



REGIONE
LAZIO

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

Prot 326563 del 29 APR. 2019

Commissario ad Acta
Geom. Alessandro Corsi
Nomina avvenuta con D.P.R.L. T0042 del 25/01/2018

IL COMMISSARIO AD ACTA

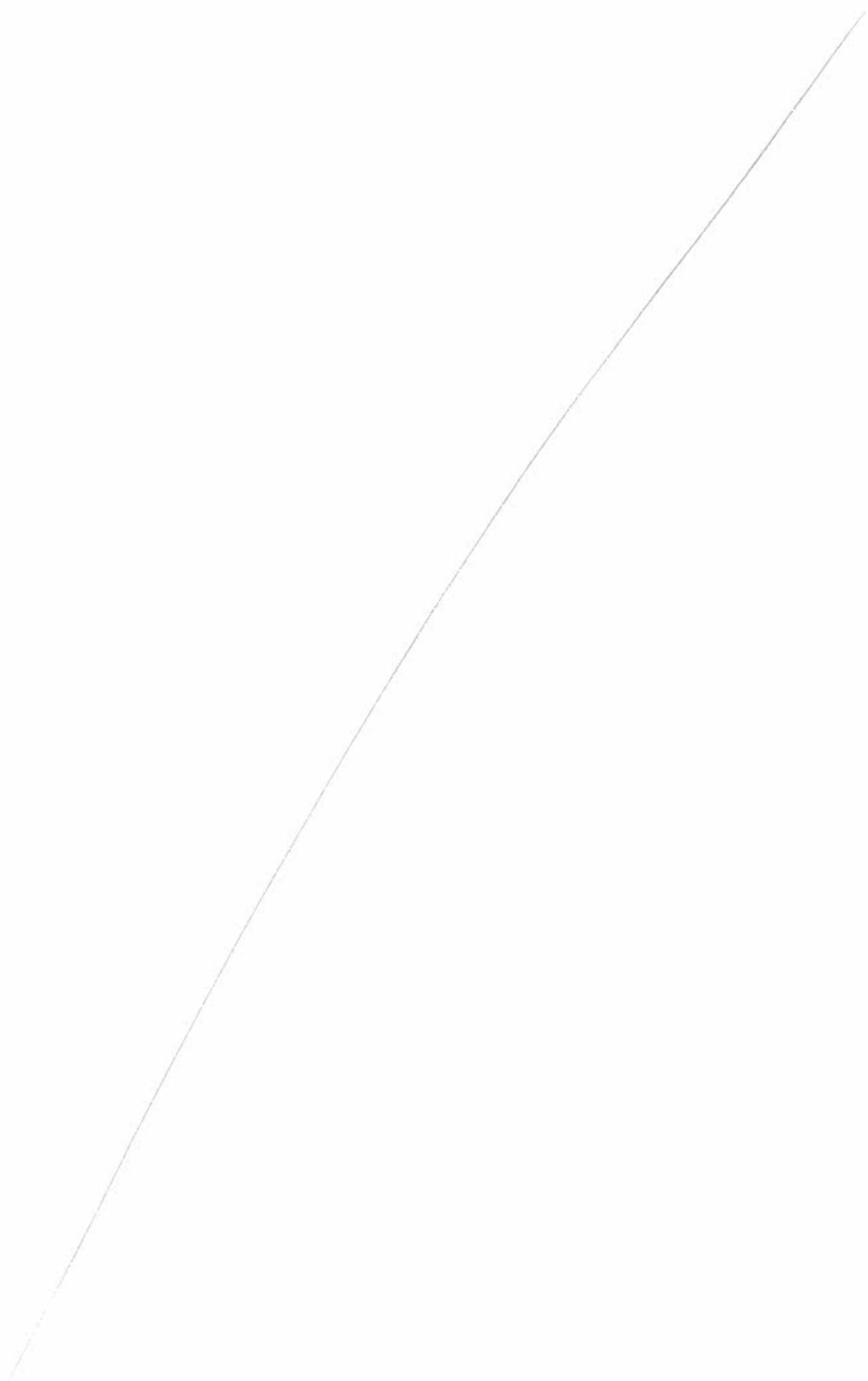
Oggetto: Definizione richiesta di Permesso di Costruire presentato dalla sig.ra Santa Rosati, nata a Roma il 01/11/1952 per un Intervento di "Demolizione e Ricostruzione di un rudere da adibire alla sua destinazione originaria di civile abitazione" in località "Le Conche" in Amatrice, in Catasto al Foglio 29 p.Ila 14.

