



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N 87 delibera

Data 14-06-2021

**OGGETTO: AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI, AI SENSI DELL'ART.14 DEL D.P.R. 380/2001, PER LA RICOSTRUZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE DELL' ISTITUTO DON MINOZZI - CASA DEL FUTURO**

L'anno **duemilaventuno** il giorno **quattordici** del mese di **giugno** alle ore **15:28**, 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 **Straordinaria** ed in **Prima** convocazione, a seguito di rinvio. Risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

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

Partecipano alla seduta il Vice Sindaco 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.

**Presiede l'Assessore Anziano Federico Capriotti.**

**L'Assessore Anziano alle ore 15,28 dopo appello nominale dichiara aperta la seduta.**

**Prima di passare alla trattazione dell'argomento l'Assessore Capriotti Federico fa una breve premessa per ricordare, nella ricorrenza del suo compleanno, il Sindaco Dott. Antonio Fontanella.**

**Illustra l'argomento l'Assessore Anziano Federico Capriotti.**

**PREMESSO CHE:**

- i territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche, e Umbria sono stati colpiti il giorno 24 agosto 2016 alle ore 3,36 circa da un terremoto di magnitudo 6.0 della scala Richter e da successive scosse di forte intensità che hanno determinato una grave situazione di pericolo per l'incolumità delle persone e per la sicurezza dei beni pubblici e privati;
- tali fenomeni sismici hanno provocato la perdita di vite umane, nonché numerosi feriti, dispersi e sfollati e gravi danneggiamenti alle infrastrutture viarie, ad edifici pubblici e privati, alla rete dei servizi essenziali ed alle attività economiche;
- a seguito del sisma il Consiglio dei Ministri con propria Deliberazione del 25 agosto 2016 ha dichiarato fino al centottantesimo giorno dalla data dello stesso provvedimento lo stato di emergenza, il quale è stato esteso più volte: con le delibere del Consiglio dei Ministri del 27 e 31/10/2016, del 20/01/2017, con l'art.16 sexies, comma 2 , del decreto – legge 20 giugno 2017, n.91 e deliberazione del Consiglio dei Ministri del 22/02/2018, con l'art.1 del decreto-legge 29 maggio 2018, n. 55 e con l'art.1, comma 988 della legge 30/12/2018 n.145 (legge di Bilancio 2019) che lo ha prorogato fino al 31/12/2019;
- il Decreto – Legge convertito con modificazioni dalla L. 12 dicembre 2019, n. 156 proroga lo stato di emergenza fino al 31/12/2020;

**ATTESO CHE:**

- L'Opera Nazionale per il Mezzogiorno d'Italia, Ente morale fondato da padre Giovanni Minozzi e padre Giovanni Semeria il 15 agosto 1919 ed eretto con Regio Decreto il 13 gennaio 1921, per l'assistenza degli orfani dopo la Prima Guerra Mondiale e di quanti versavano in stato di necessità, con particolare attenzione all'Italia più povera e bisognosa, è proprietaria dell'Istituto "Padre Giovanni Minozzi", sito in Amatrice, via Padre Giovanni Minozzi n. 9.
- L'Istituto di Amatrice, era costituito da un complesso edilizio unitario progettato dell'Arch. Foschini e comprendente una Chiesa e numerosi edifici, destinati, in conformità alla missione dell'Opera, ad ospitare minori, nonché scuole, asili e centri di formazione professionale.
- Il complesso Don Minozzi, a seguito dell'evento sismico che ha interessato il Comune di Amatrice il 24 agosto, 26 e 30 ottobre 2016, e 18 gennaio 2017, ha subito gravissimi danni ed estesi crolli, divenendo inagibile.
- La Diocesi di Rieti, d'intesa con l'O.N.P.M.I. - Opera Nazionale per il Mezzogiorno d'Italia, nell'ambito dell'insieme di interventi finalizzati a ricostruire il tessuto sociale, valorizzando i territori colpiti dal terremoto, ha elaborato l'idea progettuale "*Casa del futuro - Laudato sii*" che, prefiggendosi l'obiettivo di realizzare il concetto di "Ecologia Integrale" formulato da Papa

Francesco, prevede la realizzazione, in luogo del preesistente insediamento, di un complesso teso ad assicurare formule di accoglienza e ospitalità, destinate soprattutto ai giovani, nonché formule caritative - assistenziali, incluso un polo culturale per iniziative di studio e formazione, come centro di valorizzazione delle risorse del territorio legate alla produzione agroalimentare.

