest per un ingresso secondario sulla ex strada pedonale.

Pertinenza esterna:

Si prevede la ricostruzione dell'edificio sul medesimo sito mantenendo forma e posizione, con lati di dimensioni inferiori di circa 20 cm. In elevazione saranno mantenute le quote esterne di quello originario.

Rispetto al precedente edilizio sarà delineata una diversa disposizione delle falde in copertura dello stato ante crollo. Verranno mantenute le medesime quote in copertura di colmo e sottogronda della copertura a due falde, ma, rispetto allo stato ante crollo, verrà riproposta la copertura con orientamento delle falde nord-sud come dal precedente edilizio inerente i lavori del sisma del 1979.

L'edificio sarà composto da due livelli fuori terra, ovvero piano terra e primo destinati rispettivamente a garage e magazzino.

ARCH. GIULIA VILLANI

La struttura sarà in cemento armato su fondazione superficiali a platea e nella zona adiacente ad altro edificio crollato, sempre della committenza, i solai saranno in latero cemento compresa la copertura. Le tamponature esterne saranno realizzate in blocchi in laterizio alveolato semipieno, intonacate e tinteggiate color giallo tenue sulla gamma delle terre naturali, mentre il manto di copertura sarà in tegole di laterizio con sporto di gronda in mordi e tavole di legno.

**NORMATIVA URBANISTICA:**

Le norme urbanistiche, secondo quanto asseverato dal tecnico abilitato e riportato nei documenti prodotti a corredo della domanda 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	Abitazione: ZONA A/1 – Livello 1° Fascia di rispetto del centro storico Pertinenza: ZONA A/2 – Livello 2° Fascia di rispetto del centro storico	Art. delle NTA	18
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)			
Disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri	Art. delle NTA	30 - 44
Tutela delle aree tutelate per legge		Art. delle NTA	
Tutela degli immobili e delle aree tipizzati del PTPR		Art. delle NTA	
<b>EVENTUALI ALTRI VINCOLI e/o NOTE</b>			
Gli immobili non ricadono in area a rischio di esondazione e rischio frana anche se l'abitazione è ad essa prospiciente; Tav 10/37 sez.337110 Carta del dissesto e delle aree esondabili.			

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

L'intervento in progetto, come dichiarato dal tecnico asseverante, non andrà a modificare l'aspetto percettivo del contesto paesaggistico, in quanto i futuri edificati edilizi occuperanno la stessa impronta a terra degli edifici demoliti ed avranno all'incirca le stesse volumetrie della preesistenza.

ARCH. GIULIA VILLANI

Inoltre, pur essendo delineata una diversa disposizione delle due falde in copertura dello stato ante crollo, verranno mantenute le medesime quote in copertura di colmo e sottogronda, ma rispetto allo stato ante crollo verrà riproposta la copertura con orientamento delle falde nord-sud come dal precedente edilizio inerente i lavori del sisma del 1979.

Ai sensi della Tabella B, punto 3.1 dell'art. 30 – Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri - delle NTA del PTPR, si specifica che è consentito il recupero dei manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%, con adeguamento alle prescrizioni dei materiali, coloriture e finiture. All'interno del tessuto storico non sono consentiti ampliamenti di volume salvo che per adeguamenti ai fini igienico-sanitari fino al 5% e comunque non superiori a 50 mq. Considerando che l'abitazione era di 595 mc e 191,66 mq nello stato ante operam e di 599 mc e 184,70 mq nello stato post operam, mentre la pertinenza era di 852,11 mc e 246 mq nell'ante operam e di 811 mc e 236,33 mq nel post operam, si rientra nei parametri stabiliti. Deve comunque essere garantita la qualità architettonica.

Non essendoci un vincolo puntuale sul centro storico di Accumoli, si riterrebbe comunque ammissibile un aumento modesto di cubatura.

Essendo le richieste avanzate in questa sede di minor impatto sia come quantità edificatoria, sia come destinazione d'uso, si ritiene di poter proseguire oltre nell'esprimere parere.

