

Direzione: DIREZIONE

Area: AFFARI GENERALI - GARE E CONTRATTI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A00455 del 15/03/2024

Proposta n. 479 del 12/03/2024

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 9162, richiedente Anna Morante.

Proponente:

Estensore	TORTOLANI VALERIA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	FRANCESCHINI CARLA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	AD INTERIM S.FERMANTE	_____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 9162, richiedente Anna Morante.

IL DIRETTORE 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, 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;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale n. 493 del 10/08/2023, con la quale è stato individuato il Dott. Stefano Fermante quale soggetto idoneo a ricoprire l'incarico di Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio, ed è stato dato atto che alla nomina provvederà, nella sua qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016, il Presidente della Regione con proprio decreto;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016, n. V00006 dell'11 agosto 2023, con il quale è stato conferito l'incarico di Direttore dell'Ufficio speciale ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio al dott. Stefano Fermante;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00007 del 01 settembre 2023 recante "Delega al dott. Stefano Fermante, Direttore dell'Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio delle funzioni e degli adempimenti di cui all'art. 4, comma 4, art. 12, comma 4, art. 16, commi 4, 5 e 6, art. 20 e art. 20 bis del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189";

VISTA la legge n. 213 del 30 dicembre 2023 ed in particolare l'art. 1, comma 412, che ha inserito all'art. 1 del predetto decreto legge 17 ottobre 2016 n. 189, il comma 4 octies, in ragione del quale "lo stato di emergenza di cui al comma 4 bis è prorogato fino al 31 dicembre 2024", e l'art. 1, comma 413, che all'art. 1 comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, ha sostituito le parole «31 dicembre 2023» con le parole «31 dicembre 2024», 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 2024;

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. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i., che disciplinano le modalità di convocazione e di funzionamento della Conferenza

regionale prevista dall'articolo 16 del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i.;

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

PREMESSO che:

- l'ing. Fabrizio Lancia, con nota acquisita al protocollo con il n. 0008947 del 03/01/2024, ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale, dichiarando i vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento i quali, a seguito dell'istruttoria di competenza, sono stati oggetto di successiva integrazione da parte di questo Ufficio;
- in data 7 marzo 2024 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria, in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0193818 del 12/02/2024;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, la dott.ssa Carla Franceschini, quale Presidente designato per la seduta; per il Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti, l'arch. Anna Paola Briganti e la dott.ssa Francesca Licordari; per la Regione Lazio, il dott. Luca Ferrara; per il Comune di Cittareale, l'arch. Claudia Tosti. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, la dott.ssa Valeria Tortolani, con funzioni di Segretario, l'istruttore della pratica, l'ing. Andrea Fantì; per l'istante, l'ing. Fabrizio Lancia.
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	INTERVENTO
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Vincolo archeologico (D.Lgs. n. 42/2004)
USR Lazio	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. 0344527 del 12/03/2024, allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che è pervenuto **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con prot. n. 0311955 del 06/03/2024, **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**;
- che, in sede di riunione, il **rappresentante del Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti, competente al rilascio del nullaosta ai fini del vincolo archeologico**, ha espresso **PARERE ARCHEOLOGICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, come riportate nel succitato verbale;
- che, nel corso della riunione, il **rappresentante del Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti, competente al rilascio del parere paesaggistico**, ha espresso **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con prescrizioni**, come riportate nel succitato verbale;
- che il **rappresentante del Comune di Cittareale**, in sede di riunione, ha rilasciato **PARERE FAVOREVOLE in ordine alla conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento;

TENUTO CONTO:

- della dichiarazione resa, in sede di riunione, dal tecnico di parte in ordine all'autorizzazione sismica per la quale la **Regione Lazio - Direzione regionale Lavori pubblici, stazione unica appalti, risorse idriche e difesa del suolo** ha rilasciato l'**ATTESTATO di deposito per l'autorizzazione all'inizio dei lavori**, prot. n. 2023-0000374650, posizione n. 143813 del 20/04/2023;
- della **prescrizione** imposta, in sede di riunione, dal **rappresentante della Regione Lazio** in ordine alla predetta autorizzazione sismica, riportata nel summenzionato verbale;

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 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 9162, richiedente Anna Morante **con le seguenti prescrizioni:**

- **prescrizioni** di cui al **Parere paesaggistico favorevole** reso dall'**USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**;
- **prescrizioni** di cui al **Parere archeologico favorevole** e di cui al **Parere paesaggistico favorevole** espressi dai **rappresentanti del Ministero della Cultura - Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, ognuno per le rispettive competenze, presenti in sede di riunione;
- **prescrizione** resa, in sede di riunione, **dal rappresentante della Regione Lazio** in ordine all'autorizzazione sismica;

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.

