



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

<i>N 183 delibera</i>	<b>OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO ARCHITETTONICO - E ADOZIONE DELLA CONSEGUENTE VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI AMATRICE , AI SENSI ART. 19 , DPR 50/2016 n. 327 E ART. 50 BIS L.R. 38/1999 E S.M.I. PER LA RICOSTRUZIONE DEL CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ALBERGHIERO DI AMATRICE</b>
<i>Data 11-12-2019</i>	

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **undici** del mese di **dicembre** alle ore **09:15**, 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 **Prima** convocazione. Risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

FONTANELLA ANTONIO	SINDACO	P
DI MARCO ALESSANDRO	CONSIGLIERE	P
CAPRIOTTI FEDERICO	CONSIGLIERE	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 gli Assessori Esterni Dott. Massimo Bufacchi e Giambattista Paganelli

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Comunale Dott. **ANTONIO PREITE**

Il Presidente Sig. **ANTONIO FONTANELLA**

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.

## **Relazione il Cons. Stefano Pompei.**

### **PREMESSO CHE**

- in data 24 agosto 2016 si è verificato un evento sismico di particolare intensità che ha interessato molti dei Comuni delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria; in conseguenza di ciò è stato emanato il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri recante "Dichiarazione dell'eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari a causa degli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Rieti, Ascoli Piceno, Perugia e L'Aquila il giorno 24 agosto 2016, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 4 novembre 2002, n. 245, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2002, n. 286";
- in data 24 agosto 2016 è stato emanato il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri recante "Integrazione al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, recante dichiarazione dell'eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari a causa degli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Rieti, Ascoli Piceno, Perugia e L'Aquila il giorno 24 agosto 2016, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 4 novembre 2002, n.245, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2002, n. 286"; con delibera del Consiglio dei Ministri del 25 agosto 2016 è stato dichiarato, fino al centottantesimo giorno dalla data dello stesso provvedimento, lo stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016 ;
- in data 26 agosto 2016 è stata emanata l'Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile n. 388, recante "Primi interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016";
- l'articolo 6, comma 1, della legge 24 febbraio 1992, n. 225, prevede che all'attuazione delle attività di protezione civile provvedono, secondo i rispettivi ordinamenti e le rispettive competenze, le amministrazioni dello Stato, le regioni, le province, i comuni e le comunità montane, e vi concorrono gli enti pubblici, gli istituti e i gruppi di ricerca scientifica con finalità di protezione civile, nonché ogni altra istituzione e organizzazione anche privata. A tal fine, le strutture nazionali e locali di protezione civile possono stipulare convenzioni con soggetti pubblici e privati;
- gli eventi sismici in parola hanno determinato una grave situazione di pericolo per l'incolumità delle persone e per la sicurezza dei beni pubblici e privati, nonché danneggiamenti a strutture e infrastrutture ricadenti nel territorio del Comune di Amatrice;

### **PREMESSO:**

**CHE** il Centro di formazione professionale alberghiero di Amatrice CRFP ubicato in via Muzi, è rimasto gravemente danneggiato a seguito delle scosse di terremoto verificatesi il 24 agosto 2016 e nei mesi successivi a seguito di tali eventi ne è stata disposta la demolizione con ordinanza Sindacale n. 52 del 03.02.2017;

**CHE** per la zona interessata dal progetto in oggetto, il vigente P.R.G. approvato con D.G.R. 3476 del 26/07/1978 prevede una destinazione a Verde Privato -Vp) "... in tali zone potrà essere prevista la creazione di impianti sportivi pubblici, nonché costruzioni per ospitare particolari attività che rivestano contemporaneamente i caratteri di pubblica iniziativa e di pubblico interesse; mentre il Piano Territoriale Paesistico Regionale PTPR la perimetra nei -Centri Storici - di cui all'art. 43 e nel Paesaggio degli insediamenti in Evoluzione di cui all'art. 28 delle NTA;

**ATTESO** che l'intervento si colloca in un'area oggetto di interventi di rigenerazione urbana post sisma sia sull'edilizia privata che pubblica. In particolare nell'area ex scuola Capranica sono in corso di realizzazione due strutture ad uso pubblico - Casa della Montagna e Centro polifunzionale con sala teatro/auditorium bar - foyer e presidio socio sanitario C.R.I, già poste all'esame del consiglio comunale con delibera n. 33 nel 2017 mutando la destinazione urbanistica dell'area foglio 59 part. 535 a Servizi Pubblici / Attrezzature ed iniziative di interesse generale.

