

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 2 agosto 2018, n. 464

Comune di Amatrice (Ri). Variante urbanistica puntuale al Piano particolareggiato e al Piano Regolatore Generale, in Localita' "Pinaco - Arafranca", a seguito della sentenza T.A.R. n. 12287/2001, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 30.12.2010 e riproposta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 28.12.2014. Approvazione con prescrizioni e condizioni.

OGGETTO: Comune di Amatrice (Ri).

Variante urbanistica puntuale al Piano particolareggiato e al Piano Regolatore Generale, in Località "Pinaco – Arafranca", a seguito della sentenza T.A.R. n. 12287/2001, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 30.12.2010 e riproposta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 28.12.2014.
Approvazione con prescrizioni e condizioni.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore Politiche abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n.72 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Amatrice (Ri) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 3476 del 26.07.1978;

VISTA la deliberazione Consiliare n. 81 del 30.12.2010 con la quale il Comune di Amatrice ha inizialmente adottato la Variante in oggetto, a seguito della sentenza T.A.R. n. 12287/2001;

VISTA la deliberazione consiliare n. 31 del 21.05.2011 con la quale il Comune di Amatrice ha preso atto che, a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

CONSIDERATO che la documentazione allegata alla citata D.C.C. n. 81/2010 e trasmessa a questa Amministrazione Regionale è risultata carente dei Pareri propedeutici all'approvazione della Variante in argomento;

CHE l'Amministrazione comunale di Amatrice è stata invitata e sollecitata a provvedere alle necessarie integrazioni entro un congruo termine;

CHE trascorso inutilmente il tempo concesso per ottemperare a quanto richiesto si è resa necessaria la restituzione della Variante con Delibera di Giunta Regionale n. 189 del 18.07.2013;

VISTA la deliberazione consiliare n. 98 del 28.12.2014 con la quale il Comune di Amatrice, richiamando la Deliberazione consiliare n. 81/2010 con la quale è stata inizialmente adottata la Variante in oggetto, ha confermato la volontà dell'Amministrazione comunale di disporre la sua riproposizione a questa amministrazione Regionale, così come perfezionata con l'acquisizione dei pareri propedeutici alla sua approvazione, ed ha, inoltre, preso atto dell'avvenuta pubblicazione, con D.C.C. n. 81/2010, degli atti allegati alla proposta di Variante;

PRESO ATTO che il Comune di Amatrice ha riproposto a questa Amministrazione Regionale la Variante in argomento così come adottata con D.C.C. n. 81/2010 e perfezionata con D.C.C. n. 98/2014;

CHE le strutture regionali competenti in materia paesaggistica e urbanistica hanno valutato d'intesa, in sede di concertazione paesaggistica, la compatibilità della Variante urbanistica ai fini paesaggistici;

RILEVATO che gli atti relativi alla Variante in questione sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza, ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999 n. 38, e che tale Organo consultivo della Regione, con Voto n. 250/3 reso nella seduta del 11.05.2017, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale Allegato "A", ha ritenuto che la Variante di che trattasi sia meritevole di approvazione;

VISTA la nota n. 183069 del 04.08.2010 con la quale il Direttore del Dipartimento Regionale Territorio ha espresso *parere favorevole* ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 2649/1999 per la Variante puntuale della Frazione Arafranco Pinaco nel Comune di Amatrice (Ri) *con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto d'approvazione dello Strumento Urbanistico:*

A. *Il piano di posa delle fondazioni dovrà essere posto su un unico litotipo o in terreno geotecnicamente e sismicamente omogeneo, in ottemperanza della Circolare Regione Lazio 769/1982;*

B. *La regimazione delle acque intorno all'opera dovrà essere adeguatamente organizzata;*

C. *I lavori di escavazione dovranno essere realizzati armando gli stessi con opere di contenimento opportunamente drenate e il materiale dovrà essere smaltito secondo la normativa vigente;*

D. *Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica:*

- *D.M. 14/01/2008 Norme Tecniche per le Costruzioni;*

- *Circolare n. 617 del 02/02/2009 Istruzioni per l'applicazione delle nuove N.T.C.*