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 7 marzo 2024

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 9162, richiedente Anna Morante.

VINCOLI E PARERI

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

Il giorno 7 marzo 2024, alle ore 10.15, a seguito di convocazione prot. n. 0193818 del 12/02/2024, si è riunita la Conferenza regionale decisoria, istituita ai sensi dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, in forma simultanea e in modalità sincrona.

Dato atto che sono stati regolarmente convocati e risultano presenti:

ENTE	NOME E COGNOME	PRESENTE	ASSENTE
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	arch. Anna Paola Briganti dott.ssa Francesca Licordari	×	
Regione Lazio	dott. Luca Ferrara	×	
Comune di Cittareale	arch. Claudia Tosti	×	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, la dott.ssa Carla Franceschini, designata per la seduta con nota prot. n. 0318513 del 6 marzo 2024. Sono, inoltre, presenti per l'USR Lazio, la dott.ssa Valeria Tortolani, che assolve le funzioni di Segretario, l'istruttore della pratica, l'ing. Andrea Fanti; per l'istante, l'ing. Fabrizio Lancia.

Il Presidente constatata la presenza dei rappresentanti come sopra indicati, dichiara la Conferenza validamente costituita e comunica che con atto di organizzazione n. A00401 del 28/02/2024, questo Ufficio ha disposto di demandare all'**Area Pianificazione e ricostruzione pubblica** il rilascio dei **pareri urbanistici e paesaggistici** in relazione, tra l'altro, ai procedimenti amministrativi disciplinati dal Testo unico della ricostruzione privata approvato con ordinanza n. 130/2022; che, in ogni caso, la convocazione della predetta

Area nella Conferenza regionale, per il rilascio del parere urbanistico o paesaggistico, non integra il numero dei componenti in quanto articolazione organizzativa dell'Ufficio;

Comunica, altresì, che in ordine all'intervento in oggetto sono pervenuti:

- dal **Comune di Cittareale**, con nota prot. n. 0251558 del 22/02/2024, la **richiesta di integrazioni documentali**, alla quale il professionista ha dato riscontro con nota prot. n. 0260687 del 26/02/2024 comunicata da questo Ufficio in pari data con nota prot. n. 0265672;
- **dall'USR Lazio – Area Pianificazione e ricostruzione pubblica**, con prot. n. 0318229 del 06/03/2024, **PARERE PAESAGGISTICO FAOVRIOLE, con prescrizioni**;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/id9162annamorante>, accessibile con la password: Annamorante;

Viene, quindi, data la parola ai rappresentanti, per le rispettive valutazioni:

