C O P I A

COMUNE DI AMATRICE **Provincia di Rieti**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N 142 delibera *Data 12-08-2021*	**OGGETTO: ERRATA CORRIGE DELIBERA 43 DEL 05/04/2019 ISTANZA PROT. 4781 ANZICHÉ 4181 ED ADOZIONE ANZICHÉ APPROVAZIONE - RICONOSCIMENTO INTERESSE PUBBLICO DELL'INIZIATIVA**

L'anno **duemilaventuno** il giorno **dodici** del mese di **agosto** alle ore **19:32**, in modalità telematica giusto decreto sindacale prot. 5930 del 17.04.2020, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione **Ordinaria** ed in **Prima** convocazione. Risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

Capriotti Federico	ASSESSORE ANZIANO	P
Di Marco Alessandro	CONSIGLIERE ANZIANO	P
Serafini Alessio	CONSIGLIERE	A
Monteforte Piergiuseppe	CONSIGLIERE	P
Valeri Alberto	CONSIGLIERE	P
Pompei Stefano	CONSIGLIERE	P
Nardi Luigi	CONSIGLIERE	P
Palombini Filippo	CONSIGLIERE	A
Cortellesi Giorgio	CONSIGLIERE	P
Serafini Roberto	CONSIGLIERE	A

Partecipano alla seduta il Vice Sindaco Dott. Massimo Bufacchi e l'Assessore Esterno Giambattista Paganelli

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale D.ssa **Manuela De Alfieri**

Il Presidente del Consiglio Arch. **Federico Capriotti**

in qualità di ASSESSORE ANZIANO

dichiara aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta Pubblica sull'argomento in oggetto.

Relaziona l'Assessore Anziano Federico Capriotti

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il territorio del Comune di Amatrice è stato colpito in data 24 agosto e 30 ottobre 2016 da gravi eventi sismici che hanno danneggiato e distrutto gran parte dei manufatti edilizi;
- che gli eventi sismici sopra richiamati hanno determinato una grave situazione di pericolo per l'incolumità delle persone e danneggiamenti a strutture e infrastrutture pubbliche e private, coinvolgendo la quasi totalità del tessuto socio - economico e commerciale di Amatrice;
- si rende necessario porre in essere, in termini di urgenza, ogni azione utile per la programmazione ed esecuzione degli interventi finalizzati a ricondurre le popolazioni colpite dagli eventi calamitosi alle normali condizioni di vita;
- in conseguenza dei suddetti eventi sismici, a seguito dei crolli e delle distruzioni di edifici pubblici e privati, non sono presenti sul territorio comunale edifici agibili capaci di soddisfare la richiesta di soggiorno;

CONSTATATO che stante il danneggiamento dell'edilizia turistico ricettiva sono state avviate varie iniziative dell'Amministrazione comunale per favorire l'accoglienza turistica, vedasi la D.C.C. n. 4/2017 – regolamento per la realizzazione di aree camper attrezzate; dedicato a quanti proprietari di seconde case intendano soggiornare nel territorio comunale;

RICORDATO CHE, il vigente piano regolatore generale prevede tra Amatrice Capoluogo e la lottizzazione Collemagrone un'ampia area destinata a espansione residenziale C2) parzialmente edificata;

CHE in tale direttrice ritroviamo anche il centro turistico sportivo denominato Lo Scoiattolo composto da un laghetto per la pesca sportiva, un ristorante con locali destinati a ex discoteca, una piscina e una serie di bungalow n.11, oltre a ampi spazi a verde, il tutto a margine del torrente denominato Castellano;

PRESO ATTO che la capacità edificatoria dell'area e' limitata, dal Piano Paesistico Regionale adottato in data 14 febbraio 2008 e recentemente approvato con DCR 5/2021, nella volumetria e nella tipologia essendo l'area gravata da vincolo paesaggistico - parchi e riserve naturali - Parco Nazionale Gan Sasso e Monti della Laga, art. 37 delle NTA - il quale attiva le previsioni dei paesaggi in particolare del paesaggio Naturale di Continuità di cui all'art. 23 delle NTA;

RICHIAMATA la richiesta della Società Park Open Gate nella persona della Sig. Laura Berardi Amministratore unico con la quale si chiede l'ampliamento dell'attuale consistenza recettiva delle strutture realizzate e il mutamento della destinazione urbanistica delle aree oggetto di intervento da Agricola Estensiva E1/E2 e Residenziale Convenzionata C2) a Servizi Ricettivi Turistici SRT). In particolare chiede di poter ampliare la capacità recettiva nelle aree con destinazione C2) Espansione residenziale convenzionata del PRG e nelle aree con destinazione E2) per la realizzazione di Chalet imprimendo altresì all'area di pertinenza del villaggio turistico la destinazione Servizi Ricettivi Turistici SRT.