VISTA la nota n. 26624 del 05.11.2010 con la quale l'Azienda Unità Sanità Locale Rieti, Dipartimento di Prevenzione, UOC: Servizio ISP ha espresso *Parere igienico sanitario favorevole*, relativamente l'intervento in oggetto, subordinato alle seguenti condizioni:

RETE FOGNARIA:

- *Le canalizzazioni fognarie devono essere costruite in materiale idoneo, resistenti alle azioni fisiche, chimiche e biologiche e impermeabili alla penetrazione di acque dall'esterno e alla fuoriuscita di liquami dall'interno;*
- *La giacitura nel sottosuolo delle reti fognarie dovrà essere realizzata evitando interferenze con altri sottoservizi ed in particolare con la conduttura della rete idrica, le canalizzazioni fognarie dovranno essere sempre tenute distanti e sotto le condotte di acqua potabile;*
- *Tutto il sistema di collettori di adduzione deve essere realizzato coerentemente con le pendenze naturali del terreno, evitando interconnessioni con il reticolo idrografico naturale e ponendole al di sotto del piano di passaggio delle condutture di adduzione dell'acqua potabile;*
- *Per quanto attiene all'allaccio finale con la rete fognaria passante, appartenente al comune di Amatrice, tutti gli scarichi civili dovranno essere convogliati nella fognatura comunale, con installazione di pozzetto di prelievo campioni a valle della stessa e nel rispetto delle norme dettate dalla L. 152/06 e successive modificazioni e integrazioni, rimandando al gestore del depuratore finale la valutazione della compatibilità con la capacità residuale dell'impianto di depurazione a ricevere ulteriori affluenti, espressa in ab/equivalenti;*

RETE IDRICA:

- *Il trasporto di acqua potabile dovrà essere effettuato sempre mediante condotti chiusi tali da garantire stabilmente la protezione igienica e termica dell'acqua stessa.*

Il tracciato dei condotti si dovrà sviluppare in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente (in particolare con le disposizioni del decreto del Ministero dei lavori pubblici del 04/02/77 – Allegato 3: norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione degli impianti di acquedotto);

VISTA la nota datata 30.11.2010 con la quale il Responsabile dell'Ufficio Tecnico V° Settore – Urbanistica del comune di Amatrice ha attestato che *le particelle censite al catasto foglio 129 mappali 409, 507, 508, 511, 512, 382 e 383 siti in Fraz. Pinaco Arafranca di Amatrice, non sono gravate di alcun vincolo di uso civico;*

VISTA la nota 9935 del 30.08.2012 con la quale il Coordinatore Tecnico Amministrativo dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga ha "...autorizzato, per quanto di competenza, la Variante al P.R.G. del Comune di Amatrice frazione Arafranco-Pinaco (Ri) ricadente all'interno dell'area Parco.

La trasformazione dei luoghi dovrà essere soggetta alla "Valutazione di Incidenza" in quanto gli interventi ricadono in ZPS (art. 5 DPR 05/06/1995);

VISTA la determinazione n. G05766 del 16.04.2014 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche abitative, su proposta del Dirigente dell'Area Parchi e Riserve Naturali ha espresso, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 e ss. mm. ed ii. relativamente alla Pronuncia di Valutazione di Incidenza, "...parere favorevole esclusivamente sul ripristino dell'edificabilità e delle destinazioni urbanistiche ad "Ampliamento" e "Verde privato" secondo quanto previsto nelle NTA dell'originario Piano Particolareggiato sulle particelle 409/p, 507/p, 508, 509/p, 511/p, 512/p, 382/p e 383/p, del foglio 129, specificando che per tutti gli eventuali interventi e Piani attuativi previsti in futuro nell'area in argomento, dovrà essere attivata la procedura di Valutazione di Incidenza.