**PRESO ATTO** del parere espresso dall'Amministrazione Comunale sul progetto di fattibilità tecnico economica di cui al verbale del 03.01.2019 individuando nell'ipotesi "A" la soluzione più idonea per l'edificio da ricostruire contenente tutti gli spazi richiesti per un moderna scuola professionale con una superficie totale lorda di 4790 mq.;

**PRESO ATTO** **Altresì** Che la proposta progettuale prevede la ricostruzione dell'ex centro di formazione professionale con una cubatura inferiore alla preesistente pari a mc 17072,40 in luogo dei 20691,81mc con un edificio articolato su tre livelli fuori terra su un lotto di mq 3261,29 venendosi così a determinare un indice di edificabilità di 5,23 mc/mq ;

**CHE** il Commissario Straordinario per la Ricostruzione ai sensi dell'Ordinanza 33/2017 ha finanziato la ricostruzione del CRFP dando mandato all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della realizzazione, quest'ultimo ha provveduto ad affidare la progettazione ad un R.T.P capogruppo Vespier Architects. Il progetto definitivo ha recepito le esigenze di gestione dell'istituto , proponendo un complesso edilizio articolato su tre livelli oltre un piano terra destinati rispettivamente a:

Atrio di ingresso, biblioteca, aule laboratori e sala mensa, auditorium sala ristorante /bar e blocco cucine

Aule e locali dell'amministrazione al piano primo

Alloggi studenti e sale ricreative al terzo e quarto piano

#### **ATTESO:**

**CHE** l'intervento di ricostruzione in sito mira a facilitare il ristabilimento di meccanismi interni della comunità colpita, restituendo alla collettività un edificio sicuro, riducendo così il rischio di vulnerabilità in caso di eventuali disastri futuri, più funzionale e adeguato alle moderne esigenze della formazione professionale dei giovani ;

**DATO ATTO** che presso l'USR si è tenuta in data 24/10/2019 la Conferenza Regionale per la ricostruzione del fabbricato in oggetto ai sensi dell'ordinanza del Commissario straordinario n. 16 del 3 marzo 2017 e s.m.i. e dell'articolo 16 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, depositando nell'apposito Box <https://regionelazio.box.com/v/formazioneprofessionale> la documentazione tecnico-progettuale, che individua nell'Area censita in catasto al foglio 59 mappale 760 di circa 3136,20 mq la costruzione del Nuovo Centro R. F. Professionale Alberghiero;

**PRESO ATTO** che l'intervento di realizzazione di tale struttura, si configura in variante al Vigente Piano Urbanistico stante l'attuale zonizzazione Vp) "Verde privato" del vigente PRG non compatibile con le previsioni di progetto,

**VISTO** il progetto architettonico definitivo comprendente la seguente documentazione tecnico-grafica:

- DA-U-1000 ; DA-U-1001; DA-U-1002; DA-U-1003
- Relazione Generale DA-RG-0001

**DATO ATTO CHE** la zona in questione è stata interessata da opportuna indagine geologica per le strutture di protezione del livello 3° e 4°;

#### **TENUTO CONTO**

**CHE** l'intervento in questione ubicato sulla particella n. 760 del fg.59, analogamente ai sopraccitati, non appaiono pienamente conformi alla zonizzazione urbanistica per detta zona. Altresì svolgendo funzione pubblicitarie necessitano di adeguati spazi da destinarsi a parcheggio ai sensi del D.M 1444/68 oltre a quanto previsto dalle NTA del PRG 1mq/20mc per le nuove costruzioni;

**CHE** l'intervento proposto invece si configura con la seguente destinazione urbanistica: SERVIZI PUBBLICI /ATTREZZATURE ED INIZIATIVE DI INTERESSE GENERALE gestite anche da preposti soggetti privati con finalità pubbliche; con indice  $I_f = 5,23$  mc/mq.  $H_{max} =$  ml. 12,50  $D_c =$  ml. 5,00,  $D_s$  come da DM 1444/68; fatti salvi gli altri parametri urbanistico-edilizi previsti per la zona S);

**CHE**, tra l'altro, sulla base dell'edificabilità prevista per lo zoning proposto pari a 5,23 mc/mq la cubatura del centro, per un totale di mc. 17072,40, inferiore alla cubatura preesistente pari a 20691,81mc

**CHE** alla stregua di cui sopra quindi, per la realizzazione dell'opera si rende necessaria un'apposita variante urbanistica che adegui l'indice di edificabilità alle reali esigenze e di zona per servizi pubblici, in applicazione dell'art. 10 comma 2 e 19 comma 3 del DPR 327/2001;

**CHE** pertanto, è necessario procedere all'adozione della variante urbanistica delle aree interessate dall'intervento, ai sensi del combinato disposto dell'art. 19, c. 3 del D.P.R. n. 327/2001 e dell'art. 50 bis della L.R.L. n. 38/1999, così come si evince nella documentazione tecnico-grafica del progetto definitivo che seppur non allegata alla presente costituisce parte integrante e sostanziale depositata nel Box <https://regionelazio.box.com/v/formazioneprofessionale>;

#### **DATO ATTO:**

**CHE** in relazione al progetto si rende necessario acquisire i seguenti pareri:

- parere ex art. 89 del DPR 380/01
- parere in merito agli usi civici (qualora il Comune sia dotato di ricognizione certificata generale sugli usi civici approvata, richiamare la attestazione comunale in merito al fatto che le aree interessate dalla variante non sono gravate da usi civici)
- Parere/autorizzazione paesaggistica art. 146 Dlgs 42/2004
- parere del competente Ufficio ASL
- ogni altro necessario parere ai sensi di legge

