

**Direzione:** DIREZIONE

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

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A01564 del 23/08/2023

Proposta n. 1666 del 09/08/2023

**Oggetto:**

Conclusione positiva della Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Cittareale, ID 9141, richiedente Natalia Bricca.

**Proponente:**

Estensore	ZIBELLINI SABRINA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	FRANCESCHINI CARLA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	J. SCE	_____firma elettronica_____
Direttore	S. FERMANTE	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

**OGGETTO:** Conclusione positiva della Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Cittareale, ID 9141, richiedente Natalia Bricca.

## **IL DIRETTORE AD INTERIM DELL'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, Anrodoco, 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. V00005 del 05/07/2023 con il quale è stato conferito l'incarico di Direttore dell'Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio al dott. Stefano Fermante, appartenente al ruolo della dirigenza della Regione Lazio;

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";

VISTI gli artt. 66, 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 133 del 31 gennaio 2023, che disciplinano le modalità di convocazione e di funzionamento della Conferenza regionale prevista dall'articolo 16 del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i.;

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale di cui all'Ordinanza del Commissario straordinario n. 16/2017, adottato con Atto di Organizzazione del Direttore dell'Ufficio speciale ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio n. A00292 del 18/12/2017, come modificato con Atto di Organizzazione n. A00240 del 22/06/2018 e con Atto di Organizzazione n. A00188 del 08/02/2021;

PREMESSO che:

- il tecnico di parte ing. Fabrizio Lancia, con nota acquisita al protocollo n. 308574 del 20/03/2023, ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale dichiarando i vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento;
- in data 4 agosto 2023 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 784075 del 14/07/2023;

- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, la dott.ssa Carla Franceschini, quale Presidente designato per la seduta; per la Regione Lazio, il dott. Luca Ferrara e per il Comune di Cittareale l'arch. Claudia Tosti. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione, per l'USR l'arch. Sabrina Zibellini, che ha assolto la funzione di Segretario; Era, inoltre, presente l'ing. Fabrizio Lancia quale tecnico di parte.
- 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 (D. Lgs. n. 42/2004)
Regione Lazio	Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
Comune di Cittareale	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0893077 del 08/08/2023, allegato alla presente determinazione dal quale risulta che in sede di riunione il **Comune di Cittareale** ha espresso il **PARERE FAVOREVOLE** in merito alla conformità urbanistico-edilizia;

CONSIDERATO che successivamente alla riunione è pervenuta dalla **Regione Lazio**, la nota prot. n. 0887762 del 07/08/2023 con la quale ha trasmesso:

- il **Parere paesaggistico favorevole con prescrizioni**, prot.n. 0866317 del 02/08/2023;
- l'**Attestato di Deposito per Autorizzazione all'inizio dei lavori**, prot. n. 2023-0000290680, pos. n. 143002 del 29/03/2023;

VISTO, inoltre, il Regolamento della Conferenza regionale il quale dispone:

- all'art. 5 comma 7, che si considera acquisito l'assenso senza condizioni degli enti o amministrazioni, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale, e alla tutela ambientale, il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la posizione dell'amministrazione rappresentata o non abbia trasmesso il parere entro la data fissata per la riunione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni non costituenti oggetto del procedimento;
- all'art. 6, comma 1, che la determinazione di conclusione del procedimento, adottata dal presidente della Conferenza sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza di enti e amministrazioni coinvolte;
- all'art. 6, comma 2, che tale determinazione è adottata in base alla maggioranza delle posizioni espresse dai rappresentanti unici. In caso di parità tra le posizioni favorevoli e le posizioni contrarie, il Presidente della Conferenza assume la determinazione motivata di conclusione avuto riguardo alla prevalenza degli interessi da tutelare;

DATO ATTO che:

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

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

TENUTO CONTO delle motivazioni sopra sinteticamente espresse e richiamate;

**DETERMINA**

1. Di concludere positivamente la Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Cittareale, ID 9141, richiedente Natalia Bricca, con le **prescrizioni** di cui al parere della Regione Lazio in merito all' Autorizzazione paesaggistica;
2. Di applicare, relativamente alla posizione del Ministero della Cultura Soprintendenza - ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, l'art. 5 comma 7 del Regolamento della Conferenza regionale riportato in premessa;
3. Di dare atto che la presente determinazione, unitamente al verbale della Conferenza regionale ed agli atti di assenso sopra menzionati, che allegati alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale, sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, 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  
Dott. Stefano Fermante



## VERBALE

## CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 4 agosto 2023

**OGGETTO:** Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Cittareale, ID 9141, richiedente Natalia Bricca.

## VINCOLI E PARERI

ENTE	PARERI
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica (D. Lgs. n. 42/2004)
Regione Lazio	Autorizzazione sismica (D.P.R. n. 380/2001)
Comune di Cittareale	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)

Il giorno 4 agosto 2023, alle ore 10.15, a seguito di convocazione prot. n. 0784075 del 14/07/2023, 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			X
Regione Lazio	Dott. Luca Ferrara	X	
Comune di Cittareale	Arch. Claudia Tosti	X	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Carla Franceschini, designato per la seduta con nota prot. n. 0877378 del 03 agosto 2023. Sono presenti, inoltre, per l'USR Lazio l'arch. Sabrina Zibellini, che assolve le funzioni di Segretario. È, inoltre, presente l'ing. Fabrizio Lancia quale tecnico di parte.