Il Corpo Forestale dello Stato e tutti gli altri soggetti cui è affidata normativamente la sorveglianza, tramite il proprio personale e anche attraverso azioni congiunte e coordinate, devono assicurare un'adeguata sorveglianza sul rispetto di tutte le prescrizioni del presente parere e, in caso di imprevedibili e non descritti danneggiamenti e/o disturbi agli habitat o alle specie della direttiva 92/43/CEE "Habitat", adottano immediate ed idonee misure per interrompere o ridurre i danneggiamenti e/o disturbi medesimi derivanti dalla gestione del cantiere";

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n.117 del 26/7/2015, contenente in allegato il decreto del responsabile Ufficio Tecnico Edilizia, con la quale il Comune di Amatrice, richiamate le disposizioni operative in merito alle procedure di VAS di cui alla D.G.R. n. 169/2010, che ha decretato in qualità di Autorità Procedente, di escludere la proposta di variante urbanistica puntuale al Piano Particolareggiato della Frazione Arafranca Pinaco dalla Valutazione Ambientale Strategica – VAS, stante la non sostanziale modifica del Piano già approvato e la correzione di un vincolo apposto ad un edificio di culto in stato di abbandono e ridotto a stato di rudere;

CONSIDERATO che in relazione agli eventi sismici che hanno colpito il territorio del Comune di Amatrice la Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità ha ritenuto opportuno richiedere con nota 165372 del 23/03/2018 alla Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo, conferma della validità del parere espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 2649/1999, con nota n. 183069/2010;

VISTA la nota n. 201063 del 06.04.2018 con la quale la Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo ha confermato, a seguito del sopralluogo effettuato in data 27.03.2018, quanto già espresso nel sopra citato parere del 2010;

CONSIDERATO che il Comune di Amatrice è compreso nell'elenco dei Comuni colpiti dagli eventi sismici iniziati il 24.08.2016;

CHE, in considerazione della situazione di particolare disagio in cui versa la popolazione colpita dal sisma, è stata disposta con D.G.R. Lazio n. 571 del 04.10.2016, così come previsto dal Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00178 del 25.08.2016, la sospensione dei procedimenti amministrativi riguardanti, tra l'altro, il governo del territorio;

CHE, tuttavia, come indicato dal punto 2 della citata D.G.R. Lazio n. 571/2016, è stata disposta l'esclusione dall'efficacia del provvedimento di sospensione per quei procedimenti che abbiano effetti ampliativi della sfera giuridica degli interessati;

CHE il Comune di Amatrice, con nota n. 11365 del 05.05.2017, ha espressamente richiesto la sospensione provvisoria del provvedimento di cui alla DGRL n. 571/2016 al fine di completare l'iter fino alla sua conclusione relativamente alla Variante Puntuale di Pinaco-Arafranca;

RITENUTO quindi poter procedere all'iter approvativo della Variante al Piano Regolatore Generale in Località "Pinaco-Arafranca" del Comune di Amatrice;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante urbanistica puntuale al Piano particolareggiato e al Piano Regolatore Generale, in Località “Pinaco – Arafranca”, a seguito della sentenza T.A.R. n. 12287/2001, adottata dal Comune di Amatrice (Ri) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 30.12.2010 e riproposta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 28.12.2014., secondo i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 250/3 del 11.05.2017 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato “A” e con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri in premessa riportati nonché a quelli delle altre amministrazioni competenti per materia acquisiti nel corso del procedimento.

La Variante è vistata dal Dirigente dell’Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità nei seguenti elaborati:

- Tavola Unica della Variante urbanistica;
- Relazione Tecnica accompagnatoria della Variante urbanistica di soppressione del vincolo di rispetto della Chiesa di S. Fortunato;
- Relazione Tecnica Illustrativa dell’intervento.

I pareri acquisiti dalle amministrazioni competenti nel corso del procedimento dovranno essere allegati integralmente alle N.T.A. del P.R.G. per formarne parte integrante e sostanziale.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità
Comitato Regionale per il Territorio

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n.250/3 dell'11 maggio 2017

ALLEGATO A

Relatore
Arch. Valter Campanella

OGGETTO: Comune di AMATRICE (RI)
Variante al PRG Loc." Pinaco-Arafranca".
Deliberazione Consiliare n 81 del 30/12/2010 (adozione).
Deliberazione Consiliare n. 98 del 28/12/2014 (riproposizione).
Legge 1150/42.

IL COMITATO

Vista la nota n. n. 9448 del 29/09/2015 assunta agli atti della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 01/10/2015 prot. 524508, con la quale il Comune di Amatrice ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla Variante in oggetto.

