

Direzione: DIREZIONE

Area: COORDINAMENTO EMERGENZA-RICOSTRUZIONE E RACCORDO CON UFFICI REGIONALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A02324 del 23/11/2021

Proposta n. 2547 del 23/11/2021

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 Rieti, ID 7848, richiedente Pietro Brandimonte.

Proponente:

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

Firma di Concerto

OGGETTO: Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi dell'OCSR n. 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 Rieti, ID 7848, richiedente Pietro Brandimonte.

IL DIRETTORE AD INTERIM DEL'UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE LAZIO

VISTA la Costituzione della Repubblica Italiana;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTO il decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito in legge n. 229 del 15 dicembre 2016, recante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016", e successive modificazioni ed integrazioni;

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

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

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

VISTO il decreto legge n. 104 del 14 agosto 2020, convertito, con modificazioni, in legge 13 ottobre 2020, n. 126 e, in particolare l'art. 57, comma 1, che ha inserito all'art. 1 del predetto decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, il comma 4 quinquies, in ragione del quale "lo stato di emergenza di cui al comma 4 bis è prorogato fino al 31 dicembre 2021", e l'art. 57, comma 2, che all'art. 1, comma 990, della Legge 30 dicembre 2018, n. 145, ha sostituito le parole «31 dicembre 2020» con le parole «31 dicembre 2021», 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 2021;

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;

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. 0852135 del 21/10/2021, con unica riunione svoltasi il giorno 16 novembre 2021, in modalità videoconferenza.

PREMESSO che:

- con nota prot. n. 0700165 del 06/09/2021, l'ing. Emanuele Pasquali ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale per l'acquisizione dei pareri ivi indicati;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, il dott. Jacopo Sce, quale Presidente designato per la seduta, e l'istruttore, arch. Silvia Martina; per il Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, l'arch. Federica Vitarelli; per la Regione Lazio, il dott. Luca Ferrara; per il Comune di Rieti, l'ing. Ida Di Bastiano;
- hanno inoltre preso parte alla seduta: per l'USR Lazio, la dott.ssa Carla Franceschini, con funzioni di Segretario, e l'avv. Federica Salvati; per l'istante, gli ing. Emanuele Pasquali e Antonio Miluzzo;
- 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 Rieti | Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001) |
| USR Lazio | Verifica requisiti soggettivi e oggettivi per l'ammissibilità a contributo |

VISTO il **verbale della riunione della Conferenza**, prot. n. 0947344 del 18/11/2021, allegato alla presente determinazione, dal quale risulta che:

- è pervenuto l'**ATTESTATO DI DEPOSITO PER L'AUTORIZZAZIONE ALL'INIZIO DEI LAVORI**, protocollo n. 2021-0000380295, posizione n. 111489 del 29/04/2021, rilasciato dalla **Regione Lazio - Direzione regionale Lavori pubblici, Stazione unica Appalti, Risorse idriche e Difesa del suolo**;
- è pervenuto il **PARERE FAVOREVOLE dell'USR Lazio in ordine alla sussistenza dei requisiti soggettivi e oggettivi di ammissibilità a contributo**, prot. n. 0930450 del 15/11/2021;
- nel corso della riunione, il **rappresentante del Comune di Rieti ha espresso PARERE FAVOREVOLE in ordine alla CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA dell'intervento**.

VISTO il successivo **PARERE PAESAGGISTICO FAVOREVOLE**, prot. n. 0914196 del 09/11/2021, reso dalla **Regione Lazio - Direzione regionale per le Politiche abitative e la Pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica - Area Supporto all'Ufficio Ricostruzione, Linee di indirizzo e Programmazione urbanistica e paesaggistica dei Centri abitati colpiti dal sisma 2016/2017**, e trasmesso, unitamente al predetto Attestato di deposito per l'autorizzazione all'inizio dei lavori, dalla Regione Lazio - Direzione generale - Ufficio Rappresentante unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi, con nota prot. n. 0938428 del 16/11/2021.

