

Direzione: DIREZIONE

Area: COORDINAMENTO EMERGENZA-RICOSTRUZIONE E RACCORDO CON UFFICI REGIONALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A01055 del 13/06/2023

Proposta n. 1118 del 30/05/2023

Oggetto:

Conclusione positiva della Conferenza regionale, ai sensi degli artt. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 133 del 31 gennaio 2023, relativa all'intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli, ID 8658, richiedente Elena Cherubini.

Proponente:

Estensore	TORTOLANI VALERIA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	FRANCESCHINI CARLA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	J. SCE	_____firma elettronica_____
Direttore	AD INTERIM 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. 133 del 31 gennaio 2023, relativa all'intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli, ID 8658, richiedente Elena Cherubini.

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. V00002 del 20/04/2023 con il quale, a seguito del nullaosta della Giunta regionale espresso con D.G.R. n. n. 112 del 19/04/2023, è stato conferito l'incarico di Direttore dell'Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio ad interim al Dott. Stefano Fermante, Direttore della Direzione regionale Infrastrutture e Mobilità, fino alla nomina del Direttore del predetto Ufficio e comunque non oltre la scadenza del termine per la gestione straordinaria di cui all'art. 1, comma 4, del D.L. n. 189/2016;

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

VISTO l'art. 2 del decreto legge 189 del 2016, recante la disciplina delle "Funzioni del Commissario straordinario e dei Vice Commissari" nonché l'articolo 3 del medesimo decreto legge, recante l'istituzione degli "Uffici speciali per la Ricostruzione post Sisma 2016";

VISTO inoltre l'art. 16 del decreto medesimo, recante la disciplina delle "Conferenza permanente e Conferenze regionali";

VISTI gli artt. 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:

- l'ing. Emanuele Cianca, con nota acquisita al protocollo con il n. 365935 del 31/03/2023, ha richiesto la convocazione della Conferenza regionale, dichiarando i vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento i quali, a seguito dell'istruttoria di competenza, sono stati oggetto di successiva integrazione da parte di questo Ufficio;
- in data 25 maggio 2023 si è tenuta in modalità videoconferenza la riunione della Conferenza decisoria in forma simultanea ed in modalità sincrona, convocata con nota prot. n. 0581425 del 29/05/2023 e successive note prot. n. 0422359 del 17/04/2023 e n. 0506049 del 10/05/2023;
- alla seduta della Conferenza regionale hanno partecipato: per l'USR, il dott. Jacopo Sce, 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. Gioacchino Piazza; per la Regione Lazio, il dott. Luca Ferrara; per il Comune di Accumoli, il geom. Giancarlo Guidi. Hanno, inoltre, preso parte alla riunione per l'USR, la dott.ssa Carla Franceschini, con funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, arch. Patrizio Boccanera; per l'istante, l'ing. Emanuele Cianca.
- in sede di Conferenza regionale dovevano essere acquisiti i pareri in merito a:

ENTE	PARERI
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica semplificata (D. Lgs. n. 42/2004)
	Autorizzazione vincolo archeologico (D. Lgs. n. 42/2004)
Regione Lazio	Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
Provincia di Rieti	Nullaosta vincolo idrogeologico (L. R. n. 53/98 art. 9)
Comune di Accumoli	Autorizzazione paesaggistica semplificata (D. Lgs. n. 42/2004)
	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
* L'autorizzazione sismica non forma oggetto della presente Conferenza regionale per mancata individuazione dell'impresa affidataria dei lavori.	

VISTO il verbale della riunione, prot. n. 0581425 del 29/05/2023, allegato alla presente determinazione dal quale risulta:

- che è pervenuto dal **Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, il **PARERE PAESAGGISTICO ED ARCHEOLOGICO FAVOREVOLE, con condizioni e prescrizioni**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, acquisito con prot. n. 0425456 del 18/04/2023;
- che è pervenuto dal **Comune di Accumoli**, con prot. n. 0515520 del 12/05/2023:
 - **PARERE FAVOREVOLE, con prescrizioni**, in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento di ricostruzione;
 - **Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica**, con la quale l'Ente esprime **PARERE DI CONFORMITA' PAESAGGISTICA, con prescrizioni e condizioni**, ai sensi del comma 7 dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004;

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 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 al vincolo idrogeologico, 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. 133 del 31 gennaio 2023, relativa all'intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli, ID 8658, richiedente Elena Cherubini con le seguenti **condizioni e prescrizioni**:

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

2. Di applicare, relativamente alla posizione assunta dalla 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 25 maggio 2023

OGGETTO: Conferenza regionale, ai sensi degli art. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCR n. 133 del 31 gennaio 2023, relativa all'intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli, ID 8658, richiedente Elena Cherubini.