Vista la nota n. 524508 del 30/11/2015 con la quale l'Ufficio di Staff – Tecnico – Amministrativo ha richiesto delle integrazioni al Comune di Amatrice, e contestualmente ha trasmesso la documentazione all'area l'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provincia di Roma, Rieti e Viterbo

Vista la nota prot. 524508/2015 del 12/01/2016 con la quale l'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provincia di Roma, Rieti e Viterbo della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti ha trasmesso al Comitato Regionale per il Territorio la relazione tecnica istruttoria unitamente agli atti in merito alla Variante al PRG Località "Pinaco Arafranca" adottata dal Comune di Amatrice con DCC n. 81 del 30/12/2010, e riproposta con DCC n. 98 del 28/12/2014 per il proseguo dell'iter di approvazione ai sensi della L.n. 1150/42.

Vista la nota n. 0237325 del 10/05/2017 con la quale l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone Latina, Rieti e Viterbo della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità ha trasmesso al Comitato Regionale per il Territorio la relazione tecnica istruttoria integrativa.

Esaminati gli atti

Sentito il Relatore



PREMESSO CHE

La presente Variante si compone della seguente documentazione:

(estratto della Relazione istruttoria del 12/01/2016)

Atti Amministrativi

- 1) Domanda di approvazione prot. 9448 del 29/09/2015;
- 2) Deliberazione Consiliare n. 81 del 30/12/2010 (adozione);
- 3) Deliberazione Consiliare n. 31 del 21/05/2011 (di presa d'atto mancanza osservazioni);
- 4) Deliberazione Consiliare n. 98 del 28/12/2014 (riproposizione);
- 5) Deliberazione di Giunta Comunale n. 117 del 26/07/2015 (esclusione VAS);
- 6) Deliberazione Consiliare n. 47 del 17/04/1980 di adozione dei piani particolareggiati e di recupero delle frazioni;
- 7) Deliberazione Di Giunta Regionale n. 7128 del 24/11/1987 di approvazione dei Piani particolareggiati in Variante al PRG;
- 8) Deliberazione Consiliare n. 167 del 11/07/1989 (Richiesta Sig.ri Sciarra loc Pinaco).
- 9) Sentenza TAR Lazio n Sezione I n. 12287/2001;
- 10) Attestazione inesistenza Usi Civici;
- 11) Attestazione del Segretario Comunale che non sono state presentate osservazioni;
- 12) Parere art. 89 del DPR 380/01 prot. 183069 del 04/08/2010;
- 13) Rende noto;
- 14) Registro osservazioni/opposizioni;
- 15) Parere Parco Nazionale Monti della Laga del 30/08/2012;
- 16) Parere Parco Nazionale Monti della Laga del 27/02/2014 (Valutazione d'incidenza);
- 17) Parere Regione Lazio, Area parchi e riserve naturali- Valutazione di incidenza del 28/04/2014 prot. 245854;
- 18) Parere igienico sanitario ASL di Rieti prot 26624 del 05/11/2010 (allegato DCC n. 81/2010);

Elaborati grafici:

- Tavola unica della Variante Urbanistica;
- Relazione Tecnica illustrativa;
- Relazione tecnica;

Il Comune di Amatrice, dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 3476 del 26/07/1978 pubblicato sul B.U.R. n. 31 del 10/11/1978.

L'ambito interessato dall'intervento in Variante è situato in località "Pinaco-Arafranca". Il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 81 del 30/12/2010 ha adottato la Variante al Piano Particolareggiato delle Frazioni di Amatrice per la frazione di Pinaco-Arafranca approvato con DGR n. 7128 del 24/11/1987 promossa dai Sig.ri Sciarra a seguito alla Sentenza del TAR Lazio n. 12287/2001.



Si riporta la relazione del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale del comune di Amatrice.

Relazione tecnica accompagnatoria delle Variante Urbanistica di soppressione del vincolo di rispetto della Chiesa di S. Fortunato

Il territorio comunale è articolato nel centro abitato di Amatrice Capoluogo e nelle sessantanove frazioni nelle quali sono concentrate prevalentemente le attività rurali.