VISTO il Regolamento della Conferenza regionale, il quale dispone:

- all'art. 5, comma 7, che si considera acquisito l'assenso senza condizioni degli enti o amministrazioni, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-

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

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

TENUTO CONTO che il Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, contrariamente a quanto dichiarato dal proprio rappresentante nel corso della citata riunione della Conferenza regionale, non ha fatto pervenire il parere di competenza, e che il relativo assenso si intende pertanto acquisito senza condizioni, ai sensi dell'art. 5, comma 7, del Regolamento della Conferenza regionale;

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

TENUTO CONTO delle motivazioni sopra sinteticamente espresse e richiamate;

DETERMINA

1. Di concludere positivamente la Conferenza regionale, ai sensi dell'OCSR n. 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 Rieti, ID 7848, richiedente Pietro Brandimonte.
2. Di applicare, relativamente alla posizione assunta dal Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, l'art. 5, comma 7, del Regolamento della Conferenza regionale riportato in premessa.
3. Di dare atto che la presente determinazione, unitamente al verbale della Conferenza regionale ed agli atti di assenso sopra menzionati, che allegati alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale, sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta od altri atti di assenso comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza delle amministrazioni interessate la cui efficacia decorre dalla data di notifica della presente determinazione.
4. Ai fini di cui sopra, copia della presente determinazione è trasmessa in forma telematica alle amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti.
5. La presente determinazione è immediatamente efficace posto che la sua adozione consegue all'approvazione unanime da parte di tutte le amministrazioni coinvolte.

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

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

IL DIRETTORE AD INTERIM

Ing. Wanda D'Ercole

Copia



VERBALE

CONFERENZA REGIONALE

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

Riunione in videoconferenza del 16 novembre 2021

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 Rieti, ID 7848, richiedente Pietro Brandimonte.

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 Rieti | Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001) |
| USR Lazio | Verifica requisiti soggettivi e oggettivi per l'ammissibilità a contributo |

Il giorno 16 novembre 2021, alle ore 10.15, a seguito di convocazione prot. n. 0852135 del 21/10/2021, 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 | arch. Federica Vitarelli | X | |
| Regione Lazio | dott. Luca Ferrara | X | |
| Comune di Rieti | ing. Ida Di Bastiano | X | |
| USR Lazio | arch. Silvia Martina | X | |

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale il dott. Jacopo Sce, designato per la seduta con nota n. 0932081 del 15/11/2021. Prendono inoltre parte alla riunione: per l'USR Lazio, la dott.ssa Carla

Franceschini, che assolve le funzioni di Segretario, e l'avv. Federica Salvati; per l'istante, i progettisti ing. Emanuele Pasquali e Antonio Miluzzo.

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

- **L'ATTESTATO DI DEPOSITO PER L'AUTORIZZAZIONE ALL'INIZIO DEI LAVORI**, protocollo n. 2021-0000380295, posizione n. 111489 del 29/04/2021, rilasciato dalla **Regione Lazio - Direzione regionale Lavori pubblici, Stazione unica Appalti, Risorse idriche e Difesa del suolo**;
- **il PARERE FAVOREVOLE dell'USR Lazio in ordine alla sussistenza dei requisiti soggettivi e oggettivi di ammissibilità a contributo**, prot. n. 0930450 del 15/11/2021.

La suddetta documentazione è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/id7848petrobrandimonte>, accessibile con la password: brandimonte100.

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

- **il rappresentante del Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti** comunica che provvederà a trasmettere a breve il parere paesaggistico favorevole in forma scritta, con prescrizioni;
- **il rappresentante della Regione Lazio** riferisce di aver acquisito il parere paesaggistico favorevole dell'Area competente e, preso atto della contestuale dichiarazione resa dai progettisti in ordine all'invarianza del progetto dal punto di vista strutturale rispetto a quello originariamente presentato ai fini del rilascio dell'autorizzazione sismica, conferma l'attestato di deposito per l'autorizzazione all'inizio dei lavori sopra richiamato;
- **il rappresentante del Comune di Rieti ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in ordine alla CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA dell'intervento.**

Il Presidente, inoltre, richiama:

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

Il Presidente comunica, pertanto, che il termine di conclusione della presente Conferenza è fissato al 20/11/2021, quale termine di trenta giorni decorrente dalla citata convocazione prot. n. 0852135 del 21/10/2021.