VINCOLI E PARERI

ENTE	PARERI
Ministero della Cultura Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti	Autorizzazione paesaggistica semplificata (D. Lgs. n. 42/2004)
	Autorizzazione vincolo archeologico (D. Lgs. n. 42/2004)
Regione Lazio	Autorizzazione sismica* (D.P.R. n. 380/2001)
Provincia di Rieti	Nullaosta vincolo idrogeologico (L. R. n. 53/98 art. 9)
Comune di Accumoli	Autorizzazione paesaggistica semplificata (D. Lgs. n. 42/2004)
	Conformità urbanistico-edilizia (D.P.R. n. 380/2001)
* L'autorizzazione sismica non forma oggetto della presente Conferenza regionale per mancata individuazione dell'impresa affidataria dei lavori	

Il giorno 25 maggio 2023, alle ore 11.00, a seguito di convocazione prot. n. 0385407 del 05/04/2023, successive note prot. n. 0422359 del 17/04/2023 e n. 0506049 del 10/05/2023, 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	arch. Gioacchino Piazza	×	
Regione Lazio	dott. Luca Ferrara	×	
Provincia di Rieti			×
Comune di Accumoli	geom. Giancarlo Guidi	×	

Assolve le funzioni di Presidente della Conferenza Regionale, il dott. Jacopo Sce, designato per la seduta con nota prot. n. 0558958 del 23 maggio 2023. Sono presenti, inoltre, per l'USR Lazio, la dott.ssa Carla Franceschini, che assolve le funzioni di Segretario e l'istruttore della pratica, arch. Patrizio Boccanera; il tecnico dell'istante, ing. Emanuele Cianca.

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

- dal **Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti**, il **PARERE PAESAGGISTICO ED ARCHEOLOGICO FAVOREVOLE, con condizioni e prescrizioni**, acquisito con prot. n. 0425456 del 18/04/2023;
- dal **Comune di Accumoli** con prot. n. 0515520 del 12/05/2023:
 - **PARERE FAVOREVOLE, con prescrizioni**, in ordine alla **conformità urbanistica ed edilizia** dell'intervento di ricostruzione;
 - **Relazione tecnica illustrativa per l'autorizzazione paesaggistica**, con la quale l'Ente esprime **PARERE DI CONFORMITA' PAESAGGISTICA** dell'intervento, **con prescrizioni e condizioni**;

La documentazione della pratica in oggetto è rinvenibile nella piattaforma <https://regionelazio.box.com/v/id8742gianlucaperugini> accessibile con la password: 8742perugini.

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

- il **rappresentante del Comune di Accumoli** conferma i pareri anzidetti, e fa presente che allo stato attuale non è autorizzabile l'apertura del passo carrabile e che la stessa dovrà essere oggetto di un'apposita istanza.
- il **tecnico di parte istante**, dopo aver dichiarato che, ai sensi dell'articolo 4 dell'Ordinanza 118, si riserva di comunicare entro e non oltre 60 giorni dalla data di adozione del decreto di concessione del contributo la ditta che eseguirà i lavori, chiede chiarimenti rispetto alle condizioni contenute nel parere paesaggistico.
- il **rappresentante del MIC** illustra ampiamente le valutazioni effettuate, che portano a considerare l'immobile quale testimonianza di un edificio prezioso in un rapporto di interrelazione con un altrettanto prezioso contesto naturalistico, le cui condizioni sarebbe opportuno rispettare. Si rende in ogni caso disponibile a fornire il necessario supporto interpretativo al tecnico di parte.


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 10.45 il Presidente dichiara chiusi i lavori della Conferenza.

UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

Dott. Jacopo 

Dott.ssa Carla Franceschini

Arch. Patrizio Boccanera

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

Arch. Gioacchino Piazza

REGIONE LAZIO

Dott. Luca Ferrara

COMUNE DI ACCUMOLI

Geom. Giancarlo Guidi

Copia



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

Roma

Al
Regione Lazio
Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio
Pec conferenzeusr@regione.lazio.legalmail.it

E pc.

Al Sig.ra Elena Cherubini
c/o Ing. Emanuele Cianca
emanuele.cianca@ingpec.eu

*risposta al foglio REGLAZIO/0385407 del
05/04/2023 pervenuto il 05/04/2023
(ns. prot. 0007365-A del 06/04/2023)*

Oggetto:

Comune di Accumoli, Ponte Neja

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

l'area di intervento è paesaggisticamente identificata come di seguito:

- Tav. a del PTPR "Paesaggio naturale di continuità"

- Tav. B del PTPR, l'area di intervento è interessata dalle seguenti componenti:

- Vincoli ricognitivi di Legge: "Corsi delle acque pubbliche" FOSSO LA NEJA (c057_0803) art. 35 PTPR;
- Vincoli ricognitivi di Legge: "Corsi delle acque pubbliche" FIUME TRONTO (c057_0782) art. 35 PTPR.
- Vincoli ricognitivi di Legge: "m) le zone di interesse archeologico".

Dati catastali: Fg. 70 particella 219 sub 1-2-4

Rif. pratica: 8658

Richiedente: Elena Cherubini

Lavori di convocazione Conferenza regionale, ai sensi degli art. 68, 85 e seguenti del TUR, di cui all'OCRn. 133 del 31 gennaio 2023, relativa all'intervento di ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Accumoli, ID 8658, richiedente Elena Cherubini

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

Parere vincolante

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

- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesta Amministrazione ha inoltrato alla scrivente;
- *preso atto* di quanto contenuto della documentazione pervenuta;
- *visto* il parere espresso nella relazione tecnica illustrativa;
- *considerato la particolare attenzione che va rivolta al procedimento di ricostruzione delle* Frazioni di Accumoli, le quali, per una pluralità di fattori, mostrano i profili di una più critica gestione della tutela a causa del loro carattere testimoniale, apparentemente meno incisivo (in realtà semplicemente meno leggibile), e pertanto meritevole di una tutela ancor più stringente;
- *valutato* che la documentazione fotografica *ante sisma* dell'edificio storico attesta un manufatto particolarmente significativo sotto il profilo testimoniale, specificatamente nel merito della tecnologia della costruzione in muratura.