Visto il Decreto di nomina avvenuto con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0042 del 25/01/2018;

Visto l'ulteriore proroga dei termini di evasione dell'incarico concessa con il D.P.R.L. n. T0043 del 11/03/2019 con termine di scadenza di 60 giorni;

In riferimento alla richiesta di Permesso di Costruire depositata presso il Comune di Amatrice (RI) in data 10/02/2014, relativa all'intervento di cui in oggetto;

- visto l'art. 20 del DPR n. 380/01;
- Vista l'Autorizzazione Paesaggistica di cui al D.Lvo n. 42/04 art. 146 comma 7 rilasciata dal Comune di Amatrice con determinazione n. 03/2013 del 11/02/2013;
- Visto il PRG vigente del Comune di Amatrice;
- Vista la D.G.R. n. 3476 del 26/07/1978 con la quale è stato approvato il PRG del Comune di Amatrice;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 128 del 14/08/1981 con la quale il citato Comune ha adottato una variante al vigente PRG concernente il Comprensorio del Lago di Scandarello;
- Che tale variante ha previsto la disciplina urbanistica atta a normare gli interventi di tipo turistico e di ristrutturazione edilizia sull'esistente abitato della località "Le Conche";
- Che tale variante risulta essere stata approvata con DGR n. 2329 del 07/04/1993;
- Visto il successivo Piano di recupero ai sensi della l.r. n. 57/80 e l.r. n. 26/82 che detta "Norme per l'edificazione delle zone terremotate del reatino - Comprensorio 2";





REGIONE
LAZIO

- Vista altresì la Delibera di C.C. n. 40 del 29/06/2010 con la quale si è stabilito di rettificare il Piano di Recupero mediante inserimento delle proprietà distinte in Catasto, tra l'altro, al Foglio 29 p.lla 14 di Amatrice, nelle previsioni di cui all'art. 6 delle N.T.A. del P.di R. che prevede: "Interventi di Ristrutturazione o Ricostruzione";
- Che tale disposizione rende possibile gli interventi edilizi su aree rese libere per crollo di edifici preesistenti o che si renderanno tali a seguito del necessario abbattimento di edifici fortemente danneggiati dal sisma e di cui è ammessa la ricostruzione;

Tenuto conto delle integrazioni documentali fornite dalla richiedente pervenute in atti con nota prot. n. 295464 del 21/05/2018;

Preso atto del sopralluogo eseguito presso la località "Le Conche" il giorno 13/03/2018 dal quale è emerso che l'area oggetto del richiesto intervento edilizio, identificato in Catasto al Foglio 29 p.lla 14, risulta privo di strutture murarie riconducibili ad un rudere o ad altra forma di manufatto essendo presente, sul lotto interessato, unicamente terreno vegetale contornato da staccionata (doc. fotografico n. 1, 2, 3);

Che dagli elaborati presentati a corredo della istanza in argomento, non risulta presente alcuna documentazione attestante la originaria presenza di manufatti sul sito interessato, né in termini dimensionali evidenzianti la superficie, il volume, il numero dei piani né la originaria destinazione d'uso del "rudere" che si intende ricostruire;

Che dagli ulteriori atti trasmessi si è constatata la presenza della sola "Area di fabbricato distrutto" di cui in Catasto al Foglio 29 p.lla 14, già a partire da rilevazioni ufficiali degli organi del Catasto a partire dal 1955;

Che ulteriori attestazioni della presenza di un preesistente fabbricato rurale, sono relative ad una riproduzione fotografica del borgo Le Conche fatta risalire al 1935, epoca comunque non verificata e comunque non recante precisa individuazione dell'immobile oggetto del richiesto intervento edilizio;

Vista la nota prot. n. 170840 del 26/03/2018 con la quale si è richiesto al Comune di Amatrice di relazionare circa la conoscenza ufficiale di atti, istanze o comunicazioni di crollo di manufatti riguardanti l'area catastalmente individuata al Foglio 29 p.lla 14 al fine di conoscerne la originaria consistenza e destinazione d'uso;

Che il Comune di Amatrice ha risposto con la nota prot. n. 7560 del 22/05/2018, evidenziando la difficoltà di reperire l'intera documentazione tecnica a causa degli eventi tellurici del 24/08/2016, comunicando, comunque, la conoscenza storica, risalente all'anno 1960 circa, dell'avvenuto crollo del manufatto insistente sul lotto di cui in Catasto al Foglio 29 p.lla 14 a causa di presumibile vetustà, senza poter risalire alla eventuale consistenza e utilizzo;

Visto altresì l'Archivio della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità in cui non è risultato possibile risalire a stabilire la eventuale preesistenza di manufatti sul lotto interessato e visto in particolare l'ortofoto n. 337164 facente riferimento al volo 2002/2003 della CGR di Parma relativo alla copertura dell'intero territorio della provincia di Rieti, la cui verifica indica l'assenza totale di manufatti sul terreno di cui in premessa, oggetto della richiesta avanzata dalla sig.ra Santa Rosati;