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. Jacopo Sc

dott.ssa Carla Franceschini

arch. Silvia Martina

MINISTERO DELLA CULTURA

Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti

arch. Federica Vitarelli

REGIONE LAZIO

dott. Luca Ferrara

COMUNE DI RIETI

ing. Ida Di Bastiano

Copia



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

**Oggetto: Parere in ordine alle condizioni oggettive e soggettive per l'ammissibilità a contributo
sull'istanza: ID 7848_prot. 329248 del 13/04/2021_Comune di Rieti_Richiedente Pietro Brandimonte**

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

Il Dirigente
Dott. Francesco Perrone

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

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI E TUTELA DEL TERRITORIO, MOBILITA'

Protocollo n° 2021-0000380295
Posizione n° 111489

li 29/04/2021

Allo Sportello Unico per l'edilizia del
Comune di **Rieti** Municipio: **Occidentale**
p.e.c. **urbanistica@pec.comune.rieti.it**

Al Committente Condominio Fazi ed altri
e-mail / p.e.c. **amministratore.brandimonte@pec.it**

Al Delegato Emanuele Pasquali
p.e.c. **emanuele.pasquali@ingpec.eu**

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

Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020

Comune di Rieti (RI) Occidentale Zona Sismica 2B

Committente Condominio Fazi ed altri

**Lavori di Demolizione e ricostruzione di un fabbricato con classificazione di agibilità "E"
distinto in catasto al foglio 85 part. 184**

Distinto in catasto al foglio n° **85** Particella n° **184** Località -

Via **DEI TIGLI 20** 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° **2021-0000362845** del **22/04/2021** ;
- 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;
- Vista la richiesta di perfezionamento del 23/04/2021 prot. 2021-0000362845



OPENGENIO-ID-DOC:20316207 - Prot.N.:2021-0000380295 del 30/04/2021 17:41 - N.Pos.:111489
documentazione pervenuta il 28/04/2021 prot. 2021-0000380295;

La copia originale A* 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:

ERCOLE WANDA (Dirigente Area Genio Civile), PALMIERI PAOLO (Responsabile Procedimento Macro-Area)

delle prescrizioni progettuali ed esecutive nonché della qualità dei materiali.

F.to

Il Dirigente dell'Area

Copia





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

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

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

OGGETTO: Comune di Rieti (RI) – Conferenza Regionale ai sensi dell’Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma 2016, n. 100 del 09-05-2020. Intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato ad uso abitativo sito in Rieti in via dei Tigli n. 20 (ID 7848) ai sensi dell’Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma 2016, n. 19 del 07/04/2017. Richiedente: amm.re cond.le. sig. Pietro Brandimonte - Identificazione catastale Fog. 85 particelle 184.

Rif. conferenza di servizi interna CSR 144/2021.

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

PREMESSE

Con nota 856068 del 22-10-2021, l’Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi della Direzione regionale per lo sviluppo economico e le attività produttive della Regione Lazio ha indetto la Conferenza di Servizi interna al fine di recepire le determinazioni da assumere nell’ambito del procedimento di cui all’art. 14 ter della Legge 241/1990, ha comunicato l’inserimento nel box informatico regionale degli elaborati progettuali e ha fissato al **02 novembre 2021** la scadenza per la richiesta di eventuali supplementi di istruttoria, e al **12 novembre 2021** la scadenza per la restituzione di tutti i pareri di competenza degli Enti invitati;

Con nota prot. n. 852135 del 21-10-2021 l’Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio ha convocato per il giorno 16-11-2021 ore 10:15 la Conferenza Reg.le Decisoria in forma simultanea e in modalità asincrona ai sensi dell’O.C.S.R. n. 16 del 03-03-2017;



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

VISTO:

La L.R. 06 Luglio 1998, n. 24 avente ad oggetto *“Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico”*;