Si rileva infatti un volume scatolare (coniugato ad uno più basso concluso da terrazza e raggiungibile da collegamento verticale ed altri bassi) con muratura (in parte) a vista ben apparecchiata, prospetti ben impaginati da aperture simmetricamente articolate ed incorniciate da perimetri in pietra locale, sovrastati da piattabande in mattoni posti "di coltello".

Inoltre, nella documentazione post sisma, si individua la presenza di un ambiente ipogeo, caratterizzato da due archivolti realizzati con una specifica tecnica costruttiva: gli elementi che compongono la ghiera dell'arco non sono i tradizionali cunei sagomati ad incastro ma sono numerosi elementi oblunghi giustapposti per contrasto. I due archi si mostrano in buono stato di conservazione. Con la medesima tecnologia pare essere stata realizzata la volta dell'ambiente ipogeo. Di questa rimane un lacerto minimo ma ancora riconoscibile ed adeguatamente consolidabile. Pur non essendo agevolmente databili, si può ritenere che tali testimonianze appartengano ad una tradizione costruttiva ben storicizzata, e, in sintesi si può ritenere che tutto l'edificio sia evidente testimonianza di una raffinata messa in opera della storica e consolidata tecnologia di costruzione in muratura.

- *valutato che* l'edificio costituisce un elemento quasi isolato nel contesto della Frazione, proprio per la scarsa presenza edilizia del contesto, esso costituisce un edificio due volte testimoniale: una in senso tecnologico, per le ragioni sopra descritte; una in senso paesaggistico, essendo esso testimonianza di un edificio prezioso in un rapporto di interrelazione con un altrettanto prezioso contesto naturalistico (art 131 D Lsg 42.04)

PER L'AREA FUNZIONALE PAESAGGIO:

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

- a) **Non sia demolito l'ambiente ipogeo con archi e lacerto di volta sopra descritti, ma tale insieme sia incorporato nel nuovo progetto, facendo in modo che la nuova struttura non interferisca con i resti storici;**
- b) Si valuti se consolidare il moncone fuori terra ed incorporarlo nella nuova costruzione;
- c) Il nuovo edificio replichi il precedente, nel sedime, nella sagoma e, in ultimo, nell'impaginato dei prospetti;
- d) Considerate le valutazioni su scritte, inerenti all'identità dell'edificio e della sua tecnologia costruttiva, si valuti se progettare la nuova struttura, nel pieno rispetto dei parametri più aggiornati della normativa antisismica, in muratura armata, p.e. corredata da telaio in acciaio (si consideri in merito, le possibilità di pertinenti contributi, riferibili ad artt. 4 e 7 ordinanza n.116 del 6 maggio 2021). Laddove ciò non sia possibile, si dia comunicazioni delle ragioni ritenute ostative;
- e) –in merito ai prospetti, per le medesime valutazioni, si valuti se essi possano essere realizzati:
 - e.1) con pietrame a faccia vista. Nel caso sia scelta la struttura in muratura, sarebbe sufficiente non intonacare i prospetti non intonacare, nel caso di struttura differente, si potrebbe ricorrere a rivestimenti di altissima qualità espressiva, da valutare congiuntamente con questo Ufficio;
 - e.2) con rivestimento d'intonaco. In tal caso:



- siano intonacati “a mano libera” (secondo la tradizione, cioè realizzando una superficie irregolare senza l’ausilio di guide);
- si utilizzino, preferibilmente, intonaci privi di frazioni cementizie, e realizzati secondo gli impasti tradizionali, a base di calce e pozzolana (come sopra);
- la tinteggiatura dell’intonaco sia realizzata “in pasta” oppure mediante stesura di due mani di colore. La seconda sia diversamente diluita rispetto alla prima in modo da ottenere un effetto scialbato e non piatto;
- i colori siano ad acqua o a calce e NON a silossani o silicati; il RAL, da definire, orientativamente, nelle cromie color sabbia/terra pozzolanica, e/o in generale, seppur con le dovute cautele, nei colori della tradizione locale, opportunamente attestata;
- NON si faccia minime uso della finitura in scorza di pietra né di rivestimenti artificiali che simulano grossolanamente la pietra, né a terra, né sui muri, né sui parapetti, né altrove;
- Non si ricorra all’isolamento tramite cappotto esterno ma si preveda un isolamento interno al pacchetto nelle finalità:
 - di compatibilità materica con le finiture superficiali;
 - di durabilità e manutenibilità dei fronti nel tempo;
 - di facilità ed efficacia nel montaggio degli eventuali elementi lapidei delle cornici, marca-davanzali etc.

f) in merito alle aperture nonché “*Cornici e stipiti in pietra*”; “*Finestre*”; “*Portoni*” e simili:

- siano mantenuti/evocati gli impaginati storici di finestre e porte finestre. Si lavori su una migliore simmetria del prospetto. Le finestre siano proporzionate in maniera più fedele allo stato ante-sisma, sia ovvero fatta prevalere la dimensione verticale a quella orizzontale (le finestre proposte appaiono troppo quadrate rispetto alla tradizione costruttiva locale).