Il Presidente constatata la presenza dei rappresentanti come sopra indicati, dichiara la Conferenza validamente costituita;

Il Presidente comunica quindi che per l'intervento in oggetto sono pervenute:

- dalla Regione Lazio la richiesta di integrazioni in merito all'espressione del parere paesaggistico, prot. n. 0823829 del 24/07/2023;
- dal Comune di Cittareale la richiesta di chiarimenti in merito al tema della "ricostruzione conforme" riportato nella Relazione Tecnica, pervenuta con prot. n. 0827428 del 24/07/2023;
- dal tecnico di parte la nota, prot. n. 0847284 del 27/07/2023, con la quale trasmette i chiarimenti richiesti dal Comune di Cittareale e ulteriori chiarimenti in merito alle integrazioni richieste della Regione Lazio per l'espressione del parere paesaggistico;

Detta documentazione è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.app.box.com/v/id9141natalia-bricca>, accessibile con la password: 9141bricca;

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

- il rappresentante della Regione Lazio preannuncia il PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni in merito alla paesaggistica, e riferisce che in merito all'autorizzazione sismica risulta il deposito per inizio lavori prot. n. 2023-0000290680 – posiz. n. 143002 del 29/03/2023, data antecedente alla convocazione della conferenza; chiede pertanto al tecnico di parte se il progetto depositato al Genio Civile coincide, dal punto di vista strutturale, con quello oggetto della presente conferenza;
- il rappresentante del Comune chiede chiarimenti in merito alla realizzazione di una scala esterna che risulta fuori sagoma rispetto allo stato ante opera e alla realizzazione di un muro di contenimento ugualmente da disegno risultante su particella comunale;
- Il tecnico di parte conferma che il progetto depositato al Genio Civile è il medesimo di quello oggetto di conferenza. Inoltre in merito ai chiarimenti richiesti dal Comune precisa che per quanto riguarda il muro di contenimento questo sfrutta gli ingombri di una precedente intercapedine completamente interrata, quindi non occupa particelle esterne alla proprietà e fuori terra il perimetro dell'edificio rimane all'interno della sagoma. Per quanto attiene alla scala esterna specifica che la realizzazione di tale elemento fuori sagoma si è reso necessario al fine di garantire l'accesso all'appartamento dell'ultimo piano andando a soddisfare i requisiti di accessibilità dell'edificio;
- il rappresentante del **Comune di Cittareale** prende atto dei chiarimenti espressi dal tecnico e rilascia **PARERE FAVOREVOLE** all'intervento.

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 5 dell'art. 5 del Regolamento della Conferenza regionale, secondo il quale, ai sensi dell'art. 2, comma 7, della legge 7 agosto 1990, n. 241, nel caso debbano essere acquisite informazioni o certificazioni relative a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'Ufficio o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni, ovvero qualora lo richieda la complessità dell'intervento oggetto della Conferenza, i termini per la conclusione della Conferenza possono essere sospesi per una sola volta e per un periodo non superiore a trenta giorni;
- 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.

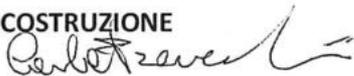
Il presente verbale viene trasmesso in data odierna alle amministrazioni convocate per eventuali osservazioni e/o integrazioni e diviene efficace a seguito di sottoscrizione da parte del Presidente e protocollazione. Lo stesso sarà, altresì, reso disponibile nella piattaforma BOX.

Alle ore 10.30 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

**UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE**

Dott.ssa Carla Franceschini

Arch. Sabrina Zibellini



**REGIONE LAZIO**

Dott. Luca Ferrara

**COMUNE DI CITTAREALE**

Arch. Claudia Tosti



Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica  
 Area supporto all'Ufficio Ricostruzione, linee di indirizzo e programmazione urbanistica e paesaggistica dei centri abitati colpiti dal sisma 2016/2017

- Al Direzione Generale – Area Coordinamento delle Autorizzazioni, PNRR Progetti Speciali – Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi  
 Dott. Luca Ferrara
- Al Comune di Cittareale (RI)  
 Pec: [comune.cittareale@pec.it](mailto:comune.cittareale@pec.it)
- e p.c. Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti  
 PEC: [sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it)
- Al Direttore della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica

**OGGETTO:** Comune di Cittareale (RI) – Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR), di cui all'OCR n. 133 del 31-01-2023. Intervento di demolizione, ricostruzione di un aggregato edilizio denominato “Le Cerece” nella fraz. Bricca (ID 9141) - Richiedente: sig. Natalia Bricca in qualità di rappresentante del consorzio “Le Cerece” - Identificazione catastale Fog. 40 partt. 107/108/112/223/417.