CONSIDERATO che tale richiesta presuppone l'adozione di una variante al Piano Regolatore Generale imprimendo, all'area censita in catasto al foglio 93 particelle 213, 972, 973, 974, 975, 1456, 1457, 1461, 921, 1465, 232, foglio 94 particelle 151, 153 di proprietà del Villaggio Turistico Park Open Gate, la destinazione *Servizi Ricettivi Turistici* SRT; in deroga alle disposizioni poste a tutela dei beni e delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico del vigente PTPR, ai sensi dell'art. 18ter co.1, lett. b-ter della LR. 24/1998.

ATTESO che la citata richiesta assunta con prot. 4781 del 01.04.2019 veniva erroneamente individuata con il n. 4181 del 21.03.2019 nella D.C.C. 43 del 05/04/2019 ed e' composta dei seguenti elaborati:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, RELAZIONE GEOLOGICA, CARTA GEOLOGICA CON SEZIONE GEOLOGICA, CARTA GEOLOGICA DI DETTAGLIO, CARTA GEOMORFOLOGICA, CARTA IDROGEOLOGICA, CARTA DELLE INDAGINI PREGRESSSE E REALIZZATE, CARTA DELLE ACLIVITA', CARTA DELLA MICROZONAZIONE SISMICA, CARTA DELLA PERICOLOSITA' E VULNERABILITA', CARTA DELL'IDONEITA' TERRITORIALE, RELAZIONE AGRONOMICA VEGETAZIONALE, STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO, INQUADRAMENTO TERRITORIALE STATO DEI LUOGHI, PIANIFICAZIONE URBANISTICA PGR VIGENTE,

PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA, PIANIFICAZIONE PARCO NAZIONALE GRAN SASSO E MONTI DELLA LAGA, CARATTERI GEOMORFOLOGICI IDROGEOLOGICI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA DI SETTORE, PROGETTO DI AMPLIAMENTO DATI URBANISTICI DIMENSIONALI, PROGETTO DI NUOVE COSTRUZIONI IN AMPLIAMENTO DEL VILLAGGIO TURISTICO ESISTENTE PLANIMETRIA GENERALE, PROGETTO DI NUOVE COSTRUZIONI IN AMPLIAMENTO DEL VILLAGGIO TURISTICO COMPLESSO ALBERGO AUDITORIUN, PROGETTO DI NUOVE COSTRUZIONI IN AMPLIAMENTO DEL VILLAGGIO TURISTICO ALBERGO DIFFUSO (CHALET), SCHEMA DI CONVENZIONE

ATTESA altresì la presenza storica a far data dal 1974 del complesso turistico recettivo denominato "Lo Scoiattolo" nell'area oggetto della presente valutazione, si ritiene che la proposta rivesta le caratteristiche di attrezzature di interesse pubblico in quanto idonea a soddisfare il fabbisogno ricettivo e di servizi per la collettivita', e conseguentemente possa fruire delle deroghe previste dall'art. 18 ter co.1 lettera b-ter della legge regionale 24/1998; ed altresì constatare che nello strumento urbanistico vigente non sono individuate aree destinate all'insediamento di impianti comparabili per funzione e consistenza a quelli in esame;

CONSIDERATO CHE, per quanto sopra, per l'attuazione dell'intervento proposto si rende necessario procedere preliminarmente all'acquisizione del parere del Ministero per i Beni e Attività Culturali e per il Turismo e conseguentemente all'adozione della variante urbanistica dell'area interessata dall'intervento, ai sensi della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i. del combinato disposto dell'art. 19, comma 2 del D.P.R. n. 327/2001 e dell'art. 50 bis della L.R. n. 38/1999 e s.m.i.;

DATO ATTO che in relazione al progetto di variante sarà necessario acquisire:

1) il parere preventivo del Ministero per i Beni e Attività Culturali e per il Turismo, Servizio V-Tutela del Paesaggio

2) e successivamente i seguenti pareri:

- *Parere ex art. 89 del D.P.R. 380/01;*
- *Autorizzazione paesaggistica art. 146 D.Lgs. 42/2004;*
- *Approvazione della proposta variante da parte della Regione Lazio Uff. Urbanistica e Territorio*
- *Nulla osta vincolo idrogeologico;*
- *Parere ASL;*

CONSIDERATO che i pareri di cui sopra, acquisto il parere prodromico di cui al punto 1) saranno acquisiti, anche mediante il ricorso alle procedure della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/1990 e s.m.i.;

CONSIDERATO che la proposta variante, propedeutica al rilascio dei permessi di costruire ai sensi del DPR 160/2010, successivamente alla fase di pubblicazione e controdeduzione alle osservazioni eventualmente pervenute, unitamente ai pareri di cui sopra, sarà altresì sottoposto al parere di compatibilità urbanistica secondo quanto disposto nell'art. 50 bis della L.R. 38/99 da parte della Provincia di Rieti da acquisire in conferenza dei servizi;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