- laddove storicamente presenti, siano re-innestate (le originali) e/o replicate (con pietra locale o ad essa assimilabile, seppur di altra provenienza geografica) - e/o laddove giustificabili/compatibili, siano realizzate ex novo - le “cornici” in pietra lungo le aperture esterne (porte e finestre);

- siano realizzate le piattabande in mattoni a coltello sull’architrave della finestra, secondo il modello storico;

- in merito alle finestre, sia privilegiata la scelta degli infissi esterni in legno completi da persiane esterne e/o

portelloni, tali complementi sia necessariamente in legno, da trattarsi preferibilmente “a faccia vista”; eventuali



complementi storici in metallo dei vecchi infissi (“maschio”, “ferro alla spagnola”, grate, ecc) siano restaurati e reimpiegati o replicati;

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

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

- nel caso di eventuali altre aperture, tipo sportello da garage, non è assentibile lo sportellone/la saracinesca in metallo, ma si farà ricorso a sportelloni in legno o rivestiti in legno a doghe orizzontali e detti complementi metallici, o allo sportello da garage ribaltabile, rivestito in legno e detti complementi metallici;

g) in merito alle “Coperture”, “Comignoli o abbaini” e simili:

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

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

- Lo sporto di gronda sia riproposto come nello stato ante-sisma con un assito in palombelli, opportunamente sagomati, e tavolato ligneo.

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

h) in merito a componenti impiantistiche si aggiunge che:

- i moduli fotovoltaici: a) in caso di nelle ricostruzioni/nuove costruzioni, saranno integrati (non appoggiati) nelle falde, in appositi alloggi; detti moduli saranno dello stesso colore delle tegole e avranno superficie scabra onde evitare riflessi incompatibili con il contesto; eventuali accumulatori e/o elementi connessi all’impianto, se a vista, saranno



totalmente occultati; b) in caso di falde già esistenti, a seconda delle zone identitarie, previa opportuna approvazione di questo Ufficio, i moduli potranno essere semplicemente appoggiati (e non integrati);

- saranno opportunamente occultate opere impiantistiche incompatibili con il volto storico dei luoghi, oppure siano realizzate all'insegna del più avanzato ed elegante *design* tecnologico;

- siano messi sottotraccia i cavi degli impianti;

- si faccia uso di pluviali in rame con finitura grezza (no lucido, no satin) o alluminio color rame (con finitura grezza) o elementi fittili (in terracotta); l'elemento finale sia in piombo/ghisa/ecc.;

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

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

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

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

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

- Scale storiche, interne all'edificio, siano opportunamente documentate graficamente e e fotograficamente ai fini di una generale valutazione;



Scale storiche, esterne all'edificio, in muratura, contraddistinte, del tutto o in parte, da intradosso archivoltato, eventuale vano/bottega nel sottoscala, gradini monolitici innestati nella struttura muraria, andranno ricostruite replicando la struttura portante originaria ed evitando accuratamente il "falso" realizzato in cemento armato anche se rivestito in pietra o intonacato. I gradini saranno preferibilmente monolitici e non rivestiti da soglietta su pedata ed alzata;

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

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

Sia realizzato un dossier grafico e fotografico di dettaglio dell'edificio, prima del terremoto e della demolizione, a partire dai soli materiali disponibili;

In ultimo, ai fini dell'espressione del parere univoco di tutte le PA coinvolte, si richiede un grafico che illustri la modifica del progetto così come richiesta, ovvero il mantenimento della persistenza ipogea, (e, qualora possibile il moncone fuori terra) incorporata nel nuovo progetto di ricostruzione.

PER L'AREA FUNZIONALE ARCHEOLOGIA:

Si prescrive il monitoraggio in corso d'opera nello scavo delle nuove fondazioni da parte di operatore archeologo qualificato il cui curriculum dovrà essere inviato per preventiva, anche tacita approvazione a questo Ufficio.

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

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

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

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

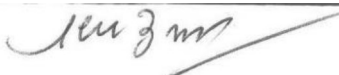


che vorrà recepire le condizioni sopra indicate.

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

Responsabile/i del Procedimento:

Dott. Alessandro Betori



Arch. Gioacchino Piazza



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Lisa Lambusier

Firmato digitalmente da

LISA LAMBUSIER

O=MIC

C=IT

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





COMUNE DI ACCUMOLI

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

tel. 0746/80429 fax 0746/80411

www.comune.accumoli.ri.it

comune.accumoli@pec.it

Protocollo U.S.R. Lazio Rif. MUDE n. 12-057001-0000026706-2022 **ID 8658**

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

Spett.le Emanuele Cianca
emanuele.cianca@ingpec.eu

Sig.ra Elena Cherubini
elenacherubini1968@pec.it

OGGETTO: Pratica di Ricostruzione ID 8658/2022
SISMA 2016 - Richiesta di contributo per la riparazione/ricostruzione (Ordinanza n° 19 e s.m.i.)
INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE FABBRICATO SITO IN ACCUMOLI (RI)
FRAZIONE: CAPOLUOGO,
FOGLIO 70 P.LLA 219;
Richiedente: Elena Cherubini (Comproprietaria Delegata)
PARERE POSITIVO