Rif. conferenza di servizi interna CSR 070/2023.

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

## PREMESSE

Con nota prot. 785201 del 14-07-2023, 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 **24-07-2023** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti ed al **03-08-2023** la scadenza per la restituzione di tutti i pareri di competenza degli Enti invitati;

Con nota prot. n. 748075 del 14-07-2023, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **04-08-2023** ore 10:15 la Conferenza regionale decisoria ai sensi dell'OCSR n. 16 del 03-03-2017;

Con nota prot. n. 821375 del 22-07-2023 la scrivente Area ha chiesto un supplemento istruttorio;

Con nota del 27-07-2023 acquisita in pari data prot. n. 847284 il tecnico incaricato ha trasmesso la documentazione integrativa;

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**

Foto aerea



Estratto catastrale Fog. 40 partt. 107/108/112/223/417

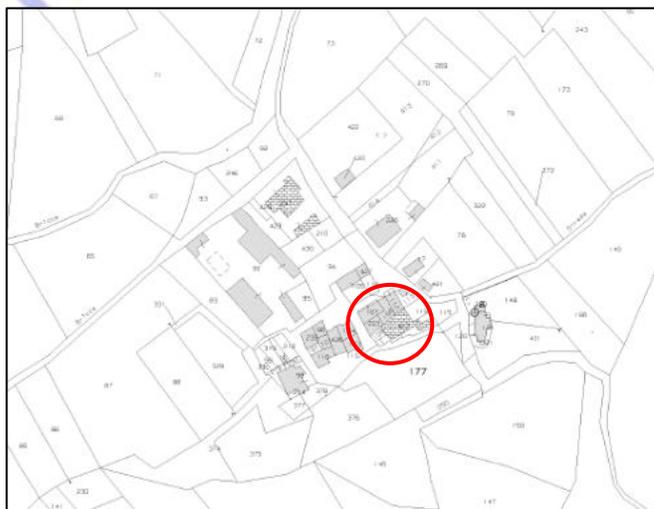


Foto ante sisma 2016

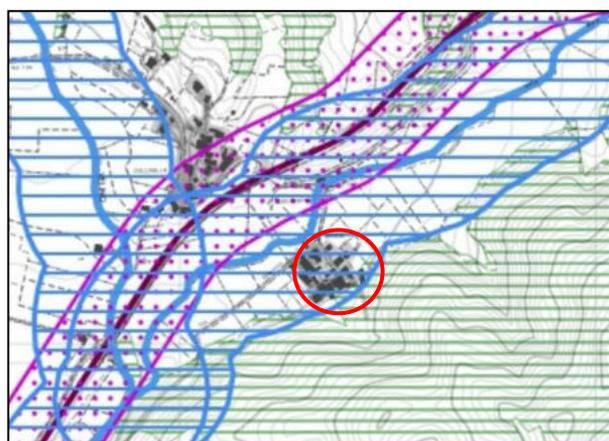


#### VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

Il suddetto immobile ricade all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art.134 comma 1 lett b) e dell'art.142 del D.Lgs 42/04 ed in particolare:

- ✓ Art. 142 comma 1 lettera c) - i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- ✓ Art. 142 comma 1 lett. g) - i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

#### INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO - AMBITO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR



### **TAVOLA A 11 - 348: Sistemi ed ambiti di paesaggio.**

Sistema del paesaggio insediativo: l'immobile ricade all'interno delle aree classificate "*Paesaggio degli insediamenti in urbani*", i cui interventi sono regolati dall'**art. 28** delle NTA del PTPR;

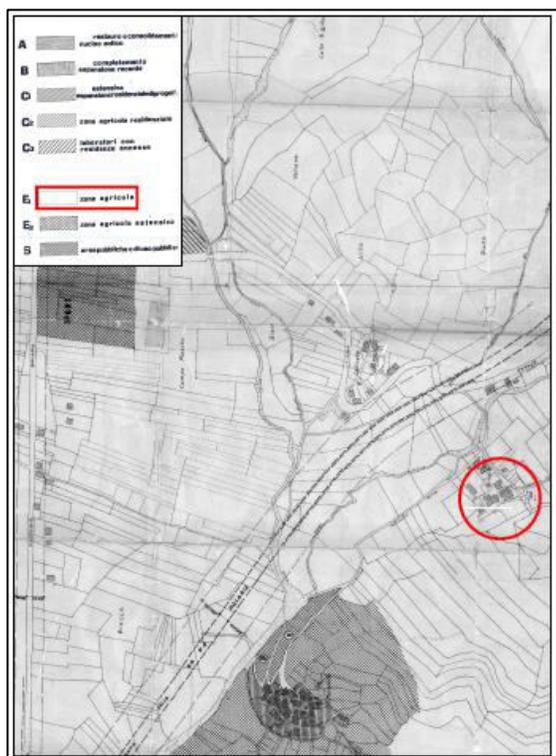
### **TAVOLA B 11 - 348: Beni paesaggistici.**