- il **rappresentante della Regione Lazio** in ordine all'autorizzazione sismica riferisce che risulta rilasciato l'Attestato di deposito per l'autorizzazione all'inizio dei lavori di data 20/04/2023, data risalente rispetto alla convocazione della Conferenza regionale; chiede, pertanto, al professionista, per il tramite del Presidente, di confermare l'invarianza strutturale del progetto posto oggi all'esame della Conferenza rispetto a quello oggetto del predetto attestato di deposito;
- il tecnico di parte conferma che il progetto posto all'esame della Conferenza non ha subito modifiche strutturali ed è il medesimo rispetto a quello depositato al Genio civile per cui è stato rilasciato l'attestato di deposito protocollo n. 2023-0000374650, posizione n. 143813 del 20/04/2023;
- Il **rappresentante della Regione Lazio** evidenzia che, qualora i lavori non inizino entro la data del 20/04/2024, dovrà essere ripresentata al Genio civile nuova richiesta di autorizzazione sismica;
- il **rappresentante del Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, competente al rilascio del nullaosta ai fini del vincolo archeologico, sebbene non convocata per l'espressione del predetto parere, avendo rilevato che l'intervento ricade nella fascia di rispetto della via Salaria di cui all'art. 134 co. 1 lett. b e 342 del co. 1 lett. m del D.Lgs. n. 42/2004 e che l'intervento di demolizione e ricostruzione comporta uno sbancamento del terreno per la realizzazione di un muro di sostegno, **esprime PARERE ARCHEOLOGICO FAVOREVOLE, con la prescrizione** che i lavori di movimentazione terra siano seguiti da un archeologo in possesso dei requisiti di legge; il **rappresentante del Ministero della Cultura – Soprintendenza Abap per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, competente al rilascio del parere paesaggistico, **esprime PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE, con le prescrizioni** che i pannelli fotovoltaici siano opachi, integrati nelle falde del tetto e dello stesso colore delle tegole; possibilmente le tegole siano coppi; i colori della facciata siano nelle tinte tenui della calce e delle terre, in sintonia con il territorio;
- il **rappresentante del Comune di Cittareale esprime PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'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 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 presenti per eventuali osservazioni e/o integrazioni e diviene efficace a seguito di sottoscrizione da parte del Presidente e protocollazione. Lo stesso sarà, altresì, reso disponibile nella piattaforma BOX.

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

UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

Dott.ssa Carla Franceschini



Dott.ssa Valeria Tortolani

Ing. Andrea Fanti

**MINISTERO DELLA CULTURA – SOPRINTENDENZA ABAP
PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI**

Arch. Anna Paola Briganti

REGIONE LAZIO

Dott. Luca Ferrara

COMUNE DI CITTAREALE

Arch. Claudia Tosti

Copia



Area Pianificazione e Ricostruzione Pubblica

- All' USR Area AAGG – Gare e Contratti
SEDE
- Al Comune di Cittareale
Pec: 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
- Alla Direzione Generale – Area Coordinamento delle
Autorizzazioni, PNRR Progetti Speciali – Ufficio
Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di
Servizi
Dott. Luca Ferrara

OGGETTO: Comune di Cittareale (RI) – Conferenza Regionale ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TUR). Intervento di demolizione e ricostruzione di un fabbricato su via Salaria Vecchia nella fraz. Collicelle (ID 9162) - Richiedente: sig. Anna Morante - Identificazione catastale Fog. 38 part. 260.
Rif. conferenza di servizi interna CSR 017/2024.
Parere paesaggistico art. 146 comma 7 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 – PARERE

PREMESSE

Con nota prot. 197669 del 12-12-2024, 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 **22-02-2024** la scadenza per l'eventuale richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti ed al **06-03-2024** la scadenza per la restituzione di tutti i pareri di competenza degli Enti invitati;

Con nota prot. n. 193818 del 12-02-2024, l'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per la data del **07-03-2024** ore 10:15 la Conferenza regionale decisoria ai sensi dell'OCSR n. 16 del 03-03-2017;

Con nota del 26-02-2024, acquisita in pari data prot. n. 260687, il progettista delegato ha trasmesso gli elaborati integrativi giusta richiesta del Comune di Cittareale prot. n. 1477 del 22-02-2024 acquisita in pari data prot. n. 251558;

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

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

TEL +39. 0746.264117

Codice Fiscale 90076740571

www.ricostruzione lazio.it

info@ricostruzione lazio.it

pubblica.ricostruzione lazio@legalmail.it

successivamente pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 suppl. 2 del 10-06-2021.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO

Foto aerea



Estratto catastrale Fog. 38 part. 260



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 m) – le zone di interesse archeologico;

INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO - AMBITO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI
TEL +39. 0746.264117
Codice Fiscale 90076740571

www.ricostruzionelazio.it
info@ricostruzionelazio.it
pubblica.ricostruzionelazio@legalmail.it

