



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N 42 delibera

OGGETTO: Approvazione variante urbanistica in deroga alle previsioni del PTPR per edilizia ricettiva loc. Terre Peppine

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	P
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”.
- Il Sindaco comunica che questa variante riguarda l’edilizia ricettiva e si tratta di iniziative private già presenti sul territorio.
- 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 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 un’ampia zona destinata a Edilizia Convenzionata, da attuarsi per comparti omogenei;

PRESO ATTO che tale capacità edificatoria è limitata dall’adottato Piano Paesistico Regionale 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 sta ultimando la procedura di approvazione del Piano del Parco da parte della 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 SATI Costruzioni srl con la quale si chiede l’adozione di una variante al **Piano Regolatore Generale in deroga alle previsioni del vigente PTPR**, per la realizzazione di una zona turistico-ricettiva nell’area di proprietà della società riportata in catasto al foglio 93 particelle 214-215-216-217-219-220-222-225-704-716-740-741-742-764-765-766-767-768-769-770-771-772-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-883-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-943-946-948-971. Assunta con prot. 4184 del 21.03.2019 composta dei seguenti elaborati:

- PREVISIONI DI PIANO VIGENTI – PREVISIONI DI VARIANTE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – DATI URBANISTICI – VOLUME MAX EDIFICABILE – STANDARD URBANISTICI – PROGETTO ARCHITETTONICO PLANIVOLUMETRICO - PLANIMETRIE E VISTE – AGGREGAZIONE MODULI PIANTE-PROSPETTI-SEZIONI – PROGETTO ARCHITETTONICO SIMULAZIONI FOTOREALISTICHE –

RILEVATO CHE per l'intervento proposto in variante al PRG e alle previsioni del PTPR la stessa non incide sulle volumetrie generali del Piano Regolatore, proponendo una destinazione residenziale, in particolare **turistico-recettiva** a parità di indici;

EVIDENZIATO che stanti le attuali carenze abitative per la presente proposta si ravvedono le caratteristiche di pubblico interesse 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 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 alla redazione del progetto, 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. 5 ed astenuti n. 2 (Consiglieri 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 Terre Peppine da destinare a edilizia Turistico-Ricettiva individuata in catasto al foglio 93 particelle 214-215-216-217-219-220-222-225-704-716-740-741-742-764-765-766-767-768-769-770-771-772-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-883-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-943-946-948-971. già destinata a Espansione residenziale convenzionata C2., ai sensi 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:
PREVISIONI DI PIANO VIGENTI – PREVISIONI DI VARIANTE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – DATI URBANISTICI – VOLUME MAX EDIFICABILE –STANDARD URBANISTICI – PROGETTO ARCHITETTONICO PLANIVOLUMETRICO - PLANIMETRIE E VISTE – AGGREGAZIONE MODULI PIANTE-PROSPETTI-SEZIONI – PROGETTO ARCHITETTONICO SIMULAZIONI FOTOREALISTICHE – RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - STUDIO INSERIMENTO PAESISTICO – RELAZIONE GEOLOGICA

3. Di classificare le aree interessate dal progetto sopra descritte, con la seguente destinazione urbanistica: "TR" – Turistico Recettiva;
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. 5 ed astenuti n. 2 (Consiglieri Di Marco Francesco, 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.

Al termine della trattazione del presente argomento esce il Consigliere Berardi Ernesto.

La presente deliberazione viene così sottoscritta:

IL SINDACO

F.to FILIPPO PALOMBINI

IL VICE SEGRETARIO

F.to ANTONIO PREITE

Publicata il 23-04-2019

Reg. 619

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 23-04-2019 al 08-05-2019 e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.

li,

IL VICE SEGRETARIO

ANTONIO PREITE