Urbanisticamente il territorio è disciplinato dal P.R.G. Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. n° 3476 del 26/07/1978 pubblicata sul BURL n. 31 del 10/11/1978

Nel dettaglio le singole frazioni sono state zonizzate con P.P. (Piani Particolareggiati delle Frazioni) approvati (con alcune modifiche introdotte d'ufficio ai sensi degli artt. 3 e 5 della legge 765/67) con D.G.R. n° 7128 del 24/11/1987.

Ricade altresì all'interno del PTPR adottato dalla Giunta Regionale con delibera n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'artt. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98.

L'area oggetto della presente variante è contermina con la Frazione di Pinaco-Arafranca e ricompresa tra l'abitato stesso e il rudere della chiesa di S. Fortunato è raggiungibile da tre strade rurali comunali (comunale per monte Piccirillo, comunale per Cardito, comunale per S. Fortunato).

L'area presenta una orografia per larga parte pianeggiante per poi degradare velocemente verso il fiume Tronto e il torrente Castellano, ed è attualmente utilizzata ad uso agricolo, vi insistono essenze arboree le quali per quanto possibile verranno conservate e inserite nella sistemazione dell'area.

La proposta progettuale riguarda una variante puntuale di Piano Particolareggiato, volta a "ripristinare l'edificabilità proposta dal Comune in sede di approvazione dei Piani Particolareggiati delle Frazioni nei tre lotti di seguito meglio descritti" in un'area al limite est della zona urbana dell'abitato della frazione di Pinaco-Arafranca, distinta in catasto al foglio 129 partt. 409 (parte), 507(parte), 508, 509 (parte), 511 (parte), 512 (parte), 382 (parte) e 383 (parte).

Il piano particolareggiato in oggetto è stato approvato a condizione dalla Regione Lazio, con D.G.R. n° 7128 del 24/11/1987, prevedendo nelle prescrizioni che " la zonizzazione è accettabile alle seguenti condizioni, '... 1) che sia imposto un vincolo di rispetto di 100 ml dall'esistente chiesa sita sul versante Est dell'abitato " 2) che tutti gli interventi proposti siano ridimensionati in modo da poter realizzare costruzioni, con cubatura massima pari a 500 mc ed altezze massime di 6,50 m" (chiesa di S. Fortunato)'.

Stanti gli strumenti urbanistici approvati l'area oggetto di intervento ricade in zona verde privato di P.P., edificabile solo per modeste costruzioni di carattere sportivo con indice di 0,02 mc/mq.

In base al PTPR l'area è tipizzata Elaborato A, Tav. 5 foglio 337 -quale paesaggio naturale di continuità (art. 23 delle Norme).

Mentre in base all'Elaborato B, Tav. 5 foglio 337 ricade in zona sottoposta a vincolo di cui al D.Lgvo n. 42/2004 art 142 lettera f), " i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi - Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga".



La prescrizione imposta dalla Regione Lazio in sede di approvazione dei Piani Particolareggiati eliminava di fatto due delle aree edificabili (lotti A e B) oltre a ridurne una terza (Lotto C.), retrocedendo la destinazione alla precedente (agricola) restando immutata quella contermina Verde privato, si ritiene pertanto corretto assimilare a quest'ultima destinazione anche delle tre aree oggetto di variante.

Si riporta il parere espresso dall' Arch. Michele Migliaccio e ing. Carlo Marini per il Comitato Tecnico Consultivo estratto dal Voto 127/3 pag. 11:

“per quanto riguarda i previsti ampliamenti dei ripetuti nuclei, allo scopo di non congelare del tutto l'attività edilizia sostanzialmente legata ad un riconosciuto fabbisogno abitativo, sono da ritenersi ammissibili soltanto quelli relativi ai seguenti nuclei con i correttivi che verranno per ciascuno di essi, volta per volta indicati:

.....
C) - Frazioni ricadenti nel comprensorio n.3

13) tavola 6/16-17 - Pinaco - Arafranca

Agglomerati esistenti vani 375

Ampliamento previsto vani 107

Totali programmati vani 482

La zonizzazione è accettabile alle seguenti condizioni:

1° - che venga imposto un vincolo di rispetto di 100 ml dall'esistente chiesa sita sul versante Est dell'abitato.

2° - che tutti gli interventi proposti siano ridimensionati in modo da poter realizzare costruzioni, con cubatura massima pari a 500 mc ed altezze massime di ml 6,50."

