



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N 113 delibera

OGGETTO: CONCESSIONE DI DEROGA AGLI ARTT. 33 E 34 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, PER LA RICOSTRUZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE DELL'ISTITUTO DON MINOZZI - CASA DEL FUTURO

Data 30-06-2021

L'anno **duemilaventuno** il giorno **trenta** del mese di **giugno** alle ore **17:13**, 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	P
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	P

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.

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;

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;

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 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;

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/donminozi-amatrice-definitivo> e le successive integrazioni;

RICHIAMATA la D.C.C. n. 87 del 14/06/2021, con la quale l'Amministrazione Comunale autorizza il rilascio del Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 s.m.i., per la ricostruzione del Complesso Monumentale dell'Istituto Don Minozzi, denominato "Casa del Futuro";

PRESO ATTO del parere favorevole con prescrizioni dell'Azienda Sanitaria Locale di Rieti prot. 37169 del 10/06/2021, a condizione che: *"le porzioni di fabbricati interrati e ubicati con la progettazione definitiva, non posso essere adibiti a luoghi di lavoro e di permanenza delle persone, perché le normative citate in premessa congiuntamente all'impostazione progettuale e come anche desunto dalla relazione tecnica, non viene richiesta deroga con l'ACCORDO DI PROGRAMMA di cui alla D.C.C. n. 83 del 22/08/2020 per l'uso come tipicizzato in progetto, dei locali interrati e seminterrati. Laddove invece si preveda di ricorrere allo strumento della deroga da rilasciarsi unicamente con atto del consiglio comunale competente come per legge, esso dovrà essere allegato al procedimento autorizzatorio della progettazione esecutiva e del conseguente rilascio del parere di competenza";*

ATTESO che i piani interrati e seminterrati sono presenti nella Corte dell'Accoglienza, con funzioni di ospitalità per i giovani, spazi e sale ricreative, mensa e sale per la formazione e nella Corte del Silenzio che

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, oltre ad alcuni ambienti di carattere museale e liturgico;

VISTO l'art. 15 del Regolamento Edilizio vigente, approvato con D.C.C. n. 54 del 01/07/1972 e ss.mm.ii., per il quale *“nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa deliberazione del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere licenze di costruzione in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico”*;

PRESO ATTO che l'art. 33 del Regolamento edilizio riguardante i piani interrati cita: *“i piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti del fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazione, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse”*;

PRESO ATTO che l'art. 34 del Regolamento edilizio riguardante i piani seminterrati cita: *“i piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore ad un metro, rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne e l'altezza utile netta interna è almeno di 3.00 m, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso”*;

VISTA l'istanza di deroga al Regolamento Edilizio del Comune di Amatrice, da parte dell'Opera Nazionale per il Mezzogiorno d'Italia, pervenuta al protocollo dell'Ente con il n. 12974 del 28/06/2021, con allegata una relazione progettuale a corredo della richiesta di deroga;

PRESO ATTO della Relazione tecnica a corredo della richiesta di deroga al vigente Regolamento Edilizio, che in merito al progetto proposto per la **Corte dell'Accoglienza** rileva che *“verrà ricostruito con la medesima sagoma planimetrica pre-sisma con lo scopo di preservare l'impianto storico della corte in relazione alla presenza della chiesa di Santa Maria Assunta. La corte ospiterà una struttura di accoglienza / ostello per giovani e si completerà con una parte della corte a nord da destinare a teatro. La corte si compone di 2 corpi di fabbrica che cingono il volume della chiesa a nord e a sud. Il corpo sud si sviluppa su 4 livelli di cui 3 fuori terra e uno seminterrato; quest'ultimo è da considerarsi tale per la presenza di una sola parete contro terra sul lato interno della corte, per i restanti tre lati il volume è totalmente fuori terra e dotato di aperture per l'areazione naturale e la ventilazione. A questo livello viene riproposta la funzione del refettorio con annessa la cucina e depositi, già presenti nella medesima posizione nell'edificio originario. L'altezza netta dei locali finiti è di 3,10 metri nella sala del refettorio e nella cucina, mentre è 2,70 metri nei depositi, lavanderia e spogliatoi. I piani seminterrati sopra descritti saranno dotati di impianti meccanizzati per garantire il corretto ricambio d'aria e impianti di illuminazione artificiale idonei a garantire il corretto uso dei locali da parte del personale addetto.”*;