L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA

A seguito della domanda avanzata dal Sig.ra Cherubini Elena , nata a Roma (RM) il 22/02/1968, residente in VIA DELLA RISERVA GRANDE N° 78 - 00166 Roma (RM), codice fiscale CHR LNE68B62A2580 (Comproprietaria Delegata), assunta al protocollo U.S.R. Lazio Rif. MUDE n. 12-057001-0000026706-2022 **ID 8658**, per i lavori di RICOSTRUZIONE CON MIGLIORAMENTO SISMICO DI FABBRICATO, AI SENSI DELL'ORDINANZA N°19 DEL 07/04/2017 e ss. mm. ii., DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI CHE HANNO INTERESSATO LE REGIONI DI ABRUZZO, LAZIO, MARCHE ED UMBRIA A FAR DATA DAL 24/08/2016 in questo Comune, sull'immobile distinto al catasto al foglio n.70 mappale n.219 ubicato in Loc. Ponte Neja - Accumoli;

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

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Foglio n°70 mappali n° 219

Zona E/1

PRESCRIZIONI:

Art. 22 Zone E

La zona agricola è destinata all'esercizio delle attività agricole silvopastorali e zootecniche nonché a quelle connesse, e compatibili, con la salvaguardia e la valorizzazione delle vocazioni produttive e delle caratteristiche ambientali. Nelle zone agricole è vietata ogni attività che comporti la trasformazione dell'uso del suolo, con particolare riferimento ad impianti di rottamazione o depositi di auto.

E' vietata l'apertura di nuove strade che non siano espressamente previste dallo strumento urbanistico generale o espressione di piani attuativi con esclusione di quelle a servizio di fondi agricoli. Non sono ammessi movimenti di terra che alterino in maniera sostanziale il profilo del terreno; l'apertura di strade e viali di accesso dovrà essere realizzata in modo da ridurre al minimo la necessità di scarpate artificiali e di rilevati. Gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati in pietrame, oppure adeguatamente rivestiti (mattoni / pietra)

Nelle zone agricole dovranno essere osservate le seguenti norme generali:

- 1- Per gli immobili esistenti sul territorio agricolo di particolare pregio storico/artistico e ambientale valgono le norme di cui all'art. 16, comma 4 della L.R. ti. 36/97
- 2- Nelle parti coperte da boschi, ancorché percorse dal fuoco, è vietata la costruzione di ogni tipo di edificio.
- 3- Gli edifici ricadenti nel territorio agricolo di riferimento concorrono alla volumetria consentita, salvo che non sia dichiarata e accertata espressamente la loro demolizione, il cambio d'uso a residenziale è consentito per i fabbricati o porzioni di fabbricati già destinati parzialmente a residenza anche privi di lotto minimo, che abbiano le seguenti caratteristiche:

a- copertura a tetto

b- strutture verticali non prefabbricate, in muratura di pietrame e/o materiali tipici del luogo.

c- esistenza alla data del 8 agosto 1985.

Nella zona E sono consentite soltanto le costruzioni necessarie per la conduzione agricola e i relativi prodotti; la concessione per la costruzione delle strutture abitative è rilasciata esclusivamente agli imprenditori agricoli a titolo principale, la cui attività è dimostrata attraverso idonea certificazione.

Fino a quando la Regione Lazio, ai sensi della L.R. 38/99 non avrà definito l'esatta applicazione delle norme relative alle zone agricole, l'unità aziendale minima è determinata in mq. 15.000.

E' fatto divieto di asservimento di superfici non di proprietà, mentre è possibile l'asservimento di porzioni di proprietà non finitime ubicate nella medesima sottozona agricola, in tale fattispecie l'unità aziendale minima utilizzata per calcolo delle cubature ammissibili viene elevata a mq.50.000.

L'edificazione in zona agricola è disciplinata dagli articoli 54-58 della L.R. 38/99 e s.m.i.

VINCOLI SPECIFICI:

- l'area è zona sismica di 1° grado e soggetta alle disposizioni di cui alla L. 02/02/1974 n. 64 e s.m.i.;
- l'area ricade all'ESTERNO del Perimetro del Parco Nazionale del Gran Sasso e dei Monti della Laga;
- l'area risulta essere soggetta a parere di cui all'art. 146 del d.lgs. 42/2004 (art. 142 co. 1 lettere "c" ed "m" del D.Lvo 42/2004)
- l'area risulta essere soggetta a Vincolo Idrogeologico di cui R.D.L. 3267/23 e R.D. 1126/26, D.G.R. 6215/96 e D.G.R. 3888/98 ;

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

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

Conferenza regionale richiesta dal tecnico

B) Eventuale esistenza di abusi totali o parziali.

NON ESISTONO ABUSI

C) Pendenza di domande di sanatoria ancora da definire.

NESSUNA

INTRODUZIONE:

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

DESCRIZIONE DELLO STATO AUTORIZZATO:

Trattasi di agglomerato costituito da più unità strutturali ed immobiliari con differenti destinazioni d'uso ed epoche costruttive. L'edificio principale costituito da tre livelli fuori terra è realizzato in muratura di pietrame irregolare disorganizzato, allo stesso sono annessi corpi di fabbrica di epoca e tipologia costruttiva diversa.

L'aggregato a destinazione residenziale è composto da 3 unità immobiliari, due ad uso residenziale ed una non residenziale, distribuite in 3 unità strutturali **per cui è prevista la ricostruzione**. Gli edifici che compongono questo aggregato hanno differenti altezze e distribuzione planimetrica, con una Superficie Complessiva di **mq 240,52**.

