



CITTÀ DI FARA IN SABINA
PROVINCIA DI RIETI

SETTORE I
AFFARI GENERALI – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Protocollo n. 3950 del 22.02.2021

“SUAP03_2021_T-Servizi-LottoS2”

Via PEC

(da citare nelle eventuali risposte)

Alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge
devono intervenire nel procedimento:

REGIONE LAZIO

Via del Giorgione, 129
00147 – Roma

**DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE
ABITATIVE**

**E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E URBANISTICA
AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE
E ACCERTAMENTI DI COMPATIBILITÀ**
aut.paesaggistica@regione.lazio.legalmail.it

**MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ
CULTURALI E DEL TURISMO**

**Direzione Generale Archeologica, Belle Arti e Paesaggio
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per
le Province di Frosinone, Latina e Rieti**
Via Pompeo Magno, 2
00192 – Roma (RM)
mbac-sabap-laz@mailcert.beniculturali.it

AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE

Dipartimento di Prevenzione

Via del Terminillo, 42
02100 - Rieti
asl.rieti@pec.it
dipartimentoprevenzione.asl.rieti@pec.it

**CONSORZIO DI BONIFICA ETRURIA
MERIDIONALE E SABINA
DELLA PROVINCIA DI RIETI**

Via Duprè Theseider, 2
02100 Rieti
consorzioetruriameridionalesabina@pec.it

MINISTERO DELL'INTERNO

**Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico
e della Difesa Civile**

**Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Rieti
Ufficio Prevenzione Incendi**
Via Sacchetti Sassetti, s.n.c.
02100 – Rieti
com.rieti@cert.vigilfuoco.it

PROVINCIA DI RIETI

Settore Tecnico
Via Salaria, 3
02100 – Rieti
urp.provinciarieti@pec.it

ARPA LAZIO

Agenzia per la Protezione Ambientale del Lazio
Via Garibaldi, 114
02100 – Rieti
sededirieti@arpalazio.legalmailpa.it

COMUNE DI FARA IN SABINA

Settore Programmazione e Gestione del Territorio
Ufficio Tecnico Manutentivo – Ambiente
Via Servilia, 74
02032 – Fara in Sabina (RI)
ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it
tecnicomanutentivo@farainsabina.gov.it
Posta interna

COMUNE DI FARA IN SABINA

Sportello Unico per l'Edilizia
Via Servilia, 74
02032 – Fara in Sabina (RI)
urbanistica@farainsabina.gov.it

COMUNE DI FARA IN SABINA

Ufficio Attività Produttive - Commercio
Via Servilia, 74
02032 – Fara in Sabina (RI)
Posta interna

p.c.

REGIONE LAZIO

**UFFICIO RAPPRESENTANTE UNICO E
RICOSTRUZIONE, CONFERENZE DI SERVIZI**
conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it

Ai concessionari e gestori di servizi pubblici

ANAS S.p.A.

Compartimento di viabilità per il Lazio
V.le Bruno Rizzieri, 142
00173 – Roma
anas.lazio@postacert.stradeanas.it

ACQUA PUBBLICA SABINA SPA

Via Fratelli Sebastiani 121
02100 RIETI
info.aps@pec.it

Ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale
è destinato a produrre effetti diretti:

MARCO PEZZOTTI
Amministratore Unico della Soc. Tornarino s.r.l.
Via Topino, 35
00199 Roma

Per il tramite di:
ING. LANFRANCO ZONETTI
Tecnico incaricato
Pec: lanfranco.zonetti@ingpec.eu

OGGETTO: RICHIESTA DI PROVVEDIMENTO UNICO FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO CON DESTINAZIONE D'USO SERVIZI DI CUI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "TORNARINO" - SUBCOMPARTO A – LOTTO S2 - COMUNE DI FARA IN SABINA.

INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA, EX ART. 14, C. 2, LEGGE N. 241/1990 - FORMA SEMPLIFICATA IN MODALITÀ ASINCRONA.

VISTO il Decreto del Sindaco n° 1 del 04.01.2021 con il quale è stata nominata la Dott.ssa Paola Oro responsabile del 1° Settore "Contenzioso, Coperture assicurative, SUAP, Commercio, Pubblica istruzione, Farmacia Comunale, Patrimonio, Partecipate (parte giuridica)", ai sensi degli artt. 50, 109 e 110 del D.Lgs n° 267/2000;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n. 187 del 18.10.2018, con cui è stata rideterminata la struttura organizzativa del Comune di Fara in Sabina;

VISTO il regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione di Giunta n. 327 del 20/12/2011;

VISTO il Piano Comunale Triennale di prevenzione della corruzione D.C.G. n.° 15 del 21.02.2019;

RICHIAMATO, altresì, il Regolamento Comunale sui controlli interni degli Enti Locali approvato con DCC n. 3/2013;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il regolamento di contabilità;

PREMESSO CHE:

- la società Tornarino S.r.l., con sede in Roma in Via Topino n. 35, iscritta al Registro delle Imprese di Roma al n. 2911/91, P.IVA 04018971004, è proprietaria dell'area sita nella frazione di Passo Corese in prossimità dell'incrocio semaforizzato della S.S. n. 4 Via Salaria, attualmente distinta in Catasto al Foglio n. 46 particella n. 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942 e 1943 (già particella n. 1878), classificata dal vigente P.R.G. come "Zona D Artigianato e piccola industria - Sottozona D2 espansione";
- sulla suddetta area con Deliberazione di C.C. n. 27 del 20.09.2005 è stato approvato il "Piano di Lottizzazione convenzionata in località Tornarino adeguato alle nuove destinazioni d'uso consentite dal PRG", unitamente allo schema di convenzione urbanistica della durata di cinque anni che è stata successivamente stipula con la società Tornarino S.r.l. in data 22.02.2006, con atto Rep. 604 a rogito del Segretario comunale registrato a Rieti il 14.03.2006 al n. 348;
- in attuazione del suddetto Piano di Lottizzazione convenzionato in data 03.11.2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 78 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di pertinenza dello stesso e che quanto autorizzato non è stato realizzato a causa della perdurante crisi economico-

finanziaria che si è posta ad ostacolo all'attuazione del piano stesso, ma anche a causa delle difficoltà incontrate nella risoluzione della problematica relativa all'innesto della viabilità di lottizzazione con la S.S. n. 4 Via Salaria;

- tale ultima problematica appare superata attraverso il Provvedimento d'Intesa Stato - Regione Lazio, prot. n. 2183/530 del 03.09.2015, emesso dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna in conformità alla determinazione conclusiva favorevole della conferenza di servizi esperita il 15.12.2014 e dei pareri successivamente pervenuti, con il quale è stato approvato il Progetto Definitivo redatto dall'ANAS S.p.A., relativo ai lavori occorrenti per l'eliminazione dell'incrocio semaforizzato al Km 36+000 - svincolo di Passo Corese della S.S. n. 4 Via Salaria;
- la società Tornarino S.r.l. con nota prot. 27698 del 08.11.2016, ha trasmesso la proposta di formazione ed attuazione di due distinti sub-comparti del suddetto Piano di Lottizzazione, ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 17 della n. 1150/1942, così come modificato dall'art. 5, comma 8-bis, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, nella Legge n. 106/2011, e che la stessa è stata accolta "nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione" dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 76 del 22.12.2016;
- in seguito ad istanza di permesso di costruire trasmessa in data 29.05.2019, prot. 12063, dal Sig. Marco Pezzotti, in qualità di A.U., della Società Tornarino s.r.l., è stata indetta Conferenza di Servizi decisoria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di pertinenza del CPR_A del Piano di Lottizzazione, individuato con Deliberazione di C.C. n. 76 del 22.12.2016, atto di indizione prot. 18998 del 20.08.2019 e successivi prot. 3360 del 12.02.2020 e prot. 18210 del 20.08.2020, che qui si intendono integralmente richiamati, conclusasi con Determinazione n. 1430 (R.S. n. 10/2020) del 26.10.2020, pubblicata all'Albo n. 1718/2020, e che in data 01.02.2021 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 1;

DATO ATTO CHE:

- in data 14.01.2021 è pervenuta allo Sportello Unico per le Attività Produttive tramite pec la pratica acquisita al SUAP con prot. n. 2746 del 05.02.2021, inoltrata dall'Ing. Lanfranco Zonetti progettista e direttore dei lavori, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rieti al n. 723, per conto della Società Tornarino s.r.l. con sede in Roma, via Topino n. 35, CAP 00199, PIVA/Cod.F 04018971004, giusta procura del Sig. Marco Pezzotti Amministratore Unico della Società, richiedente "Provvedimento Unico finalizzato alla realizzazione di un edificio con destinazione d'uso Servizi di cui al piano di lottizzazione "Tornarino" - Subcomparto A – Lotto S2 distinta in catasto al Foglio n. 46, particella n. 1943";
- a seguito della preliminare verifica della documentazione, espletata dallo scrivente SUAP è emersa la necessità di procedere alla richiesta di integrazione documentale con prot. n. 2828 del 08.02.2021;
- con pec del 16.02.2021 è stata inoltrata l'integrazione documentale, acquisita al prot. SUAP n. 3682 del 17.02.2021;
- con pec del 17.02.2021 è stata inoltrata integrazione spontanea, prot. dell'Ente n. 3745 del 18.02.2021;
- con pec del 18.02.2021 è stata inoltrata integrazione spontanea, prot. dell'Ente n. 3790 del 18.02.2021;

VERIFICATO CHE:

- l'area oggetto di intervento è ubicata all'interno del Comune di Fara in Sabina e distinta catastalmente al foglio 46 particella 1943;