VISTO che per l'intervento relativo alla **Corte dell'Accoglienza** rientra tra quelli previsti dall'art. 5 co. 2 dell'O.C.S.R. 107/2020, 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;

RILEVATO che per la **Corte dell'Accoglienza**, ai sensi della sopra richiamata O.C.S.R. 107/2020, non è necessaria alcuna concessione di deroga al Regolamento Edilizio Vigente;

PRESO ATTO che per la **Corte del Silenzio**, dalla relazione si evince che *“il progetto della corte del Silenzio, che ricalca in parte la sagoma dell'edificio centrale preesistente, prevede all'interno tre destinazioni funzionali, la casa di riposo al piano terra, la casa per ferie e una residenza collettiva al primo piano. Al piano seminterrato della corte il distributivo di progetto prevede la realizzazione di una cucina a servizio della struttura dotata di aperture e areazioni naturali sul lato nord-ovest, gli spogliatoi per il personale, una lavanderia e la camera mortuaria areati e illuminati mediante bocche di lupo e dotate di impianti meccanici in grado di garantire il corretto ricambio d'aria e l'illuminazione; oltre a tali funzioni a questo livello trovano spazio i locali tecnici, i depositi e gli spazi di distribuzione. L'altezza netta dei locali finiti è di 2,70 metri”*;

EVIDENZIATO, altresì, che dalla Relazione tecnica a corredo della richiesta di deroga al vigente Regolamento Edilizio, emerge la necessità di derogare al Regolamento Edilizio (art. 33 e 34) per il piano seminterrato ed in parte completamente interrato della **Corte del Silenzio**, per le seguenti motivazioni: *“La collocazione al piano seminterrato degli spazi da adibire a cucina, lavanderia e camera mortuaria confermano la loro precedente localizzazione all'interno dell'edificio preesistente. Tale scelta progettuale deriva dalla necessità di coordinare le diverse esigenze progettuali legate alla presenza del vincolo indiretto ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. 42/2004 che tutela il disegno dell'impianto urbano, i volumi e indica i caratteri generali dell'architettura dell'edificio. A tale vincolo si aggiungono le prescrizioni igienico-sanitarie e di prevenzione incendi che richiedono specificatamente che le destinazioni d'uso previste non abbiano commistioni”*;

RITENUTE le sopra richiamate motivazioni, condivisibili al fine di rispettare il principio insediativo del progetto originario, risalente agli anni '20, dell'Arch. Arnaldo Foschini, di tutelare l'intorno della Chiesa di Santa Maria Assunta quale elemento primario dell'impianto urbanistico;

VISTO il Regolamento Edilizio vigente;

VISTA la Legge 241/1990;

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 e forme di legge

DELIBERA

- 1) **DI DICHIARARE** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e si intendono integralmente riportate;
- 2) **DI ACCOGLIERE** le motivazioni relative alle esigenze progettuali della Corte del Silenzio, richiamate nella Relazione tecnica a corredo della richiesta di deroga agli artt. 33 e 34 del vigente Regolamento edilizio del comune di Amatrice per l'utilizzo dei piani seminterrati e interrati, che si allega al presente atto;
- 3) **DI CONCEDERE** la deroga relativa agli artt. 33 e 34 del Regolamento edilizio vigente per la ricostruzione della Corte del Silenzio, come previsto dall'art. 15 del soprarichiamato Regolamento;
- 4) **DI DICHIARARE**, stante l'urgenza di realizzare le opere, mediante separata votazione favorevole unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile il provvedimento.

Il Consiglio chiude alle ore 17,40.

La presente deliberazione viene così sottoscritta:

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to Federico Capriotti

IL SEGRETARIO

F.to Manuela De Alfieri

Pubblicata il 01-07-2021

Reg. 1192

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 01-07-2021 al 16-07-2021 e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.

li,

IL SEGRETARIO

F.to Manuela De Alfieri