I proprietari dell'area venuti a conoscenza di tale limitazione, hanno richiesto e diffidato l'Ente alla rimozione del vincolo, stante l'inesistenza di fatto dell'edificio di culto, ricorrendo da ultimo al Tribunale Amministrativo Regionale per l'annullamento del silenzio rifiuto formulatosi con la diffida del 22/04/1996 (volta ad ottenere l'eliminazione del vincolo sui terreni di proprietà dei sig. Sciarra sopra richiamati).

Il TAR Lazio, con sentenza n° 12227/01 ha accolto il ricorso dei sigg. Sciarra sul silenzio rifiuto del Comune di Amatrice alla eliminazione del vincolo di rispetto della chiesa di S. Fortunato di 100 ml imposto dalla Regione Lazio quale condizione per l'approvazione del Piano Particolareggiato della frazione Tav. 6/16-17 Pinaco-Arafranca (delibera G.R. Lazio 7128/87) con la seguente motivazione " dalla documentazione in atti risulta che effettivamente dell'originario edificio di culto, la cui protezione ha determinato l'imposizione del vincolo di inedificabilità da parte della Regione Lazio, con la citata delibera n° 7128/87, non esistono che delle macerie, quali da sole, non giustificano la permanenza del vincolo.... Conclusivamente il Collegio, in accoglimento dei motivi di ricorso, annulla il silenzio rifiuto sulla diffida in data 22/04/1996, volta alla caducazione di vincolo di inedificabilità imposto sul terreno di proprietà dei ricorrenti, in ragione dell'esistente della Chiesa di S. Fortunato, dichiarandone l'illegittimità".



Conseguentemente con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 30/08/2002 l'Amministrazione disponeva la: soppressione del vincolo di inedificabilità e rispetto alla Chiesa di S. Fortunato in Pinaco-Arafranca e Adozione di contestuale Variante urbanistica. La richiesta inoltrata alla Regione Lazio causa carenza della documentazione rimessa dall'ente non venne posta all'esame del Comitato Tecnico.

Preso atto che l'iter amministrativo, per la soppressione del vincolo fosse analogo alle varianti urbanistiche al Piano Regolatore Generale e successivi Piani Particolareggiati; l'Ente ha provveduto a adottare la variante, a pubblicare l'avviso di variante nelle forme di legge, e successivamente all'inoltro di tutta la documentazione alla Regione Lazio;

In particolare con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 30/12/2010 venne adottata la "Variante puntuale ai Piani Particolareggiati delle frazioni- interessante la Tav. 6.16/17 del Comprensorio 3 - Fraz. Pinaco-Arafranca" con elaborati redatti dall'ing. Carloni su commissione dei Sigg. Sciarra; anche tale richiesta non conseguì l'auspicata autorizzazione (respinta con Del. Giunta Regionale n. 189 del 18/07/2013) a causa della necessità di integrare con pareri propedeutici per l'esame istruttorio, in particolare: Autorizzazione del Parco Nazionale G. S. e Monti della Laga; Parere sulla Valutazione di Incidenza del Parco Nazionale G. S. e Monti della Laga; parere sulla Valutazione di incidenza da parte della Regione Lazio;

Stante l'avvenuto perfezionarsi dei pareri necessari si intende riproporre la variante urbanistica mossa dai sig. Sciarra, già adottata dal Comune con la D.G.C. 81/2010 completa della documentazione e dei pareri che in seguito si sono perfezionati.

Come già anticipato la variante prevede la soppressione del vincolo di rispetto della chiesa di S. Fortunato (riportata in catasto al foglio 129 mappali A - 386 e 387) in ottemperanza della sentenza del TAR Lazio n° 12227/01 allo scopo di ripristinare l'originaria zonizzazione urbanistica comunale dei mappali 409,507,508,511,512,382 e 383.

La previsione edificatoria prevista dal Piano Particolareggiato, in seguito stralciata dal vincolo rispetto di 100 mq, prevedeva l'edificazione con indice di edificabilità pari a 0,5 mc/mq, per i restanti suoli ricompresi nella perimetrazione di centro abitato destinati a Verde Privato con indice di 0,2 mc/mq per costruzioni di carattere sportivo.