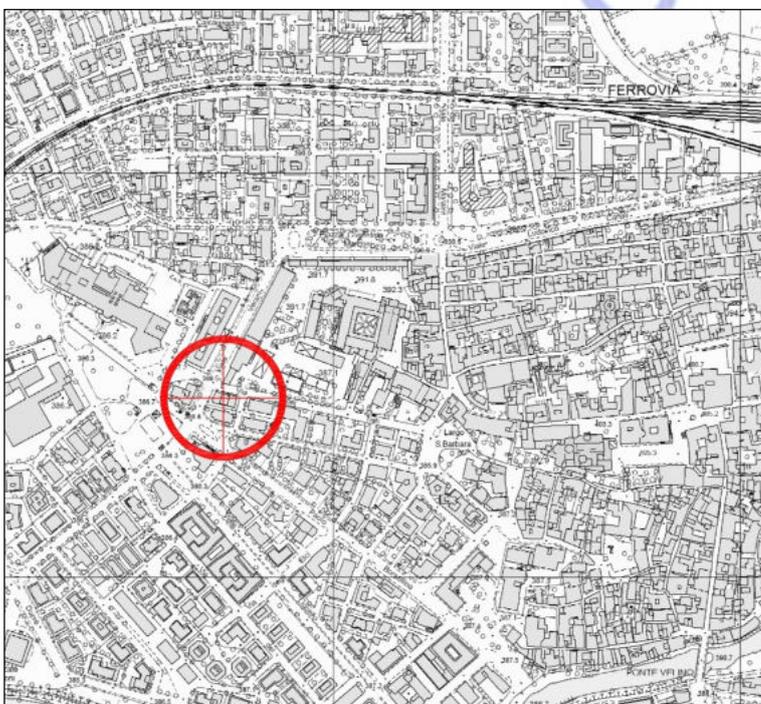
Il Piano Territoriale Paesistico – ambito territoriale n. 5 Rieti, approvato con LL.RR. – 6 luglio 98 nn. 24 e 25 suppl. ord. N. 1 al BUR n. 21 del 30.07.98;

Il D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 avente ad oggetto *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*;

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

La Delibera del Consiglio Regionale n. 5 del 21.04.2021 con la quale è stato approvato il PTPR e successivamente pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 suppl. 2 del 10-06-2021.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E FOTOGRAFICO





VINCOLISTICA D.LGS 42/2004

L'area su cui si prevedono gli interventi di messa in sicurezza, ricade all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art.134 comma 1 lett. a) e dell'art. 136 comma 1 lettera c) (i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici)

INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO SOVRACOMUNALE - CLASSIFICAZIONE PTPR



TAVOLA A: Sistemi del paesaggio insediativo.

Sistema del paesaggio insediativo: l'intervento ricade all'interno delle aree classificate "*Paesaggio degli insediamenti urbani*", i cui interventi sono regolati dall'art. 28 delle NTA del PTPR e ricade altresì nelle aree che costituiscono la fascia di rispetto del "*Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto*" i cui interventi sono regolati dall'art. 44 delle NTA del PTPR



TAVOLA B: Beni paesaggistici.

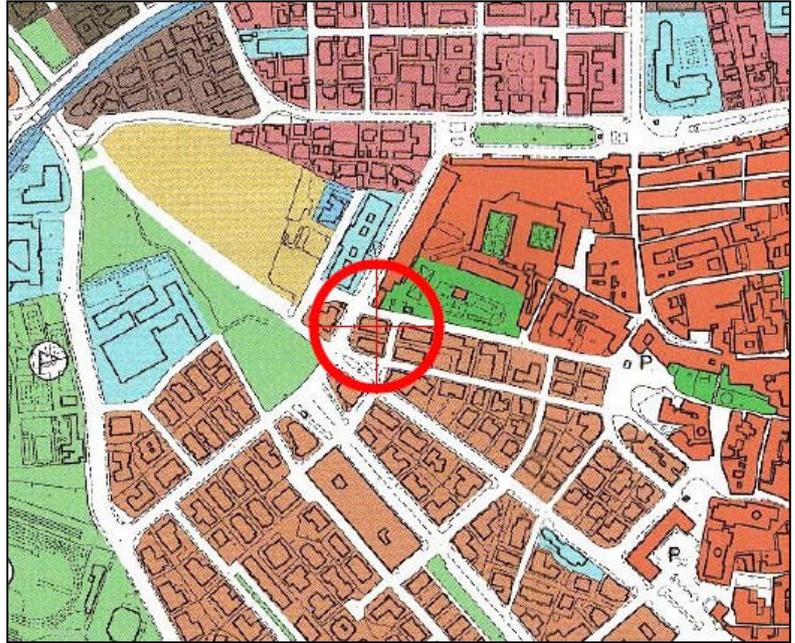
Vincoli ricognitivi di Piano: l'intervento ricade all'interno delle aree classificate "*Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto*" i cui interventi sono regolati dall'art. 44