In merito al progetto in oggetto, si esprimono comunque le seguenti considerazioni comprensive di eventuali prescrizioni in ordine alla compatibilità dell'intervento ai livelli di tutela vigenti, considerando che il manufatto deve essere relazionato, anche tipologicamente, al contesto e che il carattere architettonico dovrà confrontarsi con le costruzioni contermini appartenenti allo stesso ambito visivo:

- Il materiale di risulta delle demolizioni sia conferito a discarica autorizzata e rendicontato con appositi formulari
- Siano recuperati, ove possibile, particolari elementi di pregio per essere riutilizzati nella ricostruzione;
- 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 pannelle in laterizio o tavolato in legno;
- Si adottino opere di lattoneria in rame;
- 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

ARCH. GIULIA VILLANI

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 riinteri 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.

Il presente parere, rilasciato sulla base della documentazione e degli elaborati ricevuti dal richiedente, non sostituisce autorizzazioni, intese, licenze, nullaosta e assensi di competenza di altre amministrazioni interessate.

<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

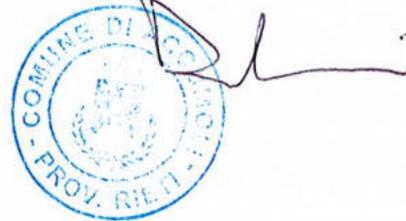
IL TECNICO INCARICATO

Arch. Giulia Villani



IL RESPONSABILE AREA V

Arch. Dario Secondino





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.

risposta al foglio REGLAZIO/0190864 del 20/02/2023  
pervenuto il 20/02/2023  
(ns. prot. 21/02/2023|0003573-A)

Oggetto:

**Comune (Accumoli), immobile** in via Salaria, n. 35,  
PTPR TAV A: Paesaggio dei centri e Nuclei storici con relativa fascia di rispetto, Tav A-337  
PTPR TAV B: Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto, art.44 Tav B-337  
Dati catastali: Foglio 39, mappali 453, abitazione; mappale 241, pertinenza  
Rif. pratica: ID 8609,  
Richiedente: Dario Petrucci  
**Convocazione 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 8609, richiedente Dario Petrucci.**  
*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
- *preso atto* di quanto contenuto nella relazione tecnica illustrativa allegata
- *Premesso* che il la ricostruzione dei territorio di Accumoli trova il suo riferimento fondamentale nel "Programma Straordinario per la Ricostruzione (P.S.R.) – Primo Stralcio del Comune di Accumoli", redatto sulla base delle indicazioni e dei contenuti nell'Ordinanza commissariale n. 107/2020 e consultabile nel sito telematico del Comune di Accumoli, (con ultimo aggiornamento in data 03 Agosto 2021) al link <https://www.comune.accumoli.ri.it/programma-straordinario-per-la-ricostruzione-p-s-r-primo-stralcio/>

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 valutando 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; altre possibilità ritenute valide dal richiedente;

Gli edifici siano ricostruiti replicando quanto più possibile sagoma e caratteristiche storiche originarie.

2) in merito a rivestimenti e finiture:

- 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); o valutando la possibilità di un cappotto interno;

- 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 beige /terra pozzolanica (con sfumature dal tortora al marrone);

- NON si faccia minime 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 merito a Cornici e stipiti in pietra; Finestre; Portoni e simili:

- siano mantenuti gli impaginati storici di finestre e porte finestre;

- laddove storicamente presenti, siano replicate, (e/o laddove giustificabili/compatibili, siano realizzate ex novo) le "cornici" in intonaco/pietra/mattoni lungo le aperture esterne (porte e finestre, ecc);

- in merito alle finestre, sia privilegiata la scelta degli infissi esterni in legno completi da persiane esterne e/o portelloni, da trattarsi preferibilmente "a faccia vista"; eventuali complementi storici in metallo dei vecchi infissi ("maschio", "ferro alla spagnola", grate, ecc) siano restaurati e reimpiegati o replicati;



- grate e parapetti siano reimpiegati (se superstiti e ancora efficaci) e/o replicati in ferro martellato, secondo la tradizione, o secondo altre tradizioni locali; siano evitati i parapetti “a petto d’oca”, a meno di scelte giustificabili; si eviti ogni tipo di ghirigoro;

- il portone d’ingresso sia rivestito in legno a doghe verticali od orizzontali, secondo la tradizione, oppure completato da un contro-sportello esterno a doghe, in ogni caso completo di elementi metallici tradizionali (chiodature, cinghie, ecc)

- nel caso di eventuali altre aperture, tipo sportello da garage, non è assentibile la saracinesca in metallo, ma si farà ricorso a portone in legno o allo sportello da garage ribaltabile, rivestito del tutto o in parte in legno e detti complementi metallici;