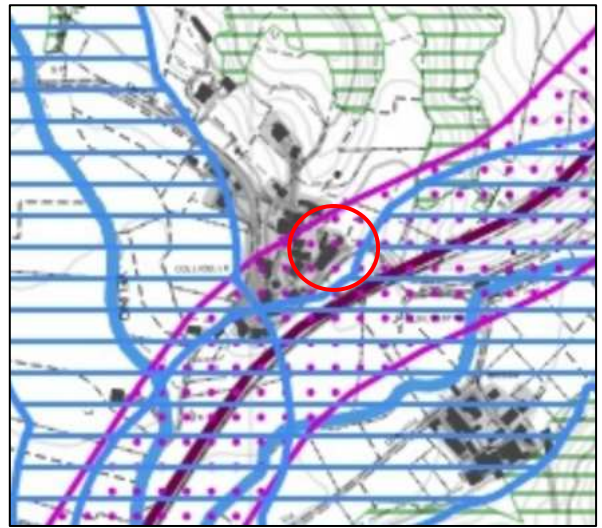


TAVOLA A 11 - 348: Sistemi ed ambiti di paesaggio.

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** in cui alla **Tab B)** "**Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela**" al **punto 3 "Usa residenziale"** **punto 3.1** "**Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%**" cita "**Consentito il recupero nonché ampliamenti inferiori al 20% dei manufatti esistenti. Deve comunque essere garantita la qualità architettonica e punto 3.2** "**Costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3 DPR 380/2001 lettera e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/2001**" che cita "**Consentiti. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d) del DPR 380/2001 e per la nuova edificazione nei lotti interclusi la relazione paesaggistica deve fornire elementi di valutazione del nuovo inserimento nel tessuto circostante. Nei casi di nuove espansioni o di completamento i nuovi edifici devono collocarsi preferibilmente in adiacenza a quelli esistenti e allineati lungo strade edificate. Il progetto o il piano attuativo deve prevedere interventi per la riqualificazione architettonica quali indicazioni per il colore e per i materiali, per le sistemazioni a terra, per la riqualificazione ambientale e per la vegetazione, tutti dettagliatamente documentati nella relazione paesaggistica. Possono altresì essere previste soluzioni architettoniche di qualità di cui all'articolo 53 delle presenti norme**";

TAVOLA B 11 - 348: Beni paesaggistici.

Vincoli ricognitivi di legge: l'intervento ricade all'interno delle aree classificate "**Protezione Zone di Interesse Archeologico**" (art. 13 L.R. 24/98) i cui interventi sono regolati dall'**art. 42 delle NTA del PTPR** che al **comma 6** cita "**Per le aree, gli ambiti, i beni, puntuali e lineari, e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3, lettera a), ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 146 del Codice nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:**

a) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo (lettere a), b) e c) dell'articolo 3 del DPR 380/2001) nonché di ristrutturazione edilizia

che non comportino totale demolizione e ricostruzione ovvero interventi di demolizione anche parziale senza ricostruzione; tali interventi non necessitano del preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato;

b) per gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi ampliamenti degli edifici esistenti nonché gli interventi pertinenziali e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, e comunque per tutti gli interventi che comportino movimenti di terra, ivi compresi i reinterri, l'autorizzazione paesaggistica è integrata dal preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato che valuta, successivamente ad eventuali indagini archeologiche o assistenze in corso d'opera, complete di documentazione, l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla

rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione dei beni medesimi; l'autorizzazione paesaggistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico”;

INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE

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

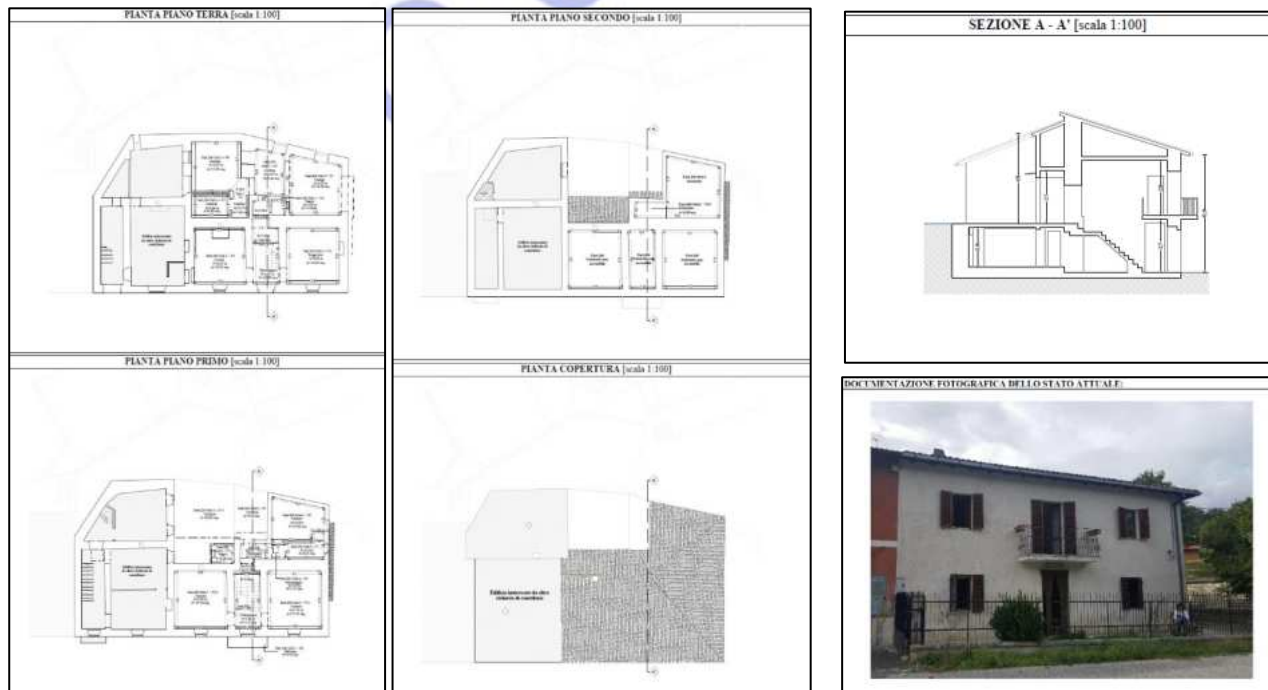


Dall'analisi della Cartografia emerge che l'area è classificata tra le zone Agricola E.

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

dall'esame della progettazione di evince quanto segue:

Ante operam



Il fabbricato – costituito da un'unità strutturale e da unica unità immobiliare - era adibito a civile abitazione. La struttura è realizzata interamente in muratura ordinaria mista eterogenea ed ha una superficie complessiva pari a 180,50 mq e una superficie accessoria di 57,4 mq .

L'edificio si sviluppa su due livelli: ogni piano residenziale ha una superficie lorda di circa 90 mq. Al piano terra, parzialmente interrato nel lato nord-ovest, è presente una superficie pertinenziale interna (cantina/garage). Il fabbricato è inserito all'interno di un aggregato edilizio: l'edificio confinante a sud-ovest è oggetto di richiesta di altro contributo per la ricostruzione post-sisma e a nord-est l'edificio in oggetto confina con la corte di proprietà. Al piano terra del fabbricato sono presenti n. 3 cantine e un garage mentre per la parte abitativa si contano una cucina, un soggiorno e il vano scale di accesso al piano superiore. Al piano primo, è sono presenti n. 2 bagni, 3 camere da letto e un terrazzo con accesso dal disimpegno. La struttura portante è costituita da setti murari in elementi eterogenei di pietra e blocchi, malta di scarsa qualità (a base di calce e terra), impalcati in putrelle e tavelloni (il pacchetto del solaio è piuttosto modesto) e copertura in elementi lignei di scarso valore. La copertura, realizzata a falde inclinate in legno vetusto e ammalorato, presenta una morfologia eterogenea ed un manto in laterizio.

Le facciate esterne sono rifinite con semplice pittura di colore bianco su intonaco grezzo. Le bucatore non sono rifinite da cornici. Gli infissi e le persiane esistenti sono in legno di modesta qualità. I pavimenti e i rivestimenti interni sono costituiti da piastrelle in ceramica. Nel complesso, non si ravvisano elementi architettonici di pregio (né all'interno, né all'esterno del fabbricato). In riferimento ai precedenti edilizi, si rappresenta che la documentazione presente negli archivi comunali2 , è la seguente:

– Pratica n. 42 del 11.10.1988 prot. 2788 ad oggetto “Costruzione cantina garage e bagno”.

Da quanto asserito dal progettista, il fabbricato risulta conforme da un punto di vista urbanistico ed edilizio.