**CHE** i pareri di cui sopra saranno acquisiti anche mediante il ricorso alle procedure della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 bis della legge 241/1990 e s.m.i. in particolare della Conferenza Regionale ai sensi dell'ordinanza del Commissario straordinario n. 16 del 3 marzo 2017 e s.m.i. e dell'articolo 16 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189;

**CHE** il predetto progetto in variante, successivamente la fase di pubblicazione e contro deduzione 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 LR 38/99 da parte della Provincia di Rieti, competente per materia, ai fini della verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e di conformità con la normativa statale e regionale vigente;

**CHE** la adozione della variante al PRG vigente consente la realizzazione di un Polo Polifunzionale e culturale che riveste particolare interesse pubblico e di ripresa delle funzioni scolastiche ;

#### **VISTO:**

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, testo unico sull'ordinamento degli Enti locali, e, in particolare, l'art. 42 sulla competenza del Consiglio Comunale;

-il vigente Statuto dell'Ente;

-il D.Lgv 18 Aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.

-il D.P.R. 8 Giugno 2001, n. 327 e ss.mm.ii., testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità;

**VISTA** la L.R. n. 38 del 22.12.1999 e ss.mm.ii.

**ACQUISITI** i pareri favorevoli del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e del Responsabile del Settore Economico Finanziario ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta di deliberazione;

con voti favorevoli n. 8 ed astenuti n. 2 ( Cons Cortellesi Giorgio e Serafini Roberto)

## **DELIBERA**

**DI RITENERE** quanto riportato nel paragrafo introduttivo, parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DI APPROVARE** il progetto architettonico e di fattibilità tecnica, i cui elaborati sono stati elencati nelle premesse, previsti sulla particella 760 del fg. 59 per la realizzazione del Nuovo CENTRO REGIONALE DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ALBERGHIERO a condizione:

- che siano realizzati preferibilmente nell'aera sottostante l'edificio, parcheggi in misura congrua sia alla volumetria da realizzare, sia alle funzioni pubbliche esercitate nella struttura di formazione, anche, prevedendo eventuali modifiche del progetto;
- che sia previsto un arretramento del fabbricato sul lato prospiciente via Saturnino Muzii, in modo da ampliare la distanza dalla sede del Comune e dal realizzando Centro Polivalente,

**DI EVIDENZIARE**, altresì, che le funzioni previste nella sala auditorium potrebbero essere svolte nel Centro Polifunzionale, antistante, che il Comune metterebbe a disposizione per le attività del C.F.P. di Amatrice;

**DI ADOTTARE** la variante urbanistica delle aree interessate dall'intervento, ai sensi del combinato disposto dell'art. 19, c. 3 del D.P.R. n. 327/2001 e dell'art. 50 bis della L.R.L. n. 38/1999, così come si evince nella documentazione tecnico-grafica dei progetti architettonici e di fattibilità che seppur non allegata alla presente costituisce parte integrante e sostanziale depositata nel Box <https://regionelazio.box.com/v/formazioneprofessionale>;

**DI DICHIARARE** la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere, ai sensi e per gli effetti degli art. 12 e 13 del DPR 327/01;

**DI CLASSIFICARE** il terreno interessato dai due interventi distinti al catasto al fg.59 p.la 760 della superficie di mq. 3261,29 con la seguente destinazione urbanistica: SERVIZI PUBBLICI /ATTREZZATURE ED INIZIATIVE DI INTERESSE GENERALE gestite anche da preposti soggetti privati con finalità pubbliche; con indice  $I_f = 5,23$  mc/mq.  $H_{max} =$  ml. 12,50  $D_c =$  ml. 5,00,  $D_s$  come da DM 1444/68; fatti salvi gli altri parametri urbanistico-edilizi previsti per la zona S;

**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;

**DI DEMANDARE** ai competenti Uffici comunali ogni altro adempimento connesso;

**DI DARE ATTO** che ai sensi del citato DPR 327/2001 e s.m.i. e del combinato disposto dell'art. 50 bis, commi 1 e 4 della L.R. 38/99 e s.m.i., se la Provincia di Rieti, competente per materia, non manifesterà il proprio dissenso entro il termine previsto, decorrente dalla data di ricezione della presente deliberazione e della relativa completa documentazione, la presente variante si intenderà approvata e il Consiglio Comunale ne disporrà, con apposita deliberazione, l'efficacia;

**DI DICHIARARE**, con separata votazione con voti favorevoli n 8 ed astenuti n. 2 ( Cons. Cortellesi Giorgio e Serafini Roberto) il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL 267/2000.

**Alle ore 11,15 esce il Consigliere Valeri Alberto.**

La presente deliberazione viene così sottoscritta:

---

**IL SINDACO**

*F.to ANTONIO FONTANELLA*

**IL VICE SEGRETARIO**

*F.to ANTONIO PREITE*

---

Publicata il 20-12-2019

Reg. 2011

**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 20-12-2019 al 04-01-2020 e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.

li,

**IL VICE SEGRETARIO**

*F.to ANTONIO PREITE*