Tutto l'immobile risulta edificato antecedentemente al 1967.

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

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

IL FABBRICATO E' STATO PARZIALMENTE DEMOLITO CON ORDINANZA N°102 DEL 26.03.2018.

DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO DI RICOSTRUZIONE:

La progettazione del ricostruito prevede un edificio conforme quanto a collocazione, ingombro plani volumetrico e configurazione degli esterni simile a quello ante sisma.

L'intervento edilizio consiste nella realizzazione di un fabbricato bifamiliare di tre piani complessivi.

Lo stesso sarà realizzato con struttura portante intelaiata in cemento armato (travi e pilastri), la fondazione sarà di tipo a platea, la copertura sarà in travi di legno lamellare a vista di adeguata sezione ed interasse e i solai realizzati in latero cemento (travetti e pignatte).

PRECISAZIONI

L'intervento progettato è configurabile alla Ristrutturazione Edilizia con demolizione e ricostruzione conforme a quello preesistente quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni.

CON RIFERIMENTO A QUANTO SOPRA MENZIONATO,

VISTI gli atti autorizzativi rinvenuti nell'archivio Comunale;

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

VISTA l'Ordinanza n° 107 del C.S.R.

RICHIAMATA la nota Prot. 279 del 12/01/2023 con la quale questo comune ha richiesta documentazione integrativa;

VISTA l'integrazione rimessa dal tecnico con protocollo U.S.R. Lazio Rif. GEDISI n. 12-057001-0000233095-2023, protocollato n. 239394 del 02/03/2023;

PRESO ATTO della documentazione caricata sul MUDE/GEDISI ;

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

SI PRENDE ATTO DELLA PRATICA :

Fascicoli > 1205700100000267062022

RCR

4 elementi • Ordinati per Data Protocollo • Aggiornata alcuni secondi fa

RCR	Stato	Numero di Protocollo	Data Protocollo
1 1205700100000267062022	Protocollato		25/10/2022
2 1205700100002330952023	Protocollato	239394	02/03/2023
3 1205700100002473782023	Protocollato	369035	31/03/2023
4 1205700100002498592023	Protocollato	392594	07/04/2023

RELATIVE ALL'INTERVENTO **ID 8658/2022** E SI ESPRIME **PARERE FAVOREVOLE** PER QUANTO DI COMPETENZA ALL'INTERVENTO PROPOSTO CONDIZIONATO AL RISPETTO DELLE SEGUENTI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE :

- i prospetti siano intonacati “a mano libera” (secondo la tradizione, cioè senza l'ausilio di stesi);
- si utilizzino, preferibilmente, intonaci privi di frazioni cementizie, e realizzati secondo la tradizione;
- la tinteggiatura dell'intonaco sia realizzata “in pasta” oppure mediante stesura di due mani di colore, la seconda sia diversamente diluita rispetto alla prima in modo da ottenere un effetto vibrante e non piatto;
- i colori siano ad acqua o a calce e NON a silossani o silicati; il RAL, da definire, orientativamente, nelle cromie delle terre che saranno, di volta in volta, concordate con questa Soprintendenza;
- siano replicate e/o realizzate ex novo le “cornici”, in intonaco oppure in arenaria o altra pietra locale, lungo le aperture esterne (porte e finestre);
- non si faccia minimante uso della finitura in scorza di pietra né di rivestimenti materiali artificiali che simulano la pietra, né a terra, né sui muri, né sui parapetti, né altrove;
- gli infissi esterni siano in legno completi da eventuali persiane, anch'esse in legno. Il legno delle persiane sia, preferibilmente, a faccia vista; se verniciato, sia con vernici tradizionali e non “plastiche”;
- siano mantenuti gli impaginati storici di finestre e porte finestre
- la soletta dei balconi non siano realizzate con l'effetto scatolare tipo mensola in cemento armato, ma sia realizzata secondo metodi tradizionali locali: p.e., mediante voltine in cotto a vista intervallate a travetti “a doppio t”, o secondo altre modalità della tradizione storica;
- i parapetti in ferro siano realizzati in ferro martellato, secondo la tradizione; non siano in alluminio;
- il portone d'ingresso sia in legno a doghe, o con eventuali specchiature, a seconda della rappresentatività dei luoghi, secondo la tradizione, oppure completato da un contro-sportello esterno a doghe verticali od orizzontali/specchiature; allo stesso modo si operi in merito sia ad eventuali altre aperture tipo saracinesca da garage;
- le pavimentazioni esterne e i percorsi carrabili siano realizzati esclusivamente con moduli in pietra naturale (no a scorza di pietra, betonelle o altri materiali artificiali) allettata a secco o con materiali tradizionali biologici (no malte cementizie o cemento industriale o simili) ai fini di una maggiore compatibilità paesaggistica ed anche per ragioni di permeabilità dei suoli;
- il tetto sia realizzato in legno e sia rivestito da coppi analoghi a quelli storici; eventuale/i futuro/i camino/i esterno/i non siano prefabbricati ma realizzati in opera secondo la tradizione;