- A tal fine l'O.N.P.M.I. e la Diocesi di Rieti, condividendo le finalità suddette, hanno attivato un accordo per la progettazione, la realizzazione e la gestione della "*Casa del Futuro*", con la riorganizzazione degli edifici del complesso monumentale in quattro comparti con destinazioni d'uso differenziate, al fine di essere finanziati con le risorse del Fondo per la Ricostruzione erogate dal Commissario Straordinario secondo le procedure stabilite dal decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, e s.m.i. per gli interventi di ricostruzione privata, per una volumetria complessiva inferiore a quella ante sisma.

**TENUTO CONTO** che in data 12/01/2018 è stato sottoscritto, da parte dell'O.N.P.M.I., della Diocesi di Rieti, nonché del Comune di Amatrice, della Regione Lazio, del MIBACT e del Commissario Straordinario per la Ricostruzione, un "Accordo di programma", con il quale tutti i sottoscrittori hanno pattuito di far convergere gli interessi e le finalità delle diverse Istituzioni su un unico progetto di rifunzionalizzazione, restauro e recupero del complesso monumentale denominato "Don Minozzi", riconoscendone la rilevante valenza socio-economica e l'importante funzione sociale delle destinazioni d'uso che verranno insediate nel Complesso;

**ATTESO** che, in data 05/08/2020, al fine di contribuire alla rinascita del territorio e di accogliere alcune esigenze essenziali poste dal Comune di Amatrice, è stato sottoscritto un ulteriore Accordo Programmatico per il recupero, restauro e rifunzionalizzazione del complesso monumentale dell'Istituto Don Minozzi – Amatrice, sottoscritto dall'O.N.P.M.I., rappresentata da Don Savino D'Amelio, dalla Diocesi di Rieti, rappresentata da Mons. Domenico Pompili, Vescovo di Rieti; dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, rappresentata dalla dott.ssa Paola Refice, dal Comune di Amatrice, rappresentato dal Sindaco, Antonio Fontanella, dal Presidente della Regione Lazio, in veste di Vicecommissario per la Ricostruzione Sisma 2016, on. Nicola Zingaretti, dal Commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione post sisma 2016, Giovanni Legnini, in cui l'O.N.P.M.I. si impegna a concedere in uso al Comune di Amatrice, per un periodo non inferiore a novanta anni, l'edificio da ricostruire denominato nel progetto "Corte Civica", e che, in ottemperanza a quanto stabilito dalle N.T.A. del P.R.G. di Amatrice, ceda in proprietà allo stesso Ente una superficie pari al 10% della superficie territoriale oggetto dell'intervento;

**CONSIDERATO** che l'iter procedurale concordato da tutti i rappresentanti istituzionali è stato quello del ricorso al permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dei commi 1, 2 e 3 dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001;

**EVIDENZIATO** che la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico;

**RICHIAMATA** la D.C.C. n. 83 del 22/08/2020, con la quale è stato riconosciuto l'interesse pubblico, ai sensi dell'art. 14, commi 1,2 e 3, del D.P.R. 380/2001 s.m.i., del Progetto di Ricostruzione del Complesso Istituto Don Minozzi, denominato "Casa del Futuro";

**PRESO ATTO** che l'O.N.P.M.I., con il coordinamento della Diocesi di Rieti, ha fatto redigere il Progetto Preliminare di ricostruzione, recupero e restauro del Complesso Don Minozzi, a firma dell'Arch. Stefano Boeri, avviando l'istanza presso l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione attraverso la piattaforma dedicata (MUDE prot. n. 12-057002-0000004762-2019 del 04/09/2019 e ID 5619/2019), successivamente integrata con prot. n. 12-057002-0000005305-2019, n. 12-057002-0000010799-2020 e n. 12-057002-0000010910-2020;

**CONSIDERATO** che l'U.S.R. Lazio ha indetto la Conferenza di Servizi Preliminare per Accordo di Programma per il recupero, restauro e rifunzionalizzazione del complesso monumentale dell'Istituto Don Minozzi, con nota prot. 873002 del 12/10/2020, per la giornata del 23/10/2020;

**PRESO ATTO** della Determinazione n. A01529 del 10/11/2020 dell'U.S.R. Lazio, recante ad oggetto: conclusione positiva della Conferenza di Servizi preliminare, relativa all'Accordo di programma per il recupero, restauro e rifunzionalizzazione del complesso monumentale dell'Istituto Don Minozzi di Amatrice, con allegate le determinazioni assunte dalle Amministrazioni chiamate ad esprimersi;

**VISTA** la Convocazione Conferenza Regionale, ai sensi dell'OCSR n. 16 del 3 marzo 2017, relativamente all'intervento di demolizione e ricostruzione del complesso monumentale dell'Istituto Don Minozzi;

**ESAMINATA** la documentazione caricata sul BOX della Regione Lazio <https://regionelazio.box.com/v/donminozzi-amatrice-definitivo> e le successive integrazioni;