INQUADRAMENTO URBANISTICO - AMBITO COMUNALE

Secondo la previsione del Piano Regolatore generale, l'area in argomento risulta essere perimetrata in **Zona B3 Completamento e Recupero**;

Per quanto riguarda la conformità urbanistica l'immobile è stato edificato con Licenza di Costruzione n. 12229 del 17/06/1960 e successiva Variante con Licenza di Costruzione n. 9414 del 15/05/1961. Rispetto alla stessa, sono state apportate alcune modifiche, recepite in fase di rilascio del Certificato di Agibilità n. 318 del 11/07/1963 e Certificato di Collaudo del 22/06/1963.

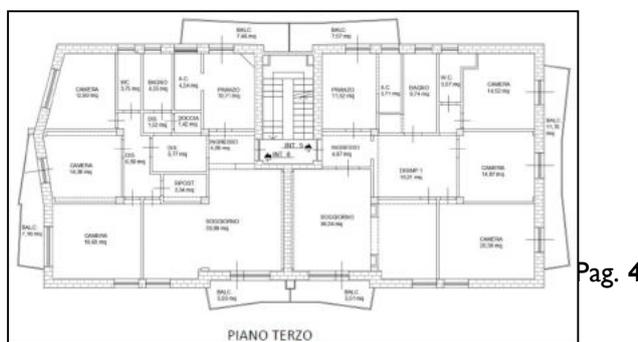
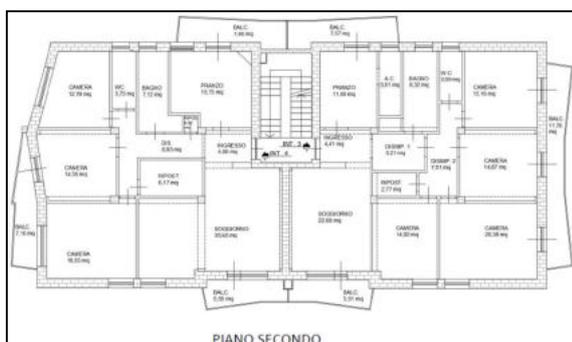
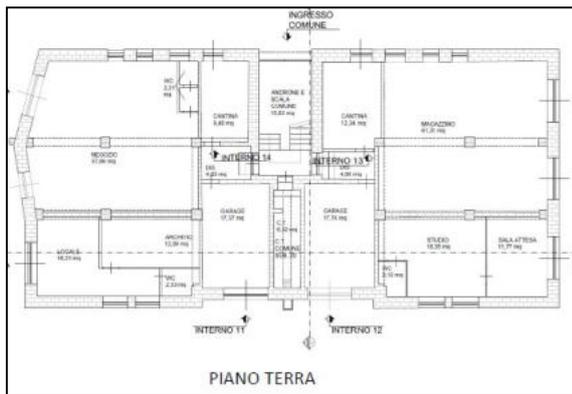


Per riallineare lo stato attuale con lo stato

autorizzato, è stata presentata al Comune di Rieti in data 15/07/2021 prot. n. 38099 una Scia denominata *"Scia senza opere per allineamento allo stato legittimato con Certificato di Abitabilità n. 318 del 11 luglio 1963 del fabbricato sito in Via dei Tigli, 20 distinto in catasto al foglio 85 part. 184"* che costituisce ultimo titolo abilitativo.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (estratto dai documenti di progetto)