Post operam



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 è stata pensata in coerenza 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 del progetto esecutivo. La copertura sarà realizzata con tegole portoghesi, gli impianti fotovoltaici saranno del tipo "integrato" e gli infissi saranno realizzati in alluminio con finitura "effetto legno". Le pareti, rifinite con intonaco civile tradizionale, avrà una colorazione tenue nell'ambito della tonalità delle terre. Si rappresenta, da ultimo, che l'intervento risulta compatibile con le specifiche norme di natura paesaggistica, ai sensi dell'Art. 42, comma 6, lett. b).

Sovrapposizioni e verifica superfici - volumi



Volume ante operam

TOTALE VOLUME: 739.9 mc

Volume post operam

TOTALE VOLUME: 763.5 mc / + 3.2%

Visto l'art. 28 delle NTA del PTPR in cui alla Tab B) "Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela" al punto 3 "Uso residenziale" punto 3.1 "Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%" cita "Consentito il recupero nonché ampliamenti inferiori al 20% dei manufatti esistenti. Deve comunque essere garantita la qualità architettonica e punto 3.2 "Costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3 DPR 380/2001 lettera e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/2001" che cita "Consentiti. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d) del DPR 380/2001 e per la nuova edificazione nei lotti interclusi la relazione paesaggistica deve fornire elementi di valutazione del nuovo inserimento nel tessuto circostante. Nei casi di nuove espansioni o di completamento i nuovi edifici devono collocarsi preferibilmente

Via Flavio Sabino n. 2 7-02100 RIETI

TEL +39. 0746.264117

Codice Fiscale 90076740571

www.ricostruzione lazio.it

info@ricostruzione lazio.it

pubblica.ricostruzione lazio@legalmail.it

in adiacenza a quelli esistenti e allineati lungo strade edificate. Il progetto o il piano attuativo deve prevedere interventi per la riqualificazione architettonica quali indicazioni per il colore e per i materiali, per le sistemazioni a terra, per la riqualificazione ambientale e per la vegetazione, tutti dettagliatamente documentati nella relazione paesaggistica. Possono altresì essere previste soluzioni architettoniche di qualità di cui all'articolo 53 delle presenti norme”;

Visto l'**art. 42 delle NTA del PTPR** che al **comma 6** cita “*Per le aree, gli ambiti, i beni, puntuali e lineari, e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3, lettera a), ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 146 del Codice nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:*

a) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo (lettere a), b) e c) dell'articolo 3 del DPR 380/2001) nonché di ristrutturazione edilizia che non comportino totale demolizione e ricostruzione ovvero interventi di demolizione anche parziale senza ricostruzione; tali interventi non necessitano del preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato;

b) per gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi ampliamenti degli edifici esistenti nonché gli interventi pertinenziali e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, e comunque per tutti gli interventi che comportino movimenti di terra, ivi compresi i reinterri, l'autorizzazione paesaggistica è integrata dal preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato che valuta, successivamente ad eventuali indagini archeologiche o assistenze in corso d'opera, complete di documentazione, l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione dei beni medesimi; l'autorizzazione paesaggistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico”;

PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI

- ✓ Regione Lazio – Direz. Reg.le LL.PP., Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – prot. n. 374650 del 20-04-2023 pos. n. 143813 – Attestato di Deposito per Autorizzazione all'inizio dei lavori. Regolamento Reg.le n. 26 del 26-10-2020;

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 l'intervento di demolizione e ricostruzione di un fabbricato – comune di Cittareale (RI) fraz. Collicelle (ID 9162) - sig.ra Anna Morante in qualità di proprietario - Identificazione catastale Fog. 38 partt. 260, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ✓ I pannelli fotovoltaici posizionati in copertura dovranno avere la stessa inclinazione della falda e non emergere dal profilo della stessa; dovranno essere privi di effetti specchianti e scelti della colorazione simile a quella del laterizio o dovranno essere impiegati elementi di nuova tecnologia con risultati maggiormente mimetici. I pannelli solari termici dovranno avere il serbatoio di accumulo al di sotto delle falde;
- ✓ Al fine di mantenere l'integrità paesaggistica/architettonica e percettiva dei luoghi, nei limiti delle esigenze aero-illuminanti e della normativa antisismica, valutare la possibilità di mantenere le dimensioni e le posizioni originarie delle aperture;
- ✓ In merito alle aperture, siano esse finestre e/o portali, al fine di mantenere l'impaginato storico architettonico dei manufatti attigui, occorre riproporre le cornici che dovranno essere realizzate in pietra locale o in muratura con esclusione di materiali ricostruiti artificiali; qualora si individui la pietra, la medesima dovrà essere costituita da elementi lapidei tipici della zona. Detti elementi