#### **ATTESO CHE**

I principali parametri urbanistici sono i seguenti:

- Superficie territoriale (St): **53.914,00 mq**
- Volume esistente ante sisma: **82.704,00 mc**
- Volume di progetto (Vp): **77.280,00 mc**
- Aree in cessione richieste (10% St): **5.391.40 mq**
- Aree da cedere: **5.396,00 mq**, di cui 310,00 mq – fascia di larghezza di 1,5 m sulla SR 577, 3.682,00 mq – Area Sud Fg. 93 p.lle 86 – 87 – 1447, 1.404,00 mq – Area Sud Fg. 93 p.lla 88 parte;
- Parcheggi richiesti ai sensi della Legge 122/1989 (1/10 Vp): **7.728,00 mq**

- Parcheggio di progetto: **7.750,00 mq**, di cui 196 posti auto e 8 stalli bus;

Il Progetto prevede in particolare la realizzazione di quattro corti e il recupero della fattoria esistente:

- la **Corte Civica**, posta nella zona nord del sito, ha uno sviluppo volumetrico a C che ricalca i sedimi dei 4 edifici che in origine ospitavano i laboratori per la formazione dei ragazzi e successivamente utilizzati come depositi e caserma della Polizia Stradale, l'area centrale sarà sistemata a verde tornando ad ospitare la Fontana delle Pecore nella posizione originaria in asse con l'edificio centrale. La Corte Civica si sviluppa su due livelli fuori terra che ospiteranno funzioni di carattere amministrativo quali la sede comunale, una sala polifunzionale e una biblioteca pubblica, il piano interrato sarà destinato a parcheggio pertinenziale e locali tecnici per il funzionamento dell'edificio;
- la **Corte del Silenzio**, occupa la parte centrale del sito e ricalca l'ingombro dell'edificio centrale, degli edifici di Santa Chiara e San Francesco. La corte del silenzio, orientata in funzione dell'asse prospettico con la Torre Civica e la chiesa di Santa Maria dell'Assunta, si sviluppa su due piani fuori terra e ospiterà la Casa Madre dell'Opera Nazionale con le residenze dei religiosi, una struttura di accoglienza e un centro assistenziale da destinare a casa di riposo; troveranno inoltre spazio alcuni ambienti di carattere museale e liturgico. L'area comune centrale su cui si affacciano i volumi è articolata su due livelli sfalsati e sarà destinata a giardino e spazio comune per gli utilizzatori;
- la **Corte dell'Accoglienza**, è localizzata nell'area ad ovest del sito e ricalca l'impronta della corte originaria che si sviluppava attorno alla Chiesa. La corte dell'accoglienza, che si sviluppa su una media di 3 piani fuori terra, sarà principalmente dedicata a funzioni di ospitalità per i giovani, spazi e sale ricreative, mensa e sale per la formazione. In questa corte è previsto il ripristino della funzione del teatro/auditorium che potrà ospitare eventi, convegni e spettacoli in genere, saranno inoltre recuperati i porticati di collegamento tra i padiglioni e la chiesa come anche parte dei percorsi interrati che consentono di accedere alla cripta e alla corte del silenzio;
- la **Corte delle Arti e dei Mestieri**, è stata sviluppata sul sedime degli edifici preesistenti denominati San Giuseppe e Tito Pasquali; tale corte si sviluppa su un unico livello fuori terra con un osservatorio che consentirà di avere un punto panoramico di grande qualità sul paesaggio del territorio amatriciano. La corte delle arti e dei mestieri ospiterà prevalentemente laboratori didattici e spazi di trasformazione dei prodotti provenienti dalle filiere locali.
- **Fattoria**: il progetto prevede il recupero della fattoria posta a sud ovest del lotto il cui stato di danno consente un intervento di carattere conservativo. Il volume architettonico recuperato tornerà ad ospitare le funzioni agricole presenti prima del sisma del 2016 e manterrà lo storico rapporto con i terreni coltivati di proprietà dell'Opera.

**RILEVATO** che l'intervento proposto insiste sull'area di proprietà dell'O.N.P.M.I., (Istituto Don Minozzi), classificata, nel Piano Regolatore del Comune di Amatrice, approvato con D.G.R. n. 3796 del 26/07/1978,

come zona destinata a “*servizi privati*”, con un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0.25 mc/mq e con un'altezza massima di 10.50 m;

**PRESO ATTO** che l'area è soggetta a vincoli ambientali e paesaggistici, ai sensi dell'art. 136 e 142 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., oltre che al vicolo indiretto, apposto con Decreto n. 135 del 24/09/2020, ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;