Ante Operam





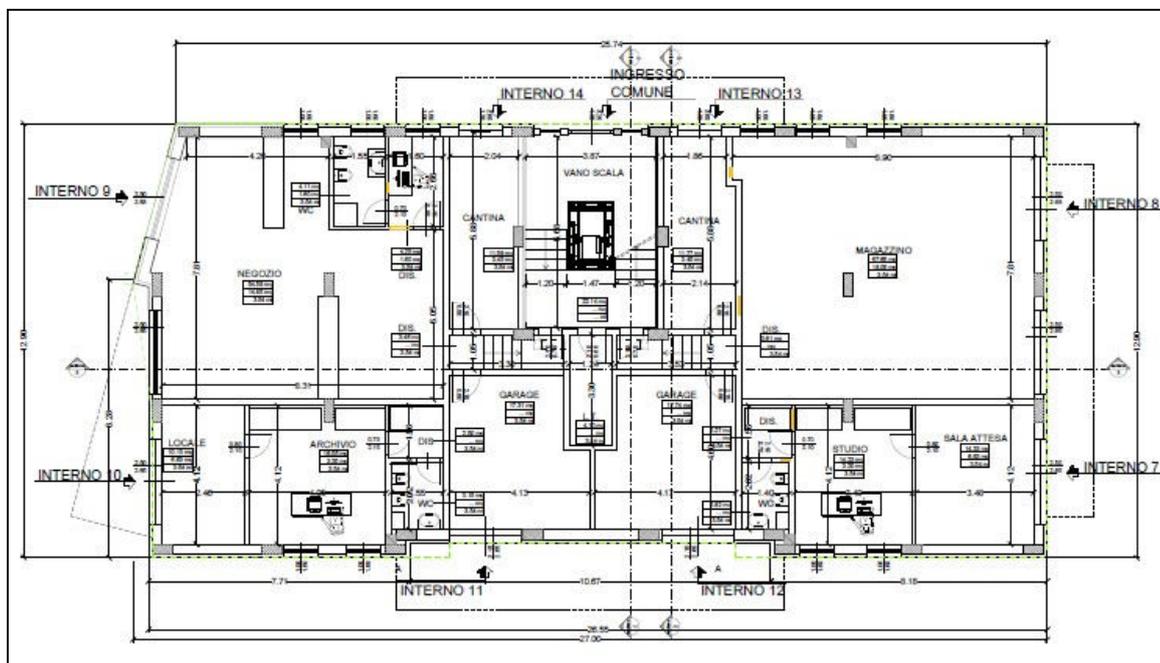
Il fabbricato è un blocco cielo-terra (unità strutturale) isolato, articolato su quattro piani più un ulteriore piano di dimensioni ridotte.

Il fabbricato edificato ha una pianta di forma rettangolare non perfettamente simmetrica e la struttura portante verticale è mista, con pareti perimetrali in muratura portante a tessitura regolare di mattoni pieni e pietra, internamente invece vi sono due telai indipendenti ognuno composto da quattro pilastri in c.a. Inoltre, vi sono muri di spina in muratura portante che formano il vano scala comune, posto più o meno al centro del fabbricato. Le fondazioni sono formate da una “zattera” che corre lungo l’estensione della muratura portante perimetrale e dei muri di spina, mentre la parte della struttura “a telaio” è portata da due “platee” indipendenti. Le strutture orizzontali sono costituite da solai tipo “Celersap” con travetti precompressi ancorati alle travi in c.a. e ai cordoli posti sulle murature perimetrali. Le travi in c.a. sono vincolate sia sui pilastri che sulla muratura portante attraverso un cordolo in c.a.; i balconi sono costituiti da solette a sbalzo anch’esse in c.a. La copertura è, a terrazzo con solaio di tipo “Celersap”, le travi della struttura intelaiata poste all’ultimo piano sono del tipo estradossate. Il corpo scala principale che collega i vari piani da cielo a terra è costituito da travi a ginocchio inserite all’interno dei muri di spina dalle quali partono i gradini a sbalzo, mentre i pianerottoli sono solette a sbalzo in c.a.

Al piano terra vi sono vari locali: due negozi (subb. 1 e 2), un magazzino (subb. 3), due cantine (subb. 24 e 7), due garage (subb. 11 e 12), un ufficio (subb. 14), spazi comuni adibiti a centrale termica/contatori (subb. 20) e il vano scala principale (subb. 17) per accedere ai vari piani.

Ai piani superiori, primo (subb. 23 e 13), secondo (subb. 7 e 15) e terzo (subb. 21 e 10) vi sono due appartamenti per piano e l’appartamento tipo è composto da un ingresso dal quale si può accedere ad un salotto o alla sala pranzo con angolo cottura, oppure procedere in un disimpegno il quale distribuisce alle tre camere, ad un bagno, ad un wc e ad un ripostiglio; oltre qualche minima modifica avvenuta all’interno delle singole unità immobiliari, l’unica modifica sostanziale si trova al piano secondo, subalterno 15, nel quale è stata aggiunta una camera riducendo le dimensioni del salotto. Al quarto ed ultimo piano vi sono due cantine con balcone (pertinenze subb. 24 e 10) e due terrazzi comuni (subb. 18 e 19).

