



# COMUNE DI BORBONA

## PROVINCIA DI RIETI

Via Vallecine n. 2 – 02010 BORBONA  
Tel. 0746/940037 – Fax 0746/940285 P.I. C.F. 00113410575  
e-mail: borbona@comune.borbona.rieti.it – PEC: tributi.borbona@anutel.it  
sito internet: www.comune.borbona.rieti.it

**ORIGINALE**

### **DETERMINAZIONE n° 212 DEL 01-12-2020**

#### **N. Reg.Gen. 516 del 01-12-2020**

**OGGETTO: Autorizzazione paesaggistica per l'esecuzione di lavori " PROGETTO PER LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE NELLO STESSO SEDIME DI UN FABBRICATO A PREVALENZA ABITATIVO SITO IN VIA TROIANI, 10>>, Fg. 10 p.IIa 329 Richiedente Di Muzio Daniela , procuratore rappresentante dei proprietari ai sensi del D.L. 189/2016 e successive modifiche ed integrazioni**

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO - AREA 3 - SERVIZIO TECNICO**

VISTA l'istanza presentata sulla piattaforma di gestione telematica delle pratiche di ricostruzione post sisma 2016 (M.U.D.E) , prot. 12-057006-0000007088-2020 e 12-057006-0000007085-2020 , da Muzio Daniela CF DMZDNL80E52H282J, nata a 12.05.1980 a Rieti, nella qualità di procuratore speciale dei proprietari dello stabile , i cui dettagli sono evidenziati nell'allegato << ATT001\_procure\_e\_autocertificazioni>>, Via Luigi Guido Troiani 10 , Fg. 10 p.IIa 329 sub 6,7,8,9,10 , intesa ad ottenere il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'interbent6o di cui all'oggetto , in zona sottoposta a vincolo imposto ai sensi del D.lgs 42/2004 , in area vincolate dal PTPR art.li 143-156 – Vincoli ricognitivi di P. Paesistico “insediamenti urbani storici e territori contermini”;

**Vista la** Documentazione integrativa presentata su richiesta i questo ufficio in data **22.11.2019** prot. **7596**;

VISTO il D.lgs 42/2004 e s.m.i., “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, ed in particolare l'art. 146 che disciplina il procedimento di autorizzazione alla realizzazione di opere ed interventi ricadenti nei Beni Paesaggistici di cui all'art. 134;

VISTO Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata (G.U. 22 marzo 2017, n. 68), a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n° 42, e successive modificazioni;

VISTO l'art. 82 del D. P. R. n° 616 del 24/07/1977, con il quale sono state delegate alla Regione le funzioni amministrative esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato per la protezione delle bellezze naturali;

VISTA la legge Regionale n° 59 del 19/12/95, con la quale sono state subdelegate ai comuni alcune delle funzioni amministrative esercitate dalla Regione per la protezione delle bellezze naturali;

VISTE le leggi Regionali n° 11 e n° 12 del 22/05/1997, che hanno introdotto modificazioni alla L. R. 59/95;

VISTO il D. L. n° 312 del 27/06/1985 convertito nella legge n° 431 del 08/08/1985, artt. 1 ter e 1 quinquies;

VISTA la legge Regionale n° 13 del 16/03/1982, e s.m.i.;

VISTE le leggi Regionali n° 24 e n°25 del 06/07/1998, aventi per oggetto la tutela dei Beni e delle opere sottoposti a vincolo paesaggistico;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n° 4475 del 30/07/1999, riguardante l'approvazione del Testo Coordinato delle norme tecniche di attuazione del P.T.P. n° 5 – Rieti (art. 20 comma 2 legge Regionale n° 24 del 06/07/1998 e successive modifiche);

VISTO il comma 6 bis (comma aggiunto dall'art. 94 della L.R. n° 2 del 06.02.2003) dell'art. 1 della L.R. 59/95, il quale stabilisce che, qualora i comuni siano privi di commissione edilizia “i relativi pareri di cui ai commi 5 e 6 – della legge 59/95 - sono richiesti dal competente organo comunale ad un tecnico avente i requisiti previsti dal comma 5.”