- i moduli fotovoltaici siano integrati (non appoggiati) nelle falde in appositi alloggi; detti moduli siano dello stesso colore delle tegole e abbiano superficie scabra onde evitare riflessi incompatibili al contesto rurale;
- siano messi sottotraccia i cavi degli impianti;
- siano opportunamente occultate opere impiantistiche incompatibili con il volto storico dei luoghi, oppure siano realizzate all'insegna del più avanzato ed elegante design tecnologico;
- si faccia uso di pluviali in rame o alluminio color rame o elementi fittili;
- eventuali riproposizioni di passaggi archiviati non siano mai in struttura intelaiata, ma corpo dell'arco (piedritti e conci) sia realizzato in conci di pietra locale ed innestato nella struttura;
- in caso di rinvenimenti, anche dubitativamente, di natura archeologica, si prega di avvisare con ogni sollecitudine questo Ufficio ovvero la locale stazione dei Carabinieri;
- In fase di rivestimento esterno (intonaco) predisporre nelle facciate prospettanti sulla pubblica via, in corrispondenza degli spigoli per tutta l'altezza (fino allo sporto di gronda) canaletta sottotraccia in materiale plastico autoestinguente per il passaggio della p.i.
- Preventivamente all'avvio dei lavori, la ditta esecutrice dovrà ottenere apposito allaccio (fornitura cantiere) per l'utilizzo della risorsa idrica, unitamente alla prescritta autorizzazione alla Zona Rossa (modulo reperibile sul sito istituzionale comunale sezione "modulistica" completo della Documentazione sulla Valutazione della Sicurezza-POS) e se necessario autorizzazione occupazione suolo pubblico (da richiedere al Comune).

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

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

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

Cordiali saluti

L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA

Geom. Giancarlo Guidi



IL RESPONSABILE DELL'AREA IV

Arch. Dario Segondino



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

ISTANZA MUDE ID 8658 ed integrazione prof. 0000279 del 12/01/2023	
INTESTATARIO	Cherubini Elena
COMUNE	Comune di Accumoli (RI) – loc. Ponte Neja
OGGETTO	Richiesta parere paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 relativo a demolizione e ricostruzione di un edificio prevalentemente residenziale in loc. Ponte Neja (foglio catastale n. 70, part. n. 219, sub 1-2-3).
RIFERIMENTO NORMATIVO	Parere paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004

VERIFICA PRELIMINARE:

L'intervento necessita di parere paesaggistico ai sensi dell'art. 146 OPPURE ~~art. 167 commi 4 lett. a) e comma 5~~ del D. Lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i con ~~PROCEDURA ORDINARIA~~ / PROCEDURA SEMPLIFICATA per categoria di opere di cui al punto B41 dell'Allegato B del al D.P.R. 31/2017 ed al comma 1, lettera b) della L.R. 8/2012.

L'intervento, soggetto ad autorizzazione paesaggistica, ricade tra quelli previsti ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b), art. 142 comma 1, lett. c) – i fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Dlgs 42/04 e lett. m) - e zone di interesse archeologico; è soggetto all'art. 9, 36 e 42 delle norme tecniche di attuazione del PTPR approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021.

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

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

L'intervento per cui si chiede parere paesaggistico consiste in opere di demolizione e ricostruzione dell'intero aggregato danneggiato dallo sciame sismico del Centro Italia.

In seguito agli eventi sismici che hanno interessato le Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria a far data dal 24/08/2016, l'edificio è stato oggetto di ordinanza di demolizione n° 102 del 26/03/2018 del Comune di Accumoli, in accordo con la scheda di valutazione GTS n.05 del 02/03/2018. Ad oggi una piccola parte dell'aggregato risulta ancora non demolita.

I sub 1-3 sono stati oggetto di valutazione della scheda AEDES n. 32806 con esito E-F, mentre il sub 2 è stato valutato dalla scheda AEDES n. 80656 con esito E.

ARCH. GIULIA VILLANI

L'aggregato è stato realizzato ante 01/09/1967 e non si è in possesso di alcun titolo edilizio abilitativo attestante la consistenza dell'edificato (come da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) che tuttavia risulta leggermente ridotta nella ricostruzione rispetto allo stato ante operam.

Risulta composto da 3 unità immobiliari, due ad uso residenziale ed una non residenziale, distribuite in 3 unità strutturali con differenti altezze e distribuzione planimetrica ed una superficie complessiva di mq 240,52.

Il volume di nuova realizzazione viene distribuito sul sedime di progetto secondo la giacitura dell'edificio esistente riproponendo, di fatto, una configurazione planivolumetrica fedele allo stato ante operam. L'aggregato sarà soggetto ad una leggera diminuzione della superficie (-7.35mq/-3%) e del volume (-68,79 mc/-6,10%) rispetto allo stato ante opera.

L'andamento orografico del terreno e la sua conformazione morfologica rimangono invariati, rispettando lo svolgimento degradante con livello strada invariato. L'intervento prevede un'unica unità strutturale in telai di c.a., i solai di interpiano in laterocemento e la copertura in legno.

Si è voluto riproporre lo stato ante terremoto nei suoi principi estetico-percettivi, mantenendo inalterato l'aspetto complessivo del fabbricato.