La presente variante urbanistica ripropone gli stessi indici urbanistici, prevedendo Complessivamente una cubatura di circa 1500 mc del tutto compatibile con il territorio urbano.



Di seguito si riporta schema sintetico delle superfici edificabili e relative cubature

Mappali	Superficie Mq.	Area sedime mq.	Volume Realizzabile mc	Volume Ammissibile mc.
LOTTO A				
409 parte	1.035,17	268,56	517,585	500
LOTTO B				
507 parte	264,9			
508	194,54			
511 parte	246,92			
509 parte	208,76			
512 parte	298,39			
	1.215	268,56	607,5	500
LOTTO C				
382	708			
383 parte	287,46			
	996	317,42	498	498

Amatrice 30/08/2015

Per quanto attiene ai vincoli di natura paesistica si rileva che il territorio comunale è ricompreso nel Piano Territoriale Paesistico n. 5 "Rieti". Il suddetto Piano e le Norme Tecniche di Attuazione sono stati approvati con la L.R. n. 24/1998; il testo coordinato delle precedenti norme allegate al P.T.P. è stato approvato con D.G.R. n. 4475 del 30/07/1999.

L'area oggetto di Variante al PRG risulta vincolata ai sensi dell'articolo 142 comma 1, lettera, f) del D.Lgs 22/01/2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, infatti l'area ricade all'interno del perimetro del Parco Nazionale.

Il "Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga" è stato istituito, ai sensi della L. 394 del 06/12/1991, con D.M. 04/12/1992 e D.M. 04/11/1993, confluiti nel D.P.R. del 05/06/1995.

L'area ricade inoltre all'interno della Zona di Protezione Speciale (ZPS): IT7110128 Parco Nazionale - Monti della Laga.

Nel vigente PTP n. 5 l'area in questione non era classificata perché non vincolata, in quanto il vincolo del Parco Nazionale (1992) è successivo all'adozione del PTP n. 5 (1987).

La Tavola A di P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 556 del 25/07/2007, modificata con la D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007 pubblicata sul B.U.R.L. suppl. n. 14 al n. 6 del 14/02/2008, classifica la zona in minima parte come Paesaggio degli insediamenti urbani e per la maggior parte come Paesaggio Naturale di Continuità.

Le tre aree oggetto della presente variante sono ubicate immediatamente a ridosso dell'abitato di Pinaco-Arafranca.



Attualmente le tre aree sono classificate come verde privato di P.P. con indice di 0,02 mc/mq. a seguito della modifica intervenuta d'ufficio con l'approvazione della DGR, con la presente Variante manterranno la destinazione del P.P. ordinario e classificate come aree di ampliamento con indice fondiario di 0,5 mc/mq. per un'edificabilità di 500 mc. massimo per lotto.

La variante come rappresentato consiste nella trasformazione da verde privato ad area di ampliamento; al riguardo non si ravvisano contrasti con l'art. 27 della LR 24/1998 trattandosi di aree con destinazione diversa da quella agricola.

Alla luce di quanto sopra la presente Variante al PRG risulta conforme al PTP e PTPR e pertanto meritevole di essere assentita sotto il profilo paesaggistico e ambientale.

Estratto della relazione istruttoria integrativa del 10/05/2017, Concertazione Paesaggistica.

Con riferimento alle norme di tutela dei beni paesaggistici contenute nella LR 24/98, l'art. 27 bis detta disposizioni in merito alle varianti agli strumenti urbanistici, successivamente specificate nell'art. 63 delle Norme del PTPR. Tali disposizioni stabiliscono che le varianti sono consentite quando le aree ricadono contemporaneamente in aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP vigenti con il "livello minimo di tutela" (comma 1 lett. a), e in determinati paesaggi, come precisati nel comma 1 lett. b).

Per quanto attiene le condizioni di cui al comma 1b) art. 63 si precisa che le aree della presente variante ricadono nel Paesaggio Naturale di Continuità – PNC "immediatamente a ridosso delle aree urbanizzate perimetrate dal PTPR" come previsto dal medesimo comma.