**CONSTATATO** che, ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. di Amatrice, in tali aree “*possono essere costruite attrezzature a servizio della popolazione, non necessariamente pubbliche, quali quelle culturali, turistiche, di istituti e di convivenze, scolastiche, religiose, sanitarie, assistenziali, ...*”;

**CONSIDERATE** le destinazioni d'uso proposte (attrezzature per istituti e convivenze, religiose, assistenziali, turistiche, amministrative, culturali, per la formazione e laboratori) compatibili con quanto previsto dalle N.T.A. P.R.G. sopra richiamate;

**RILEVATO** che la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché le destinazioni d'uso ammissibili fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

**CONSIDERATO** che l'intervento risulta conforme alle disposizioni di cui all'art. 7 – Limiti di densità edilizia, art. 8 – Limiti di altezza degli edifici e art. 9 – Limiti di distanza dai fabbricati del D.M. n. 1444 del 02/04/1968, citate al co. 3 dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001;

**PRESO ATTO** che le deroghe richieste sono relative a:

- Indice di fabbricabilità territoriale: da 0.25 mc/mq a 1.50 mc/mq (nei limiti della volumetria esistente);
- Altezza massima fuori terra: da 10.50 m a 17.00 m (nei limiti dell'altezza massima esistente);

**EVIDENZIATO** che la Corte dell'Accoglienza è marginalmente interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale che impone il divieto di costruire entro il raggio di 200 m;

**VISTO** che l'intervento relativo alla Corte dell'Accoglienza rientra tra quelli previsti dall'art. 5 co. 2 dell'O.C.S.R. 107/2020, ai sensi dell'art. 5 della citata Ordinanza Commissariale trattandosi di ricostruzione conforme a quanto già legittimamente esistente, non si applicano tutte le prescrizioni dei piani urbanistici, degli strumenti comunali e della pianificazione territoriale, riguardanti nuovi interventi e costruzioni edilizie, in materia di altezza, distanze, indici di edificabilità, parametri edilizi e urbanistici, vincoli di qualsivoglia natura;

**VISTA** la Legge 241/1990;

**VISTO** il D.P.R. 380/2001;

**VISTO** il D.M. 1444/1968;

**VISTO** l'art. 42 del D.lgs. n. 267/2000;

**ACQUISITI** i pareri di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

**VISTO** il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi dell'Ente;

**TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO** si rimette all'approvazione del Consiglio Comunale,

Con voti favorevoli unanimi resi nei modi di legge

### **DELIBERA**

- 1) **DI DICHIARARE** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e si intendono integralmente riportate;
- 2) **DI AUTORIZZARE**, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 s.m.i., il rilascio del permesso di costruire in deroga per la ricostruzione del Complesso dell'Istituto Don Minozzi;
- 3) **DI CONCEDERE** la deroga relativa ai seguenti parametri: indice di fabbricabilità territoriale da 0,25 mc/mq fino all'indice utile per la realizzazione del volume di progetto pari a 77.280,00 mc (circa 1,43 mc/mq) e altezza massima da 10,50 m a 17,00 m;
- 4) **DI APPROVARE** la proposta di cessione delle aree per spazi di uso pubblico: fascia di larghezza di 1,5 m sulla SR 577, Fg. 93 p.lle 86 – 87 – 1447, Fg. 93 p.la 88 parte, per un totale di 5.396,00 mq, come da allegato grafico A220;
- 5) **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Settore II – Ricostruzione Privata Sisma di rilasciare il permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, una volta acquisita la Determinazione di conclusione positiva della Conferenza Regionale del 15/06/2021, con allegate le determinazioni degli Enti convocati;
- 6) **DI DARE MANDATO** agli Uffici competenti di procedere alla predisposizione degli atti necessari per la cessione delle aree per spazi di uso pubblico, prevista dalle N.T.A. del P.R.G.;
- 7) **DI DEMANDARE** a successivi atti il perfezionamento dell'impegno assunto dall'O.N.P.M.I. di concedere in diritto d'uso l'immobile denominato "Corte Civica" per un periodo non inferiore a 90 anni;
- 8) **DI DICHIARARE**, stante l'urgenza di realizzare le opere, mediante separata votazione, con voti favorevoli unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

La presente deliberazione viene così sottoscritta:

---

**L'ASSESSORE ANZIANO**

*F.to Federico Capriotti*

**IL SEGRETARIO**

*F.to Manuela De Alfieri*

---

Pubblicata il 18-06-2021

Reg. 1072

**IL SEGRETARIO**

*F.to Manuela De Alfieri*

---

E' copia conforme all'originale.

li,

**IL SEGRETARIO**

*Manuela De Alfieri*

---

Il sottoscritto Segretario attesta che copia della deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 18-06-2021 al 03-07-2021 e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.

li,

**IL SEGRETARIO**

*F.to Manuela De Alfieri*