Post Operam





L'edificio da ricostruire presenterà sostanzialmente la stessa configurazione d'impianto.

Da un punto di vista strutturale l'immobile verrà realizzato nel rispetto delle N.T.C. 2018 e risulterà pertanto adeguato sismicamente;

la struttura portante sarà realizzata con telaio in C.A. e fondazioni superficiali a travi rovesce, gli orizzontamenti saranno realizzati in tralicci e pignatte, mentre il piano di calpestio posto al piano terreno sarà realizzato con sistema areato su Iglù. La copertura inclinata, di tipo leggero, sarà realizzata con struttura in acciaio e pannello accoppiato di tipo coibentato; le tamponature esterne saranno collegate alla struttura portante con elementi che non permettono il ribaltamento della parete stessa in caso di sisma.

Le tamponature esterne dell'immobile saranno realizzate con blocchi termici dello spessore di 30 cm e rivestite esternamente da cappotto termico dello spessore di 10 cm, le tamponature divisorie tra il vano scala e le unità abitative saranno realizzate con blocchi di calcestruzzo alveolare, mentre le ripartizioni interne verranno realizzate con blocchi di laterizio di cm 8 del tipo pesante; per l'immobile è stata verificata la rispondenza alle norme di legge in riferimento ai requisiti termici ed acustici.

La demolizione e ricostruzione dello stabile ha permesso inoltre di adeguare l'immobile in merito alla normativa sulle barriere architettoniche (Legge 13/89) in quanto con la riconfigurazione dell'immobile si è provveduto all'installazione di un ascensore (avente le dimensioni minime imposte da legge) per il trasporto di persone disabili in quota, tutti i percorsi risultano privi di impedimenti.

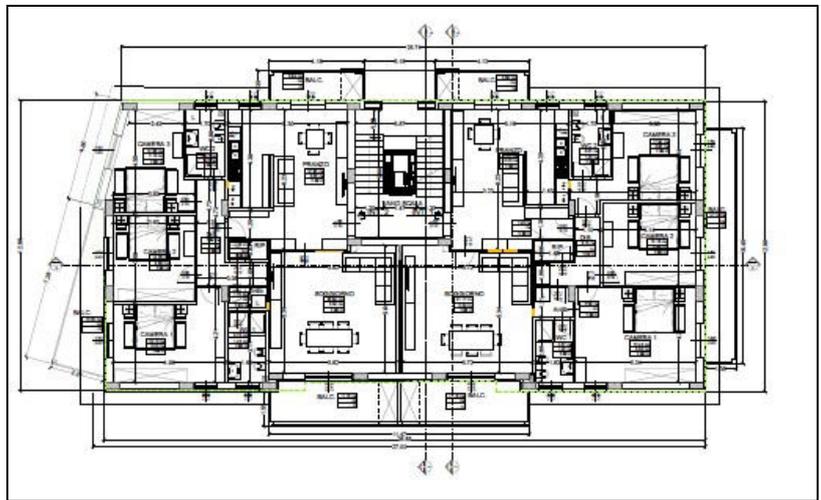


FOTO INSERIMENTO: STATO ATTUALE / STATO FUTURO: PROSPETTO NORD



Verranno installati nuovi impianti per lo smaltimento delle acque (bianche e nere) che verranno ricollegate al vecchio allaccio fognario a mezzo di pozzetti. Verranno realizzati impianti fotovoltaici per le singole unità immobiliari della potenza pari a 2,40 KW (6 pannelli da 400 W) per la parte residenziale, della potenza di 1,20 KW (3 pannelli da 400 W) per le attività commerciali ed uffici, e 9,60 KW (24 pannelli da 400 W) per la parte condominiale; tutti gli impianti fotovoltaici saranno collegati a sistemi di accumulo ed all'impianto elettrico per l'immissione in rete delle eccedenze.

