



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

---

*N 43 delibera*
**OGGETTO: Adozione variante urbanistica in deroga alle previsioni del PTPR per edilizia ricettiva loc. Lo Scoiattolo**
*Data 05-04-2019*


---

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **cinque** del mese di **aprile** alle ore **16:30**, presso la struttura sita nell'area 0 si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione **Straordinaria** ed in **Seconda** convocazione. Risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

PALOMBINI FILIPPO	SINDACO	P
SANTARELLI ALESSIA	CONSIGLIERE	A
BULZONI MARA	CONSIGLIERE	A
CATENACCI PATRIZIA	CONSIGLIERE	P
CAPRIOTTI FEDERICO	CONSIGLIERE	A
BERARDI ERNESTO	CONSIGLIERE	A
ROSATI MASSIMILIANO	CONSIGLIERE	P
DI MARCO FRANCESCO	CONSIGLIERE	P
POLI LUCA	CONSIGLIERE	P
CAROSI LUIGINA	CONSIGLIERE	P
MARSICOLA AZELIO	Assessore esterno	A
LETTERA VALERIA	Assessore esterno	A

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Signor: **ANTONIO PREITE**

Il Presidente Sig. **FILIPPO PALOMBINI**

in qualità di SINDACO

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 il Sindaco.

Viene proposto di cassare il seguente periodo: "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 da destinarsi a edilizia economica e popolare;

- dell'avvenuta delocalizzazione delle funzioni scolastiche nella nuova area all'uopo individuata a seguito variante urbanistica puntuale al vigente PRG".

Segue votazione

## 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 da destinarsi a edilizia economica e popolare ;
- dell'avvenuta delocalizzazione delle funzioni scolastiche nella nuova area all'uopo individuata a seguito variante urbanistica puntuale al vigente PRG;

CONSTATATO che stante il danneggiamento dell'edilizia turistico ricettiva sono state avviate varie iniziative dell'Amministrazione comunale per favorire la realizzazione di aree camper attrezzate vedasi D.C.C. n. 4/2017; al fine di sopperire in parte alla richiesta, di quanti proprietari di seconde case, di soggiornare nel territorio amatriciano;

CONSIDERATO CHE, il vigente piano regolatore generale prevedeva aree di espansione residenziale nelle aree comprese tra la citata zona residenziale Collemagrone e il centro abitato di Amatrice Capoluogo in particolare a margine della strada per la frazione San Lorenzo a Pinaco perimetrando in un'ampia zona destinata a Edilizia Convenzionata, da attuarsi per comparti omogenei; e a completamento di detta zona e\* presente un centro turistico sportivo denominato Lo scoiattolo;

PRESO ATTO che la capacità edificatoria dell-area è limitata, dal Piano Paesistico Regionale adottato in data 14 febbraio 2008, nella volumetria e nella tipologia essendo l'area classificata nel paesaggio Naturale di Continuità di cui all. art. 23 delle NTA e gravata da vincolo paesaggistico - parchi e riserve naturali - Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga art. 37 delle NTA

RICORDATO che il Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga ha in itinere la procedura di approvazione del Piano del Parco presso la Regione Lazio ai fini del raggiungimento delle intese di cui all'art. 12 comma 4 della legge 394/91 e s.m.i.

VISTA 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 nella omogenea destinazione a TR turistico ricettiva. In particolare si chiede di poter ampliare la capacità recettiva nelle aree con destinazione C2 Espansione residenziale del PRG e imprimere all'area di pertinenza del villaggio turistico la destinazione Turistico recettivo. Tale richiesta presuppone l'adozione di una variante al **Piano Regolatore Generale in deroga alle previsioni del vigente PTPR**, imprimendo ad entrambe le zone sopra citate la destinazione TR turistico-ricettiva nell'area di proprietà della società riportata in catasto al foglio 93 particelle 213, 972, 973, 974, 975, 1456, 1457, 1461, 921, 1465, 232, 151, 153. Assunta con prot. 4181 del 21.03.2019 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 INDAGINE PREGRESSE 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, 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 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 AUDITORIUM, PROGETTO DI NUOVE COSTRUZIONI IN AMPLIAMENTO DEL VILLAGGIO TURISTICO ALBERGO DIFFUSO (CHALET), SCHEMA DI CONVENZIONE

CONSIDERATA la presenza storica del complesso turistico recettivo denominato "Lo Scoiattolo" nell'area oggetto della presente valutazione si ritiene che la stessa rivesta le caratteristiche di attrezzature di interesse pubblico in quanto idonei a soddisfare bisogni della collettività, e conseguentemente le deroghe previste dall'art. 18 ter comma 1 lettera b-ter della legge regionale 24/1998;

CONSIDERATO CHE, per quanto sopra, per l'attuazione dell'intervento proposto si rende necessario procedere preliminarmente all'adozione della variante urbanistica dell'area interessata dall'intervento, ai sensi 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 della *Sovrintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Provincie di Frosinone Latina e Rieti*
- 2) e successivamente i seguenti pareri:
  - *Parere ex art. 89 del D.P.R. 380/01;*
  - *Autorizzazione paesaggistica art. 146 D.Lgs. 42/2004;*
  - *Parere idrogeologico;*
  - *Parere ASL;*

CONSIDERATO che i pareri di cui sopra saranno acquisiti, mediante il ricorso alle procedure della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/1990 e s.m.i.; ad esclusione del punto 1) (da acquisirsi preliminarmente)

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 sottoposto al parere di compatibilità urbanistica secondo quanto disposto nell'art. 50 bis della L.R. 38/99 da parte della Provincia di Rieti;

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 n. 4 ed astenuti n. 2 ( Consigliere Di Marco Francesco e Carosi Luigina)

### **DELIBERA**

1. Di approvare la premessa narrativa in ogni sua parte;
2. Di recepire 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, 151, 153. Assunta con prot. 4181 del 21.03.2019. già destinata in parte a Espansione residenziale convenzionata C2. e Agricola Estensiva E2, 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., così come risulta dai seguenti elaborati di variante:
  - RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, GELAZIONE GEOLOGICA, CARTA GEOLOGICA CON SEZIONE GEOLOGICA, CARTA GEOLOGICA DI DETTAGLIO,

CARTA GEOMORFOLOGICA, CARTA IDROGEOLOGICA, CARTA DELLE INDAGINE PREGRESSE 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, 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 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

3. Di classificare le aree interessate dal progetto sopra descritte, con la seguente destinazione urbanistica: "TR" - Turistico Recettiva nei limiti degli attuali indici urbanisti e delle volumetrie legittime esistenti;
4. 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.;
5. 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;
6. Di demandare ai medesimi uffici comunali, successivamente alla pubblicazione e controdeduzione alle eventuali osservazioni, l'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;
7. Di dichiarare, con separata votazione con voti favorevoli n. 4 ed astenuti n. 2 ( Consiglieri Di Marco Francesco e Carosi Luigina) , il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

La presente deliberazione viene così sottoscritta:

---

**IL SINDACO**

*F.to FILIPPO PALOMBINI*

**IL VICE SEGRETARIO**

*F.to ANTONIO PREITE*

---

Pubblicata il 18-04-2019

Reg. 584

**IL VICE SEGRETARIO**

*F.to ANTONIO PREITE*

---

E' copia conforme all'originale.

li,

**IL VICE SEGRETARIO**

*ANTONIO PREITE*

---

Il sottoscritto Segretario attesta che copia della deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 18-04-2019 al 03-05-2019 e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.

li,

**IL VICE SEGRETARIO**

*ANTONIO PREITE*