NORMATIVA URBANISTICA:

Le norme urbanistiche, secondo quanto asseverato dal tecnico abilitato e riportato nei documenti prodotti a corredo della domanda (ISTANZA MUDE ID 8658 ed integrazione prot. 0000279 del 12/01/2023) e/o nei Certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune risultano:

P.R.G. vigente (approvato con Deliberazione G.R. Lazio n. 889 del 16/11/2007)			
Destinazione d'uso di PRG	Zona agricola E	Art. delle NTA	22
P.T.P.R. Lazio - foglio 05 - tav. 337 (approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2)			
Disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi	Paesaggio naturale di continuità	Art. delle NTA	24
Tutela delle aree tutelate per legge	Protezione dei corsi delle acque pubbliche art. 142 comma 1, lett. c) (c057_0803 Fosso la Neja; c057_0782 Fiume Tronto)	Art. delle NTA	36
	Aree di interesse archeologiche già individuate – beni lineari con una fascia di rispetto" (ml058_001)		42

ARCH. GIULIA VILLANI

	Protezione delle aree di interesse archeologico art. 142 comma 1, lett. m)		
	Art. 134, comma 1, lett. b)		
Tutela degli immobili e delle aree tipizzati del PTPR		Art. delle NTA	
EVENTUALI ALTRI VINCOLI			
<p>Carta di uso del suolo 2000_Geoportale Regione Lazio: l'immobile ricade all'interno del_2111 "Seminativi in aree non irrigue".</p> <p>Vincolo idrogeologico.</p>			

BREVE VALUTAZIONE IN ORDINE ALLA COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO:

L'intervento in progetto, come dichiarato dal tecnico asseverante, non andrà a modificare l'aspetto percettivo del contesto paesaggistico, in quanto il futuro aggregato edilizio occuperà la stessa impronta a terra dell'edificio demolito ed avrà all'incirca le stesse volumetrie della preesistenza, leggermente diminuita.

Per quanto riguarda dunque il Paesaggio Natura di continuità del PTPR (art. 24 delle NTA), l'intervento è ammesso anche nella Tabella B - punto 3.1 dell'art. 24 "Paesaggio naturale di continuità" delle Norme del PTPR in cui viene consentita per gli usi residenziali la ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 comma 1 lettera d) del DPR 380/01 e persino l'adeguamento igienico sanitario nei limiti del 5% per massimo 50 mq e di spazi pavimentati esterni esistenti, con esclusione di aumenti di superfici esterne coperte.

Per quanto riguarda dunque la Protezione dei corsi delle acque pubbliche del PTPR (art. 36 delle NTA), essendoci riduzioni di volumetria e superfici e non avendo differenziazione di sagoma, si mantengono le stesse distanze dal corso d'acqua.

Per quanto riguarda dunque la Protezione zone di interesse archeologico del PTPR (art. 42 delle NTA), il comma 6b) prevede che "per [...] 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

ARCH. GIULIA VILLANI

terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione dei beni medesimi; l'autorizzazione paesaggistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico".

Codesto parere risulta condizionato alle eventuali prescrizioni del MIBACT in ordine al vincolo archeologico.

Si fa presente che lo scavo per l'edificazione della costruzione è comunque già presente perché sedime del preesistente edificio, oggetto di demolizione, con caratteristiche volumetriche e di sagoma conformi.

In merito al progetto in oggetto, si esprimono le seguenti considerazioni comprensive di eventuali prescrizioni in ordine alla compatibilità dell'intervento ai livelli di tutela vigenti:

- Il materiale di risulta delle demolizioni sia conferito a discarica autorizzata e rendicontato con appositi formulari
- Siano recuperati, ove possibile, particolari elementi di pregio per essere riutilizzati nella ricostruzione;
- Gli infissi siano in legno e di colore del legno stesso;
- Siano mantenuti o installati gli scuri in legno;
- Il fabbricato sia interamente intonacato e la tinteggiatura, mai di natura plastica, sia del colore delle terre, qualora non si optasse per rivestimento in pietra a faccia vista;
- Siano messi sotto traccia eventuali fili di impianti;
- La copertura a falda abbia manto di copertura con tegole di laterizio e sporto del tetto realizzato con palombelle in legno e sovrastanti pannelle in laterizio o tavolato in legno;
- Si adottino opere di lattoneria in rame;
- I movimenti del terreno non alterino l'orografia esistente che deve essere fedelmente ripristinata;
- Lo stato dei luoghi deve essere ripristinato, compresa l'eventuale vegetazione caratteristica dei luoghi anche se solo manto erboso.
- Se si dovesse rendere necessario l'abbattimento di vegetazione per i movimenti di cantiere o le aree di stoccaggio, ad oggi comunque non previsto nel progetto e che comunque deve essere limitato al minimo, si impone la piantumazione di altrettante alberature di tipologia presente nel territorio circostante;
- Anche in fase di cantiere si adottino misure di ingegneria naturalistica;
- Si riutilizzino in loco per i rinterri i materiali di risulta, da limitare alla minor quantità possibile, solo se idonei; altrimenti si proceda allo smaltimento in discarica autorizzata;
- Si limiti al massimo l'impatto anche acustico delle fasi di cantiere.

ACCERTAMENTO IN ORDINE ALLA CONFORMITA'

(ai sensi del comma 7 art. 146 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.)

Tutto ciò premesso e considerato l'intervento proposto può ritenersi:

CONFORME

Codesto parere risulta CONDIZIONATO alle eventuali prescrizioni del MIBACT

in ordine al vincolo archeologico.

ARCH. GIULIA VILLANI

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

LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

IL TECNICO INCARICATO

Arch. Giulia Villani

IL RESPONSABILE AREA V

Arch. Dario Secondino



COMUNE DI ACCUMOLI PROT. N. 0004379 DEL 12-05-2023