L'impianto gas andrà ad alimentare solamente i fuochi delle cucine delle unità immobiliari, lo stesso verrà installato nel rispetto della Norma UNI-CIG 7129, con attraversamento a terra all'interno del lotto condominiale e passaggio in facciata sul fabbricato.

All'interno delle unità abitative si è voluto rimodulare gli ambienti in modo più organico e consono alle esi-



genze attuali, tutti presentano un'impostazione simile costituita da una zona pranzo, un soggiorno, tre camere, due bagni e ripostiglio; la distribuzione interna varia a seconda delle esigenze di ogni singolo proprietario.

A completamento delle lavorazioni verranno eseguite tutte le opere di finitura interna ed esterna, quali intonaci, tinteggiature pavimentazioni e rivestimenti; l'altezza utile d'interpiano sarà di 2.88 ml per le zone residenziali.

Anche le attività commerciali ed ufficio poste al piano terreno vengono rimodulate secondo le esigenze e nel rispetto delle normative odierne; l'altezza utile d'interpiano sarà di 3.54 ml.

La superficie esterna delle tamponature sarà completata con applicazione di intonachino posto sull'estradosso del cappotto termico, completato con tinteggiatura a base di silicati a finitura opaca con colori tipici dell'edilizia locale e rifinito con motivi esterni mediante l'utilizzo di lastre prefabbricate in fibrocemento con struttura di supporto metallica.

Le superfici interne delle tamponature e le superfici dei divisori interni saranno rifinite con intonaco premiscelato completato con tinteggiatura lavabile. Le balaustre dei balconi saranno in vetro strutturale. Inoltre, sul prospetto Nord è prevista una facciata continua in vetro con struttura portante in acciaio.

Le pavimentazioni interne sono previste in gres porcellanato così come anche i balconi. Le soglie di finestre e porte-finestre sono previste in travertino così come anche il rivestimento della scala condominiale.

Conseguenza della demolizione e ricostruzione dello stabile, è il rifacimento dell'area condominiale esterna. A tal fine si lascerà l'impostazione originale di area condominiale con zone a verde, zone carrabili e zone pedonali; la nuova sistemazione esterna si differenzia dall'impianto oggi esistente per la sola rimozione di un accesso pedonale posto lungo Via Cesare Verani e per l'accesso condominiale, leggermente arretrato rispetto al filo stradale

Allo stato attuale si presenta un volume pari a 4.823,29 mc, mentre lo stato di progetto prevede un'edificazione pari a 4.708,14 mc, pertanto, risulta una riduzione di mc. 115,15. Il calcolo del volume dello stato futuro è stato effettuato nel rispetto dell'art. 13 comma 7 D.Lgs 73/2020 in cui le coibentazioni esterne sono escluse (volte all'efficientamento del corpo di fabbrica) sono escluse dai calcoli volumetrici e dalle distanze di confine. Tuttavia, il nuovo fabbricato, rientrando all'interno della sagoma di quello esistente, rispetta le distanze minime previste da PRG e da C.C.



FOTO INSERIMENTO STATO ATTUALE/STATO FUTURO: PROSPETTO OVEST





Al fine di adeguare il corpo di fabbrica alle normative attuali si è resa necessaria la realizzazione di un locale tecnico posto nel sottotetto dove verranno installati: pompe di calore, inverter, batterie di accumulo impianto fotovoltaico, quadri elettrici impianto fotovoltaico, centralino TV.

PARERI E/O AUTORIZZAZIONI ACQUISITI

- Regione Lazio – Autorizzazione Sismica Attestato di Deposito per inizio dei lavori DPR 380/01 artt. 93, 94 (Protocollo n° 2021-0000380295 e Posizione n. 111489 del 29-04-2021).

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 del fabbricato ad uso abitativo sito in Rieti in via dei Tigli n. 20 (ID 7848) ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma 2016, n. 19 del 07/04/2017 – richiedente Amm.re Cond.le sig. Pietro Brandimonte - Identificazione catastale Fog. 85 particelle 184.

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

Sono fatte salve le ulteriori valutazioni edilizie ed urbanistiche di competenza comunale in relazione alla tipologia e categoria dell'intervento proposto.

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

Il Funzionario

Geom. Sebastiano Mancini



La Dirigente

Arch. Mariagrazia Gazzani