Per quanto attiene la seconda condizione di cui al comma 1a), si precisa che la DGR n. 601/2006 che ha riconosciuto le aree di scarso pregio paesistico ai sensi dell'art. 27 bis, si è basata sulle classificazioni dei PTP vigenti. Nel caso in esame il territorio del Comune di Amatrice non è compreso nelle aree che il PTP n. 5 classifica come aree sottoposte a vincolo paesaggistico per le quali siano cogenti livelli di tutela.

Ciò anche in ragione del fatto che come precisato nella istruttoria il vincolo paesaggistico inerente il Parco dei Monti della Laga, nel quale è compresa parte del territorio di Amatrice, è sopravvenuto successivamente all'adozione e pubblicazione del PTP 5

Per quanto detto si ritiene di poter individuare le aree oggetto della variante come aree di scarso pregio paesistico e quindi di "livello minimo di tutela" sulla base della lettura analogica della descrizione delle caratteristiche contenuta nella normativa del PTP.

Infatti per quanto attiene il PTP 5 la DGR 601/2006 elenca come aree di scarso pregio paesistico, le seguenti classificazioni di livello minimo di tutela:

- zona III grado di tutela trasformazioni programmate: *"Riguarda aree totalmente o parzialmente edificate, nonché le zone agricole, ancorché abbandonate, e gli incolti produttivi, destinate a rimanere tali, oppure suscettibili di essere trasformate dagli strumenti urbanistici in altre zone omogenee (D.M. 2/4/1968)."* Possono riguardare centri urbani o edificazione diffusa;
- zona completamente o parzialmente edificata *"interessata da edificazioni e aree in corso di trasformazione (Zone B, C, D del D.M. 2/4/1968). Queste zone riguardano le aree totalmente o parzialmente edificate, a destinazione prevalentemente residenziale o non residenziale. Esse comprendono comunque tutte le aree che possono essere definite B, C, D ai sensi del D.M. 2/4/1968, anche se non previste dagli strumenti urbanistici."*



Le strutture competenti in materia paesaggistica e urbanistica hanno valutato d'intesa che le aree oggetto della proposta di variante possiedono le caratteristiche territoriali e urbanistiche sopra descritte e pertanto riconducibili, in via analogica, alle aree classificate dal PTP 5 come livello minimo di tutela secondo i criteri applicativi della DGR 601/2006.

Pertanto valutata, d'intesa fra le suddette strutture, la compatibilità della proposta urbanistica ai fini paesaggistici si ritiene che sulla base della sopra precisata valutazione analogica delle aree di "livello minimo di tutela del PTP" ricorrano le due condizioni del citato articolo 63 delle Norme del PTPR.

Corre l'obbligo precisare, ulteriormente, che la proposta di individuazione del "livello minimo di tutela", è riferita ad aree oggetto di specifica sentenza TAR Lazio comprese in una zona sottoposta a vincolo paesaggistico, prive di classificazione di paesaggio, nel periodo temporale che va dall'adozione del PTP 5 e l'adozione del PTPR che come noto classifica paesaggisticamente tutto il territorio regionale.

CONSIDERATO

La presente variante consente di mantenere la destinazione del PP in variante al PRG approvato con DGR n. 7128 del 24/11/1987, secondo quanto contenuto nella sentenza TAR n. 12287/2001.

I pareri acquisiti sono stati resi favorevoli.

L'aumento della volumetria insediabile (1.500 mc.) è influente sul dimensionamento del PRG.

Avverso la Variante in questione non sono state presentate osservazioni.

L'Area Regionale responsabile dell'istruttoria urbanistica e paesaggistica ha ritenuto di non apportare modifiche d'ufficio.

Il Comitato Regionale per il Territorio non ha proposto nessuna modifica alla relazione istruttoria della suddetta Area Regionale.

Tutto ciò premesso e considerato il Comitato Regionale per il Territorio esprime il seguente:

PARERE

Che la Variante al P.R.G. del Comune di Amatrice (RI), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 30/12/2010 Variante al PRG Loc. "Pinaco-Arafranca" e riproposta con DCC n. 98 del 28/12/2014

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

Il Vicesegretario del C.R.p.T.
f.to (Fabio BISOGNI)

Il Presidente del C.R.p.T.
f.to (Manuela Manetti)