Vincoli ricognitivi di legge: l'intervento ricade all'interno delle aree classificate "*Protezione dei Fiumi, Torrenti, Corsi d'Acqua*" i cui interventi sono regolati dall'**art. 36** del PTPR;

Vincoli ricognitivi di legge: l'intervento ricade all'interno delle aree classificate "*Protezione delle aree boscate*" i cui interventi sono regolati dall'**art. 39** del PTPR;

## **INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE**

Piano di Fabbricazione del Comune di Cittareale adottato con D.C. n. 6 del 06/02/1971;



Stralcio del P.d.F. del Comune di Cittareale: Zona E - Agricola

### **DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO** (desunto dagli elaborati progettuali presentati):

Il professionista incaricato asserisce quanto segue:

*Tenuto conto della gravità del danneggiamento e delle condizioni generali delle componenti portanti della struttura, si è deciso di indirizzare la scelta progettuale verso la completa demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato.*

*La nuova struttura sarà realizzata in telaio di calcestruzzo armato e tamponamento in laterizio di elevato spessore, nel medesimo sedime dell'edificio preesistente, fondazione superficiale a platea e solai e copertura in latero-cemento e legno lamellare.*

Come mostrano gli elaborati grafici allegati al progetto, la soluzione progettuale è stata pensata in coerenza e conformità all'edificio esistente.

Il nuovo edificio prevede l'alterazione della sagoma e dei prospetti: sono state apportate migliorie alle aperture esterne ed alle altezze interne per garantire il rispetto delle prescrizioni minime previste dal D.M.75/1975.

La nuova struttura è progettata per garantire il rispetto della normativa sull'efficiamento energetico, così come previsto dal d.lgs n.192/2005.

Tenuto conto della particolare collocazione del complesso edilizio (parzialmente interrato) sarà necessario eseguire, oltre alla demolizione, uno sbancamento del terreno in sito al fine di predisporre un adeguato sistema di contenimento (muro di sostegno), come meglio rappresentato negli elaborati grafici.