4) in merito a Coperture, Comignoli o abbaini e simili:

- la struttura delle falde del tetto sarà in legno; le falde siano sempre proporzionate all’edificio. Non si realizzino falde non attestate nella tradizione del costruito storico e/o, se pure realizzabili con nuove tecnologie costruttive, del tutto disomogenee rispetto al fabbricato;

- a seconda dello sviluppo planimetrico, il tetto sia a quattro falde (a “padiglione”) ai fini di una maggior organicità con le dimensioni del manufatto, oppure a spioventi;

- eventuale/i futuro/i camino/i esterno/i non siano prefabbricati ma realizzati in opera, secondo la tradizione;

5) in merito a progettate, o eventuali componenti impiantistiche:

- i moduli fotovoltaici: a) in caso di nelle ricostruzioni/nuove costruzioni, saranno integrati (non appoggiati) nelle falde, in appositi alloggi; 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; b) in caso di falde già esistenti, a seconda delle zone identitarie, previa opportuna approvazione di questo Ufficio, i moduli potranno essere semplicemente appoggiati (e non integrati);

- 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 con finitura grezza (no lucido, no satin) o alluminio color rame (con finitura



grezza) o elementi fittili (in terracotta);

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

- le solette dei balconi non potranno essere realizzate in cemento armato, ma saranno eseguite secondo metodi tradizionali locali: p.e., mediante voltine in cotto a vista intervallate a travetti "a doppio t", oppure, più semplicemente, mediante sbalzi sostenuti da elementi metallici e/o litici, oppure secondo altre modalità attestate della tradizione storica;

- eventuali ricostruzioni di portici saranno eseguite replicando il volto storico, recuperando e reimpiegando il materiale originario, se superstite ed ancora efficace; in caso di replica con nuovi materiali, si utilizzino materiali in linea con la tradizione (p.e. mattoni giustapposti) completi degli opportuni accorgimenti strutturali; in caso di opere progettate *ex novo*, si utilizzeranno materiali in linea con la tradizione, in particolare facendo ricorso a pilastri a sezione quadrata, evitando la sezione circolare/scarpatata; la copertura del portico sarà in legno, con eventuale capriata, e coperta da coppi;

- eventuali riproposizioni/realizzazioni *ex novo* di passaggi archi-voltati saranno eseguite costruendo l'intero corpo dell'arco (piedritti e conci) in conci di pietra locale ed innestandolo nella struttura;

- 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.

- Passaggi sospesi, Scale e/o rampe storiche, esterne all'edificio, in muratura, (eventualmente anche contraddistinte, del tutto o in parte, da intradosso archivoltato, da eventuale vano/bottega nel sottoscala), dovranno essere replicate. In merito alle scale, si realizzeranno gradini monolitici innestati nella struttura muraria, replicando la struttura portante originaria ed evitando accuratamente il "falso" realizzato in cemento armato anche se rivestito in pietra o intonacato. I gradini saranno preferibilmente monolitici e non rivestiti da soglietta su pedata ed alzata;

- nuove scale, pur se realizzate attraverso struttura in cemento armato (da mascherarsi opportunamente), saranno corredate da gradini monolitici in pietra locale innestati nel telaio;

- soluzioni d'angolo varie (in mattoni, in cantonali o di altro genere), colonne angolari, mensole sospese su volte, qualunque elemento litico o di altro materiale, modanato e/o diversamente lavorato, presente nei prospetti dovrà essere recuperato e nuovamente installato (eventualmente in copia, se necessario) nei prospetti.

Si fa presente che tutte le su scritte indicazioni sono implicitamente estese anche alle ricostruzioni delle Frazioni, le quali,



per una pluralità di fattori, mostrano i profili di una più critica gestione della tutela. Facendo capo alle posizioni più recenti della cultura del restauro, si sottolinea che, a causa del loro carattere testimoniale, apparentemente meno incisivo (in realtà semplicemente meno leggibile), se non si opera una tutela ancor più stringente, tali frazioni corrono il rischio di essere ricostruite al pari di nuove periferie, prive di rapporto con il contesto e con la cultura del costruito.

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

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.

Il funzionario Architetto  
(Arch. Gioacchino Piazza)



Copia

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