VISTA la Delibera della Giunta Regionale n° 556 del 25/07/2007, inerente l'adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale ai sensi degli artt. 21, 22 e 23 della Legge Regionale 24/98, e successive modificazioni ed integrazioni, e la successiva Delibera della Giunta Regionale n° 1025 del 21/12/2007, recante le modifiche, le integrazioni e la rettifica della precedente delibera;

Vista la Legge Regionale n° 8/2012 recante, tra l'altro, Conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

CONSIDERATO che l'intervento non rientra tra quelli per i quali non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 149 del D.lgs 42/2004 e dell'art. 11 delle N°T.A. del P.T.P.R.;

CONSIDERATO che l'istanza è risultata completa della documentazione necessaria ai sensi del D.P.C.M. del 12/12/2005, della L.R. 13/82 e dell'art. 2 del D.P.R. 9 Luglio 2010 n° 139;

CONSIDERATO che l'Ufficio, ai sensi dell'art. 146 comma 7 del D.lgs 42/2004, ha effettuato l'accertamento di conformità dell'intervento proposto con la normativa di tutela paesaggistica, a mezzo della relazione prot. 2447 del 14.04.2020 , da parte dell'Arch. Paolucci, allegato 1, recante le seguenti prescrizioni:

- 1) si suggerisce di evitare l'inserimento delle persiane in alluminio privilegiando la soluzione di infissi esterni ed interni in legno eventualmente muniti di controscuri;
- 3) riproposizione delle cornici ad intonaco sui vani finestra principali estendendo la cornice a tutto il perimetro del vano;
- 2) eliminazione del balcone previsto al piano primo sul prospetto frontale in quanto in conflitto formale e funzionale con il balcone del fabbricato adiacente; eventuale riproposizione di tettoia in legno e manto in coppi a protezione dell'ingresso al piano rialzato;
- 3) eliminazione dell'elemento stilistico della cornice al piano di gronda, prevedendo oggetto semplice con palombelle in castagno e sovrastante tavolato; copertura in coppi di laterizio;
- 4) Ringhiere a semplice partitura utilizzando la tipologia ed il colore della ringhiera presente sul balcone del fabbricato adiacente,

visibile sul prospetto frontale;

5) Tinteggiatura con tinte a calce e/o minerali in colori scelti nella gamma dei grigi per le cornici e dei colori chiari con velature per il fondo in modo di non creare fratture con i cromatismi dominanti nel contesto esistente;

Visto l'esito della conferenza servizi del 16.04.2020 (Verbale allegato 3), ed il successivo parere trasmesso dal MIBACT 22-04-2020-0005144-P (allegata), recante parere favorevole con prescrizioni, ed in particolare:

- le tegole originarie siano, per quanto possibile preservate durante la fase della demolizione, per essere riutilizzate, preferendo coppi invecchiati naturalmente invece che antichizzati;
- gli infissi esterni siano in legno come da relazione paesaggistica, privilegiando colorazioni tipo legno naturale;
- la finitura a intonaco rispetti la bicromia oggi visibile tra pareti e elementi come cornici, marcapiano, imbotti ecc.
- si condividono le osservazioni del Comune di Borbona, a meno della prescrizione sull'aggetto di gronda, che dovrà essere realizzato come da progetto in calcestruzzo con riporto della bicromia e con semplice cornice come da elaborati grafici, con esclusione dei palombelli;

Atteso che, su richiesta dello scrivente prot. 2477 del 15.04.2020, venne richiesto al professionista delegato Moriconi di integrare i grafici conformandoli alle prescrizioni del parere espresso dall'esperto paesaggista LR 8/2012;

Vista la nota depositata a MUDE il 20.04.2020, da parte del Geom. Moriconi, allegata alla presente (Allegato ATT041\_Chiarimenti\_Borbona\_Paesaggistico), nella quale il medesimo controdeduce alle osservazioni della nota 2477 del 15.04.2020 ed in particolare:

- 1) In merito al punto n°1 "in cui si suggerisce di evitare l'inserimento delle persiane in alluminio" già con integrazione alla relazione paesaggistica già in atti veniva comunicato l'utilizzo di persiane ed infissi in legno;
- 2) In merito al punto n°2 in cui si richiede l'eliminazione del balcone previsto al piano primo Sul prospetto frontale ecc. ecc. con eventuale Riproposizione di tettoia in legno e manto in coppi a protezione dell'ingresso al piano rialzato" si tiene a precisare che per motivi progettuali non è possibile inserire una tettoia in sostituzione del balcone progettato, in quanto per dare la pendenza alla stessa bisogna trasformare la porta finestra in finestra e lo spazio finestrato della cucina non sarebbe più verificato e, di conseguenza non sarebbe più conforme dal punto di vista igienico sanitario, infatti come già rilevabile sul progetto in atti, nella tabella spazio finestrato In aggiunta si creerebbe impedimento al passaggio delle persone che devono raggiungere il primo piano dovuto alla pendenza da attribuire alla tettoia che risulterebbe di quota più bassa rispetto al balcone proposto come da progetto;
- 3) In merito al punto n°3 "in cui si richiede la riproposizione delle cornici a rilievo con finitura ad Intonaco sui vani finestra principali estendendo la cornice a tutte le aperture poste sulle facciate" si procederà all'installazione di dette cornici (si ritiene per di più superfluo produrre elaborati grafici in merito);
- 4) In merito al punto n°4 "in cui si Richiede eliminazione dell'elemento stilistico della cornice al Piano di gronda, prevedendo aggetto semplice con palombelle in castagno e sovrastante tavolato copertura in coppi di

laterizio”; si tiene a precisare che per motivi progettuali di complessa rilevanza strutturale non è possibile inserire tali travi con palombelle in castagno e sovrastante tavolato. In sede di conferenza si era proposto di inserire un rivestimento finto a copertura dell’aggetto in c a, ma poi visto che dovrebbero essere verniciati di colore grigio con tinta unita non ha senso applicare tale rivestimento e, visto anche il disaccordo di alcuni partecipanti su tale opera, si propone come del resto già progettato di realizzare un aggetto semplice in c. a. rasato e tinteggiato di colore grigio chiaro con l’applicazione nel punto di raccordo tra parete verticale e aggetto di un piccolo guscio come si evince sulla sezione A-A’ e B – B’ e in tale modo non ci si discosta di molto dalle origini. In merito al manto di copertura non trattandosi di prodotti antichi che nello stesso tempo sono stati soggetti alle varie intemperie con temperature impervie trovandosi in zona di montagna hanno perso tutta la loro resistenza, portando così ad una scarsa possibilità di recupero. Già molti degli elementi del manto stesso risultano sgretolati e causanti le evidenti infiltrazioni visibili in soffitta. A tale proposito sarebbe preferibile un manto nuovo che garantisca una durata nel tempo, proponendo una tegola marsigliese che fa parte dei manufatti tradizionali (Vedi prescrizioni PTPR).

5) In merito al punto n°5 “in cui si Richiede di applicare Ringhiere a semplice partitura utilizzando la tipologia ed il colore simile alla ringhiera presente sul balcone del fabbricato adiacente, visibile sul prospetto frontale” si procederà all’istallazione di una ringhiera semplice partitura adattata al contesto e simile nel colore a quella del balcone adiacente.

6) In merito al punto n°6 “in cui si Richiede di utilizzare Tinteggiatura con tinte a calce e/o minerali in colori scelti nella gamma dei grigi per le Cornici e dei colori chiari con velature per il fondo in modo di non creare fratture con i Cromatismi dominanti nel contesto esistente. Si procederà all’applicazione per le cornici delle aperture e degli aggetti di tinte scelte nella gamma dei grigi con trattamento delle pareti con colori chiari a tinta unita o con velature. In questa sede, poichè il fabbricato è proprietà di numerose persone, e che esse sono residenti in varie provincie del Lazio e addirittura anche fuori regione, per la scelta dei colori, sarà opportuno attendere il momento di poter effettuare campionature in loco, nel rispetto della tavolozza colori stabilita nella Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 06.04.2019; I campioni saranno sottoposti all’attenzione dei proprietari e si creerà una bicromia tale da favorire un gradevole inserimento del nuovo stabile nel tessuto esistente.

- Ritenuto, in fase di rilascio, accogliere le osservazioni del progettista per quanto attiene ai punti sopra prospettati, con l’unica eccezione della prescrizione sui materiali di copertura, del resto specificati nel parere del MIBACT, in quanto confligente comunque con l’art. 40.1 del <<Regolamento decoro>> approvato con Delibera CC 5/2019 , che prevede << Il rifacimento del manto di copertura degli edifici dovrà riproporre la tipologia esistente se compatibile con la tradizione storica del territorio, che prevede l’impiego esclusivo di tegole in laterizio del tipo in coppi, impiegati con la disposizione composta da filari di tegole contro coppi con sovrapposti filari concavi in coppi. E’ da escludere pertanto in modo categorico, salvo casi accertati per edifici di tipologia moderna, l’impiego di tegole in materiale diverso dal laterizio e di tegole piane, ancorché in laterizio, del tipo marsigliese, olandese, nonché di tegole portoghesi.

Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi esistenti con eventuale inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi ad

integrazione di quelli non recuperabili; negli edifici di particolare pregio storico-architettonico è fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero. Per gli edifici di nuova costruzione è consentito il solo uso di tegole del tipo coppo e contro coppo in laterizio>>;

- Ritenuto recepire, sulla base delle considerazioni del professionista in ordine alla qualità del materiale di copertura attuale << non trattandosi di prodotti antichi che nello stesso tempo sono stati soggetti alle varie intemperie con temperature impervie trovandosi in zona di montagna hanno perso tutta la loro resistenza, portando così ad una scarsa possibilità di recupero. Già molti degli elementi del manto stesso risultano sgretolati e causanti le evidenti infiltrazioni visibili in soffitta>> , ma disporre comunque la loro sostituzione con << tegole in laterizio del tipo in coppi, impiegati con la disposizione composta da filari di tegole contro coppi con sovrapposti filari concavi in coppi.>>

VISTA la L.R. 26 febbraio 2014 n° 3 – modifica alla L.R. 24/98 e ss.mm. – disposizione transitoria;

### **DETERMINA**

ai sensi dell'art. 146 del D.lgs n° 42 del 22/01/2004

è autorizzata l'esecuzione dei lavori di **“DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE NELLO STESSO SEDIME DI UN FABBRICATO A PREVALENZA ABITATIVO SITO IN VIA TROIANI, 10>”**, Fg. **10 p.IIIa 329 sub6,7,8,9,10**, come descritti negli elaborati progettuali presentati sul MUDE il 19.02.2020 (prot. 12-057006-0000007088-2020 e 12-057006-0000007085-2020 ) che si allegano alla presente Determinazione , con le integrazioni descrittive presentate in data 20.04.2020 ,con le seguenti prescrizioni, sulla scorta del parere MIBACT 22.04.2020:

1. la copertura dovrà essere effettuata , ai sensi dell'art. 40.1 del <<Regolamento Decoro>> , con tegole in laterizio del tipo in coppi, impiegati con la disposizione composta da filari di tegole contro coppi con sovrapposti filari concavi in coppi. E' consigliato l'utilizzo di coppi antichi ma consentito l'utilizzo di coppi laterizi antichizzati;
2. gli infissi esterni siano in legno come da relazione paesaggistica, privilegiando colorazioni tipo legno naturale ;
3. la finitura a intonaco rispetti la bicromia oggi visibile tra pareti e elementi come cornici, marcapiano, imbotti ecc.;
4. L'aggetto di gronda dovrà essere realizzato come da progetto in calcestruzzo con riporto della bicromia ec con semplice cornice come da elaborati grafici;
5. vanno riproposte le cornici ad intonaco sui vani finestra principali estendendo la cornice a tutto il perimetro del vano;
6. vanno adottate ringhiere a semplice partitura utilizzando la tipologia ed il colore della ringhiera presente sul balcone del fabbricato adiacente, visibile sul prospetto frontale;
7. la tinteggiatura dovrà essere con tinte a calce e/o minerali in colori scelti nella gamma dei grigi per le cornici e dei colori chiari con velature per il fondo in modo di non creare fratture con i cromatismi dominanti nel contesto esistente;

La presente autorizzazione è rilasciata ai soli fini ambientali e paesaggistici e costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.

Prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio previsto dal D.P.R. 380/2001, altri organi dovranno accertare per le proprie competenze l'ammissibilità o meno del progetto in ordine alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie ed a vincoli di altra natura. Restano fermi gli eventuali obblighi previsti dalla Parte II del D.lgs n° 42 del 22.01.2004.

La presente determinazione sarà pubblicata come disposto dall'art. 146 comma 13 del D.lgs 42/2004 e della L.R. 13/82, di essa è data comunicazione alla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

La presente autorizzazione è immediatamente efficace ai sensi dell'art. 4 - Comma 11 del D.P.R. n° 139 del 9 luglio 2010.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio entro il termine di 60 giorni dalla comunicazione, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
GIUSEPPE GREGORI

---

---

## **ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale del Comune di Borbona

### **ATTESTA**

che la presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio on-line Comunale il 01-12-2020 R.A. n. 800.

Borbona, 01-12-2020

Il Segretario Comunale  
Raffaela Silvestrini

---