Ante operam

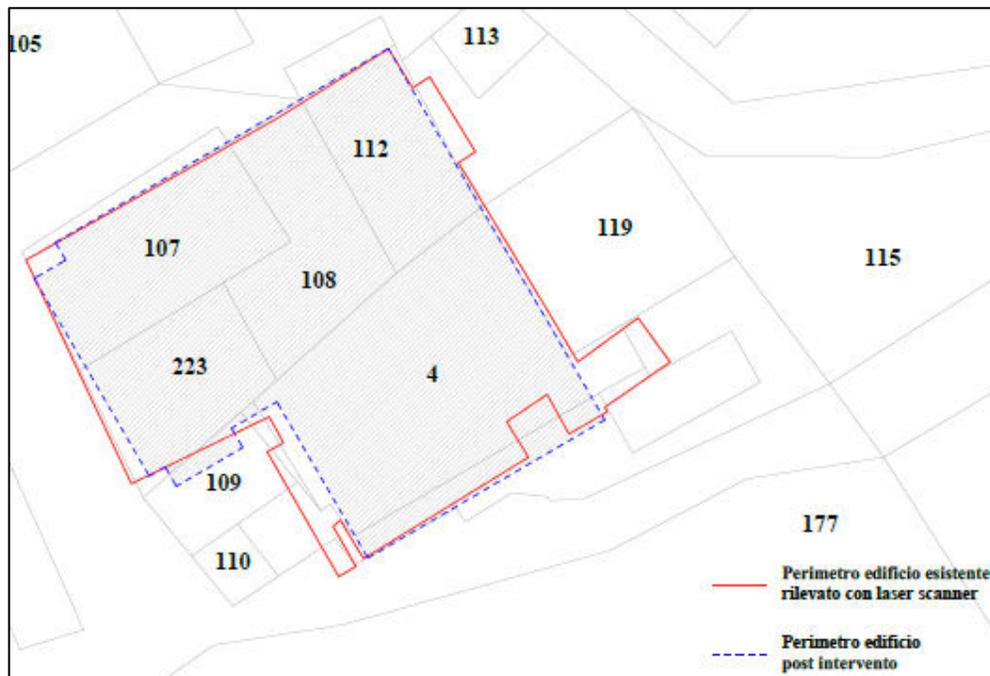


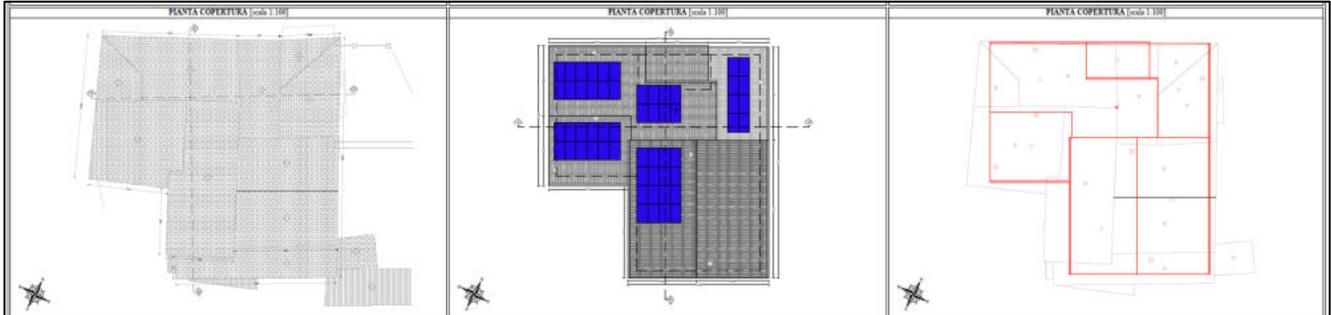
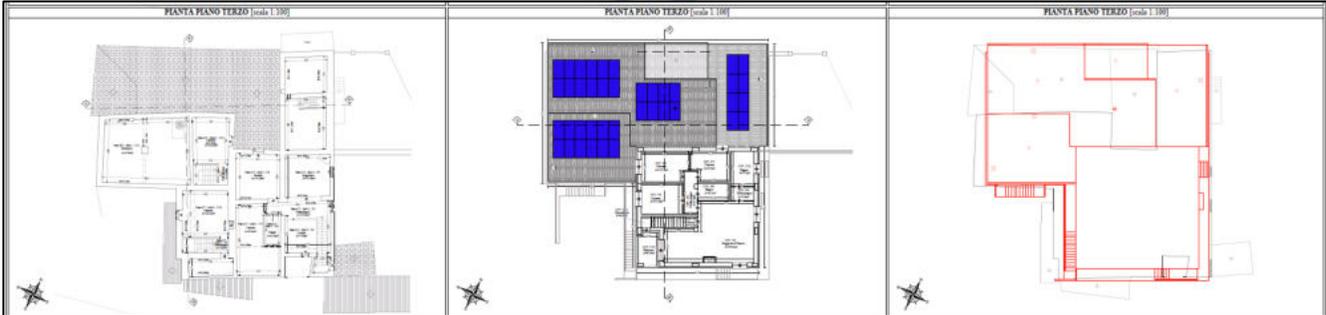
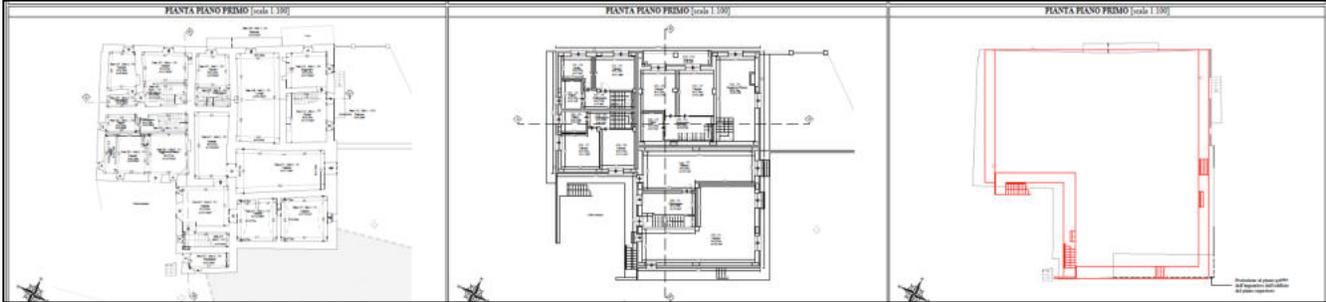
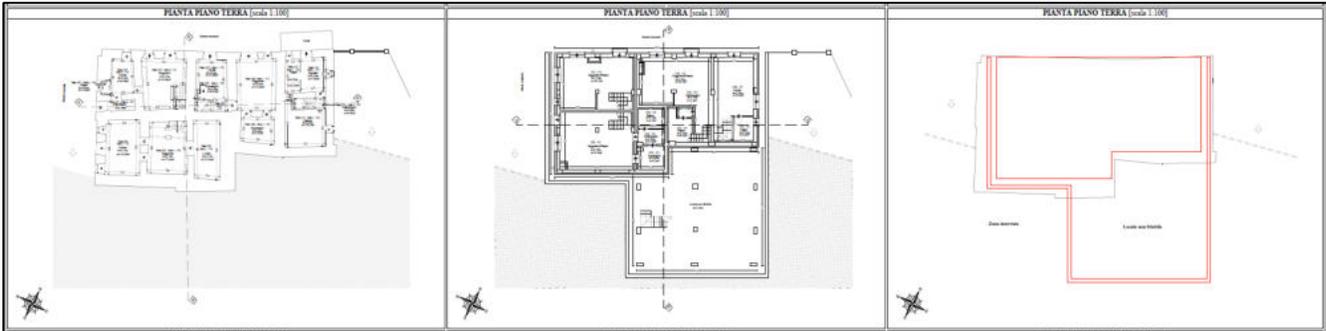
*Post operam*