1. Di approvare la premessa narrativa in ogni sua parte;
2. Disporre la rettifica della delibera di C.C. n. 43 del 05/04/2019 nella quale per mero errore materiale veniva indicato il prot. 4181 del 21.03.2019 anziche' prot. 4781 del 01.04.2019
3. Di dichiarare la pubblica utilità per la proposta variante puntuale di Piano Regolatore Generale relativa ai terreni ricadenti in località Lo Scoiattolo da destinare a edilizia Turistico-Ricettiva individuata in catasto al foglio 93 particelle 213, 972, 973, 974, 975, 1456, 1457, 1461, 921, 1465, 232, foglio 94 particelle 151, 153. Assunta con prot. 4781 del 01.042019. già destinata in parte a Espansione residenziale convenzionata C2). e Agricola Estensiva E2), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18-ter co. 1 lettera b-ter della L.R. n. 24/1998

4. Attestare che lo strumento urbanistico vigente non individua aree destinate all'insediamento di impianti comparabili per funzione e consistenza a quelli in esame;
5. Di subordinare l'efficacia dell'adottata proposta di variante ai sensi della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i. del combinato disposto dell'art. 19, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001 e dell'art. 50 bis della L.R. n. 38/1999 e s.m.i., di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 05/04/2019, al parere vincolante del Ministero per i Beni e Attività Culturali e per il Turismo; di cui si riportano i relativi elaborati:

   RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, GELAZIONE GEOLOGICA, CARTA GEOLOGICA CON SEZIONE GEOLOGICA, CARTA GEOLOGICA DI DETTAGLIO, CARTA GEOMORFOLOGICA, CARTA IDROGEOLOGICA, CARTA DELLE INDAGINE PREGRESSSE E REALIZZATE, CARTA DELLE ACLIVITA', CARTA DELLA MICROZONAZIONE SISMICA, CARTA DELLA PERICOLOSITA' E VULNERABILITA', CARTA DELL'IDONEITA' TERRITORIALE, RELAZIONE AGRONOMICA VEGETAZIONALE, STUDIO IDROGEOLOGICO E IDRAULICO, INQUADARAMENTO TERRITORIALE STATO DEI LUOGHI, PIANIFICAZIONE URBANISTICA PGR VIGENTE, PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA, PIANIFICAZIONE PARCO NAZIONALE GRAN SASSO E MONTI DELLA LAGA, CARATTERI GEOMORFOLOGICI IDROGEOLOGICI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA DI SETTORE, PROGETTO DI PROGETTO DATI URBANISTICI DIMENSIONALI, PROGETTO DI NUOVE COSTRUZIONI IN AMPLIAMENTO DEL VILLAGGIO TURISTICO ESISTENTE PLANIMETRIA GENERALE, PROGETTO DI NUOVE COSTRUZIONI IN AMPLIAMENTO DEL VILLAGGIO TURISTICO, COMPLESSO ALBERGO AUDITORIUN, PROGETTO DI NUOVE COSTRUZIONI IN AMPLIAMENTO DEL VILLAGGIO TURISTICO ALBERGO DIFFUSO (CHALET), SCHEMA DI CONVENZIONE
6. Di classificare le aree interessate dal progetto sopra descritte, con la seguente destinazione urbanistica: "SRT" – Servizi Ricettivi Turistici nei limiti degli attuali indici urbanisti e delle volumetrie legittime esistenti;
7. Di dare atto che le aree sono di proprietà del richiedente e pertanto non è necessario procedere all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
8. Di demandare ai competenti uffici comunali gli adempimenti relativi al deposito del progetto in libera visione al pubblico per un periodo di gg. 10 + 10 presso gli uffici comunali e della Provincia di Rieti;
9. Di demandare ai medesimi uffici comunali, successivamente alla pubblicazione e controdeduzione alle eventuali osservazioni, l'inoltro della documentazione progettuale al Ministero per i Beni e Attività culturali e per il Turismo Servizio V- Tutela del Paesaggio per l'acquisizione del parere preventivo e vincolante sulla proposta variante
10. Di demandare ai medesimi uffici comunali, ottenuto il parere preventivo e vincolante del Ministero, all'indizione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990 e s.m.i., per l'acquisizione dei pareri necessari e propedeutici all'approvazione del progetto e della relativa variante urbanistica;
11. Di dichiarare, con separata votazione con voti favorevoli unanimi, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Al termine della trattazione del presente argomento rientra il Cons. Serafini Roberto.

La presente deliberazione viene così sottoscritta:

L'ASSESSORE ANZIANO **I L S E G R E T A R I O**

F.to Federico Capriotti ***F.to Manuela De Alfieri***

Pubblicata il 06-09-2021 Reg. 1588

I L S E G R E T A R I O

F.to Manuela De Alfieri

E' copia conforme all'originale.

lì,

I L S E G R E T A R I O

Manuela De Alfieri

Il sottoscritto Segretario attesta che copia della deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 06-09-2021 al 21-09-2021 e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.

lì,

I L S E G R E T A R I O

F.to Manuela De Alfieri