REGIONE
LAZIO

Che di fatto non è risultato possibile stabilire la consistenza dell'edificio preesistente né di conseguenza stabilire la correttezza dell'intervento edilizio proposto in quanto sono risultati del tutto mancanti i termini di riferimento e confronto tali da rendere valutabile l'intervento edilizio in conformità dell'art. 6 della N.T.A. del Piano di Recupero il quale prevede, tra l'altro, per la demolizione e ricostruzione di edifici crollati, la riedificazione con volumetria pari alla precedente e nel caso di lotti isolati, per cui non è possibile reperire i parametri suindicati, l'altezza massima stabilita in di mt. 6;

Che pertanto la ricostruzione di un "rudere" costituisce di fatto una nuova e diversa tipologia di richiesta di permesso di costruire necessitante della conoscenza della preesistenza dell'originario organismo edilizio dotato di mura perimetrali, strutture orizzontali e copertura. In mancanza di tali elementi atti a valutare l'esistenza e la consistenza dell'edificio da ricostruire l'area di sedime è da considerarsi alla stregua di un'area non edificata rendendo di fatto non possibile procedere al rilascio del provvedimento abilitativo relativo alla demolizione-ricostruzione di un rudere, Cfr.: Tar Sicilia Sez. III n. 3267/2010, Cass. Sez. III n. 34768/2011, Cass. Sez. III n. 26379/2011;

Visto altresì il D.Ln. 69/2003 che ha modificato l'art. 3, comma primo, lettera d) del D.P.R. n. 380/01 che ha reso possibile procedere alla demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, nonché le attività volte al ripristino degli edifici crollati o demoliti attraverso la loro ricostruzione purchè sia possibile accertarne con esattezza la preesistente consistenza;

Che su tale aspetto la Corte di Cassazione con Sentenza n. 45147/2015 ha aggiunto l'ulteriore precisazione che *"l'utilizzo del termine -consistenza-, da parte del legislatore, nell'art. 3, comma 1, lett. d) DPR 380/01, inevitabilmente include tutte le caratteristiche essenziali dell'edificio preesistente (volumetria, altezza, struttura complessiva, etc.) con la conseguenza che, in mancanza anche di uno solo di tali elementi, necessari per la dovuta attività ricognitiva, dovrà escludersi la sussistenza del requisito richiesto dalla norma. Pertanto, detta verifica non potrà essere rimessa ad apprezzamenti meramente soggettivi o al risultato di stime o calcoli effettuati su dati parziali, ma dovrà, invece, basarsi su dati certi, completi ed obiettivamente apprezzabili"*.

Vista inoltre la Sentenza di Corte di Cassazione Penale Sez. 3 n. 44921 del 25/10/2016;

Visto il preavviso di diniego prot. n. 347701 del 12/06/2018 emesso ai sensi dell'art. 10-bis della legge n. 241/1990;

tutto ciò premesso,

Preso atto che il progetto in esame, come presentato dalla sig.ra Rosati Santa, di demolizione e ricostruzione di un "rudere", prevede la costruzione di un fabbricato composto da piano seminterrato, piano rialzato, piano primo ad uso abitativo per un volume di mc. 219,71 che per i motivi espressi in narrativa risultano in contrasto con la normativa di riferimento di cui all'art. . 3, comma primo, lettera d) del D.P.R. n. 380/01, nonché delle Norme Tecniche del Piano di Recupero della località Le Conche;

Viste le norme del vigente PRG,

con la presente comunica
il diniego definitivo del permesso di costruire



REGIONE
LAZIO

per i seguenti motivi già citati nella precedente comunicazione ai sensi dell'art.10-bis della legge n. 241/90, di cui alla nota prot. n. 347701 del 12.06.2018, che restano confermati:

- 1) mancanza di dati ufficiali (volume, altezza, numero dei piani, destinazione d'uso ecc.) atti a stabilire la consistenza dell'edificio;
- 2) eccedenza dell'altezza dell'edificio proposto in ricostruzione pari a mt. 6,80 al colmo superiore a quella massima di mt. 6 prevista dall'art. 6 del Piano di Recupero della località "Le Conche", tali da risultare in contrasto con il Piano di Recupero medesimo.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 /1990 si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. Lazio, ai sensi dell'art. 21 della legge n. 1034/1971 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971, entro 120 giorni dalla data stessa.

Roma, 29 APR. 2019

Il Commissario ad acta
Geom. Alessandro Corsi

RELATA DI NOTIFICA	
Il sottoscritto _____ messo del Comune di Amatrice (RI), ha notificato in data odierna, copia della presente atto emesso nei confronti di _____ mediante consegna a mani di _____ nella sua qualità di _____	
Data, _____	
Per ricevuta: _____	Il Notificatore: _____