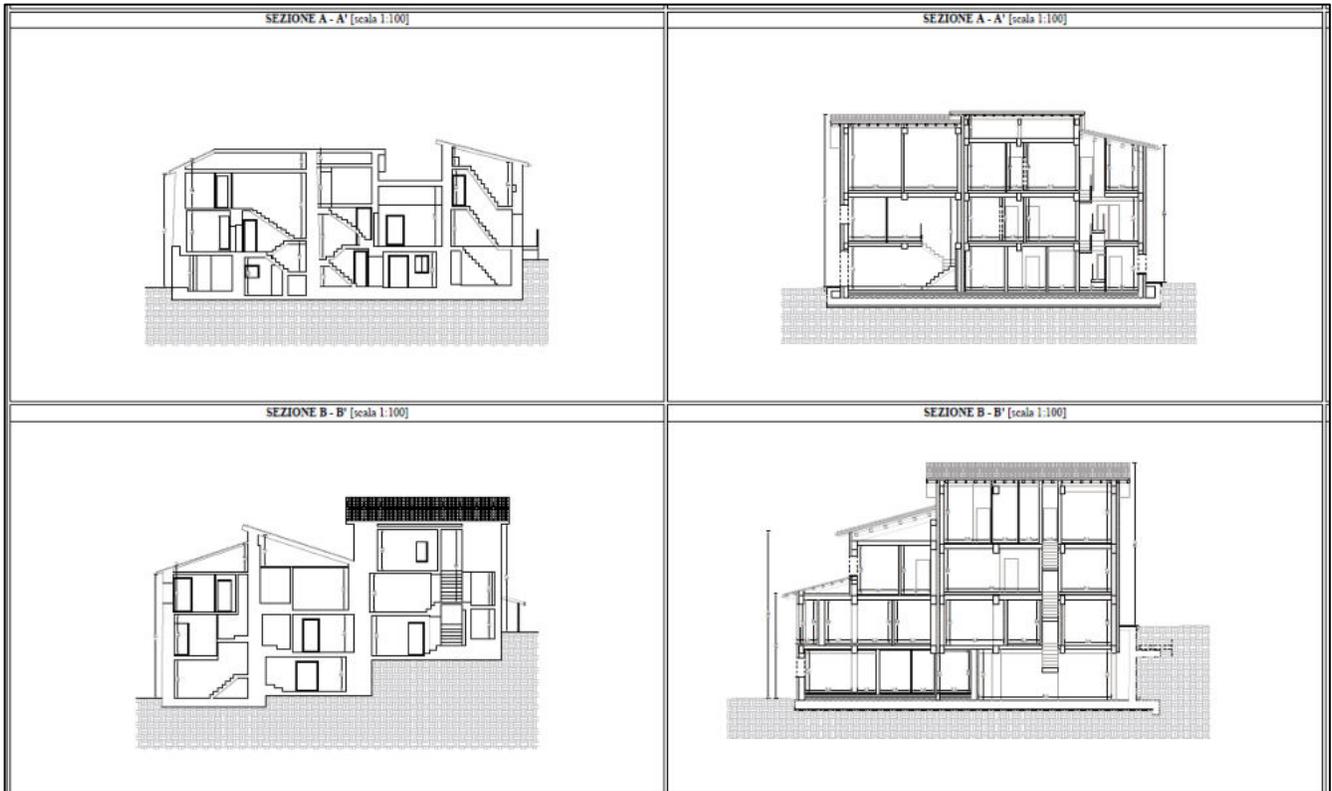


*SOVRAPPOSIZIONI E COMPARAZIONI PLANO-VOLUMETRICHE*

*Sovrapposizione planimetrica*

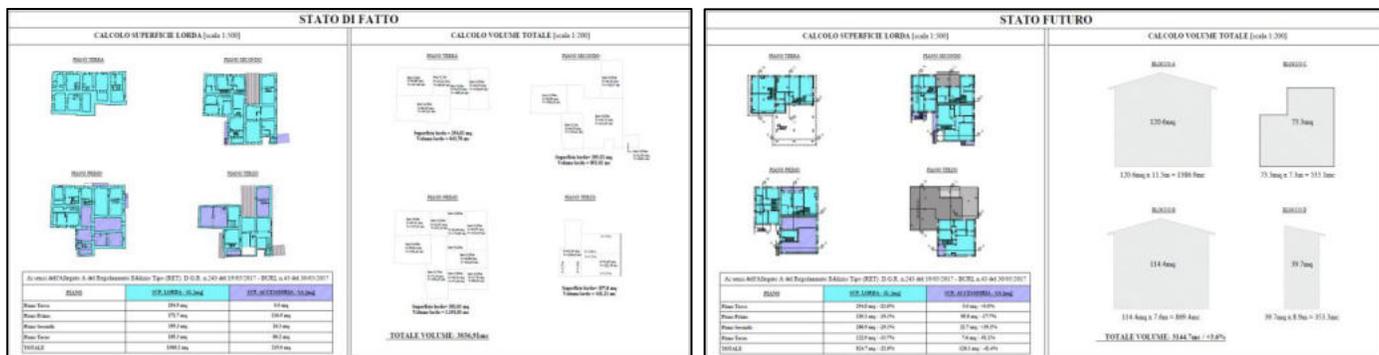






*foto inserimenti (render di simulazione)*





## Verifica superfici e volumi

Ai sensi dell'Allegato A del Regolamento Edilizio Tipo (RET), D.G.R. n.243 del 19/05/2017 - BURL n.43 del 30/05/2017

PIANO	SUP. LORDA - SL [mq]	SUP. ACCESSORIA - SA [mq]
Piano Terra	254,9 mq	0,0 mq
Piano Primo	272,7 mq	116,5 mq
Piano Secondo	355,3 mq	16,3 mq
Piano Terzo	185,3 mq	86,2 mq
<b>TOTALE</b>	<b>1068,2 mq</b>	<b>219,0 mq</b>

**TOTALE VOLUME: 3036,91mc**

Ante operam

Ai sensi dell'Allegato A del Regolamento Edilizio Tipo (RET), D.G.R. n.243 del 19/05/2017 - BURL n.43 del 30/05/2017

PIANO	SUP. LORDA - SL [mq]	SUP. ACCESSORIA - SA [mq]
Piano Terra	194,8 mq / -23,6%	0,0 mq / -0,0%
Piano Primo	220,1 mq / -19,3%	95,8 mq / -17,7%
Piano Secondo	286,9 mq / -19,3%	22,7 mq / -39,3%
Piano Terzo	122,9 mq / -33,7%	7,6 mq / -91,1%
<b>TOTALE</b>	<b>824,7 mq / -22,8%</b>	<b>126,1 mq / -42,4%</b>

**TOTALE VOLUME: 3144,7mc / +3,6%**

Post operam

Vista la richiesta di supplemento istruttorio prot. n. 821375 del 22-07-2023 così articolata:

- ✓ Dall'esame della documentazione risulta assente la relazione paesaggistica che dovrà essere redatta ai sensi degli artt. 29 e 30 della L.R. 24/98, del D.P.C.M. del 12/12/2005 con foto-inserimenti (rendering di simulazione) di adeguate dimensioni e qualità grafica atti a verificare l'inserimento dell'intervento proposto nel paesaggio, avendo cura di comprendere l'intera area interessata dalla proposta, ripresa da diversi punti di vista (distanza ravvicinata, media e panoramica); nella medesima occorre riportare appositi capitoli riguardanti la matericità dei materiali utilizzati (rivestimenti, infissi ecc.) con confronto tra l'ante operam e il post operam;