dovranno essere utilizzati nella loro interezza e non lavorati e tagliati per essere applicati come mero rivestimento – si auspica il riutilizzo del materiale idoneo proveniente dalle demolizioni. Si rammenta inoltre, che le eventuali zoccolature dovranno essere realizzate in pietra locale con la tipologia di posa in opera sopra descritta. Sui prospetti esterni è vietata l’installazione di pompe di calore e/o motori di impianti di climatizzazione;

- ✓ 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;
- ✓ Gli intonaci 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 o di pietra;
- ✓ Il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi e contro-coppi con canali e discendenti in rame o similare; dovrà essere mantenuta la pluralità tipologica degli sporti di gronda;
- ✓ Sui prospetti esterni è vietata l’installazione di pompe di calore e/o motori di impianti di climatizzazione;
- ✓ Dall’esame della documentazione agli atti non si evince quale sia lo stato di fatto dell’area posta all’intorno del fabbricato e quale sia la proposta progettuale della nuova area cortiliva; si prescrive di utilizzare materiali drenanti e di non peggiorare il rapporto di permeabilità esistente;
- ✓ Per la sistemazione esterna dovrà essere rispettato l’Allegato Tecnico della DGR n. 4340 del 28 maggio 1996 con l’utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, prevedendo altresì che eventuali muri in calcestruzzo e/o muratura, siano rivestiti in pietra locale possibilmente derivante dalle demolizioni.
- ✓ Visto che l’area interessata dalla demolizione e ricostruzione del fabbricato in argomento è interessata dal vincolo di tutela archeologica, considerata la potenzialità del territorio interessato dagli interventi, occorrerà attenersi alle prescrizioni di cui all’art. 42 delle NTA del PTPR.

Si precisa che, qualora gli Enti competenti dovessero richiedere supplementi progettuali/istruttori che prevedano modifiche all’assetto paesaggistico descritto nella progettazione attualmente agli atti, dovrà essere sottoposta alla presente Direzione la necessità di confermare e/o aggiornare il presente parere redatto ai sensi dell’art. 146 comma 7 del D. Lgs 42/2004.

Il presente parere concorre alla formazione dell’autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs 42/04 unitamente al parere della competente Soprintendenza statale.

Sono fatte salve le ulteriori valutazioni edilizie ed urbanistiche di competenza comunale in relazione alla tipologia e categoria dell’intervento proposto. Il Comune dovrà inoltre verificare lo stato di legittimità dei luoghi e dei manufatti oggetto dell’intervento e la regolarità edilizia dell’intervento.

Il presente provvedimento non costituisce “sanatoria” per le eventuali opere e/o costruzioni carenti dei titoli abilitativi previsti dalla vigente normativa urbanistica ed edilizia.

Devono in ogni caso ritenersi fatti salvi eventuali diritti di terzi.

Ai competenti Uffici Comunali è demandato il controllo e la vigilanza sul rispetto delle sopracitate condizioni, con obbligo di adottare, in caso di accertate inadempienze, le sanzioni previste dal Titolo IV capo II del DPR 380/2001 e legge regionale 11 agosto 2008 n. 15.

Lo scrivente Ufficio agisce in forza dell'Atto di Organizzazione n. A00401 del 28.02.2024 avente ad oggetto le nuove disposizioni sul rilascio dei pareri urbanistici e paesaggistici nell'ambito di procedimenti amministrativi finalizzati all'approvazione di interventi di ricostruzione pubblica e privata.

Il Funzionario
geom. Sebastiano Mancini

MANCINI SEBASTIANO
2024.03.06 15:56:23
CN=MANCINI SEBASTIANO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

La Dirigente

GAZZANI MARIAGRAZIA
2024.03.06 16:13:31
CN=GAZZANI MARIAGRAZIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

Mariagrazia Gazzani

Copia