- ✓ Occorre integrare con una planimetria generale dell'area riportante le distanze dai confini, dalle infrastrutture attigue e dai fabbricati limitrofi; si rammenta che tali distanze dovranno essere in linea con le previsioni urbanistiche di piano;
- ✓ Al fine di una migliore lettura comparativa, viste anche le differenze tra l'ante e il post operam, si chiede di integrare con una specifica tavola grafica riportante le sovrapposizioni (con colorazioni diverse) ante e post operam delle piante, delle sezioni e dei prospetti in modo che risultino evidenti le differenze tra gli stati di progetto; si chiede di riportare nella medesima tavola una tabella di comparazione tra la superficie totale lorda

e il volume totale lordo ante e post operam, In detta tavola dovranno essere inoltre riportate le destinazioni d'uso dei singoli locali anch'esse ante e post operam;

- ✓ Il Comune di Cittareale (RI) dovrà preventivamente attestare la conformità urbanistica dell'intervento.

**Vista** la nota del 27-07-2023 acquisita in pari data prot. n. 847284, con la quale il tecnico incaricato/delegato ha trasmesso le integrazioni richieste;

## **PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI**

- ✓ Regione Lazio – Direzione Reg.le LL.PP., Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - Area Tutela del Territorio – prot. n. 290680 del 29-03-2023 pos. 143002 – Attestato di deposito per Autorizzazione all'Inizio dei Lavori.

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**

Per "*Intervento di demolizione, ricostruzione di un aggregato edilizio denominato "Le Cerece" nella fraz. Bricca*" (ID 9141) - Richiedente: sig. Natalia Bricca in qualità di rappresentante del consorzio "Le Cerece" - Identificazione catastale Fog. 40 part. 107/108/112/223/417, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ✓ Gli intonaci esterni dovranno essere di tipo tradizionale o a raso e tinteggiati a calce non al quarzo e nella gamma delle terre; è vietato l'uso di materiali plastici a spessore per il trattamento di superfici esterne e il calcestruzzo a vista e di cortina di mattoni;
- ✓ Il sistema di oscuramento delle finestre dovrà essere costituito da sportelloni/pannelli in legno naturale o verniciato o di aspetto simile con esclusione di alluminio anodizzato;
- ✓ I pannelli fotovoltaici 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. Eventuali pannelli solari termici dovranno avere il serbatoio di accumulo al di sotto delle falde;
- ✓ Qualora si preveda l'esecuzione della zoccolatura di rivestimento, la stessa dovrà essere in pietra locale, con esclusione delle pietre ricostruite o materiali artificiali. Comunque, 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;
- ✓ Sui prospetti esterni è vietata l'installazione di pompe di calore e/o motori di impianti di climatizzazione;
- ✓ In merito alle aperture, siano esse finestre e/o portali, dovranno essere riproposte con l'utilizzo della medesima tipologia materica/architettonica dell'ante operam, ovvero dovranno essere realizzati in pietra locale (auspicabilmente proveniente dalle demolizioni) o in muratura con esclusione di pietre ricostruite o materiali artificiali.

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.

La Dirigente  
Arch. Mariagrazia Gazza



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

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI E TUTELA DEL TERRITORIO, MOBILITA'

Protocollo n° 2023-0000290680  
Posizione n° 143002

li 29/03/2023

Allo Sportello Unico per l'edilizia del  
Comune di **Cittareale** p.e.c. **claudia.tosti@archiworldpec.it**

Al Committente NATALIA BRICCA  
p.e.c. -

Al Delegato Fabrizio Lancia  
p.e.c. **fabrizio.lancia@ingpec.eu**

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

Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020

**Comune di *Cittareale ( RI ) Zona Sismica 1***

**Committente *BRICCA NATALIA***

**Lavori di *Intervento di demolizione e ricostruzione di aggregato edilizio, privato di civile abitazione, sito nel comune di Cittareale in via Domitilla, fg.40 - part. 107/108/112/223/417, danneggiato dagli eventi sismici del 2016/2017***

Distinto in catasto al foglio n° **40** Particella n° **107/108/112/223/417** Località **Frazione Bricca**

Via **Via Domitilla snc** Edificio - Scala -

## IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta del committente per il rilascio dell'autorizzazione sismica inviata alla Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture unitamente ai relativi elaborati tecnico-progettuali e assunta al protocollo n° **2023-0000290680** del **15/03/2023** ;
- Visto il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;
- Visto il Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale n° 387 del 22/05/2009;
- Preso atto della dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000 dal committente e dal progettista inerente la completezza e la veridicità dei dati immessi nel sistema informatico;
- Considerato che il progetto presentato, ai sensi del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020, è soggetto alla verifica a campione mediante sorteggio nella misura del 15% dei progetti presentati mensilmente;
- Visto l'esito del Sorteggio prevista dall'art.12, del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020 dal quale risulta che il progetto presentato non è rientrato tra quelli estratti per essere sottoposti al controllo della Commissione Sismica di cui all'art.6, art.7, art.13, del predetto Regolamento Regionale;



che il **PROGETTO** di che trattasi è stato **DEPOSITATO** agli atti della Direzione Regionale competente in materia di Infrastrutture e che lo stesso non è tra quelli sottoposti a controllo a campione da parte della Commissione Sismica, pertanto, la Ditta in indirizzo può iniziare i lavori di Intervento di demolizione e ricostruzione di aggregato edilizio, privato di civile abitazione, sito nel comune di Cittareale in via Domitilla, fg.40 - part. 107/108/112/223/417, danneggiato dagli eventi sismici del 2016/2017, in zona sismica nel Comune di Cittareale Foglio n.ro 40 Particella n.ro 107/108/112/223/417, in conformità al progetto esecutivo redatto da **Fabrizio Lancia** .

Il responsabile del procedimento

Il dirigente

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

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

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

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

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

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

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

La Ditta interessata è richiamata alla osservanza delle Leggi vigenti.

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

I professionisti incaricati, ciascuno per le proprie competenze, ai sensi degli artt. n° 52 e 64 del d.p.r. n° 380/2001, dei punti 6.2.2 e 10.1 del D.M. 17.01.2018, del punto c.7.2.2 della circolare del Ministero delle Infrastrutture 02.02.2009 e dell'art. 18 del Regolamento Regionale n°26 del 26/10/2020, restano comunque responsabili dell'intera progettazione strutturale della rispondenza del progetto alle normative tecniche, dell'opera al progetto approvato, dell'osservanza delle norme progettuali ed esecutive nonché della qualità dei materiali.



Copia conforme all'originale pag.2 di 3

La copia originale è conservata presso l'archivio digitale della Regione Lazio

Documento firmato digitalmente ai sensi artt. 20, 21 e 24 del D.lgs 82/05 e s.m. e i. da:

INFANTINO ANTONINO (Dirigente Area Genio Civile), LOZZI LUCA (Responsabile Procedimento Macro-Area)

F.to

Il Dirigente dell'Area

Copia