- l'area oggetto di intervento ricade nella Zona D – Artigianali, Sottozona D2 art. 26 N.T.A. del Piano Regolatore Generale del Comune di Fara in Sabina approvato con D.G.R. n° 10948 del 27 dicembre 1996;
- l'area oggetto di intervento ricade all'interno delle zone identificate come paesaggio agrario di valore dall'art. 25 del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale della Regione Lazio;
- l'accoglimento delle prescrizioni di cui ai pareri acquisiti durante il procedimento di approvazione del progetto di lottizzazione delle opere di urbanizzazione, è riportato nella documentazione allegata;
- è stata presentata l'attestazione comunale di assenza di diritti di uso civico per le aree site nella frazione di Passo Corese in località Tornarino del Comune di Fara in Sabina, distinte in Catasto al Foglio n. 46 Particella n. 1940, 1941, 1942 e 1943;

VISTE le dichiarazioni prodotte dal tecnico incaricato, in merito alle opere da eseguire:

- sono conformi al PRG vigente, alle Norme tecniche di attuazione del PRG ed al Regolamento Generale Edilizio;
- sono soggette alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., in quanto classificato tra i "beni paesaggistici" oggetto di tutela come individuati ai sensi dell'art. 134, comma 1 lettere a), b) e c) dello stesso Codice;
- l'immobile non è assoggettato al vincolo idrogeologico (RD 3267/1923 e RD 1126/1926);
- il progetto non interferisce con "Siti di Importanza Comunitaria" (SIC), con "Siti di Importanza Regionale" (SIR), con "Zone di protezione speciale" (ZPS), con "Beni Architettonici e Ambientali" vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004, sostituita la precedente legge 1/6/1939 n. 1089, con "Siti archeologici" vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 42/2004, sostituita la precedente legge 1/6/1939 n. 1089;
- l'immobile non ricade nella fascia di rispetto cimiteriale (art. 338 del TULS 1265/1934), nella fascia di rispetto e non interessa la viabilità (DM 1404/68 e DPR 495/92), nella fascia di rispetto degli elettrodotti (L. 36/2001 e DPCM 08.07.2003);
- rispettano le disposizioni in materia di valutazioni igienico-sanitarie;
- il progetto è assoggettato alla disciplina in materia di superamento di barriere architettoniche (L.13/1989 e D.M. 236/1989);
- l'intervento è soggetto alle norme tecniche di prevenzione incendi e le stesse sono rispettate nel progetto;
- l'intervento non è soggetto alla valutazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi dell'art. 3 del DPR 151/2011;
- l'intervento è assoggettato alle disposizioni che disciplinano le costruzioni in zone sismiche e che prima dell'inizio dei lavori, verrà acquisita specifica autorizzazione (art. 94 del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.) ai sensi del D.M. 14.01.2008 e Regolamento Regionale n. 14/16;
- il progetto è assoggettato alla disciplina in materia di contenimento di consumi energetici (D.Lgs. 192/2005 e decreti attuativi del 26.06.2015);
- in materia di bioedilizia è soggetto all'applicazione dell'art. 4 della L.R. n. 6/08 e all'applicazione del D.Lgs. n. 28/2011;
- il progetto comporta la installazione, modifica o trasformazione di diversi impianti tecnologici, ai sensi del D.M. n. 37/2008;

- il progetto non prevede l'installazione di ascensori e montacarichi;
- l'intervento edilizio comporta scavi e/o produzione di materiali da scavo (art. 185 D.Lgs. 152/06);
- l'intervento edilizio, in materia di approvvigionamento idrico prevede allaccio all'acquedotto comunale e per gli scarichi reflui si allaccia alla fognatura comunale;
- il progetto non è soggetto all'obbligo di legge in materia di Inquinamento acustico (L. 447/1995) e non è soggetto ad obblighi di legge in materia di requisiti acustici passivi (DPCM 05.12.1997);
- in materia di inquinamento atmosferico, non produce emissioni di fumi in atmosfera (D.Lgs. 152/2006);

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., recante "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTO il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, recante "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive;

CONSIDERATO che la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle Amministrazioni/Enti in indirizzo (inclusi i gestori di beni o servizi pubblici);

INDICE

La Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14, comma 2. Legge n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ex art. 14-bis, legge n. 241/1990, avente ad oggetto:

Richiesta di Provvedimento Unico finalizzato alla realizzazione di un edificio con destinazione d'uso Servizi di cui al piano di lottizzazione "Tornarino" - Subcomparto A – Lotto S2" distinta in catasto al Foglio n. 46, particella n. 1943;

Tutti i documenti inerenti il progetto in argomento, sono scaricabili dal seguente link:

https://www.farainsabina.gov.it/amministrazione/conferenze-di-servizi/category/120-suap03_2021_t-servizi_lottos2.html

Si avverte che:

- a) Il termine perentorio entro il quale le amministrazioni/enti convocate possono richiedere eventuali integrazioni o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso delle amministrazioni stesse: 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione della presente: **9 marzo 2021**;
In caso di richiesta di integrazioni documentali, questa Amministrazione procedente invierà un'unica richiesta all'interessato. In questo caso, ai sensi del comma 7, dell'art. 2 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii, i termini potranno essere sospesi, per una sola volta e per un periodo non superiore a 30 giorni (art. 14-bis, comma 2, lettera b);
- b) Il termine perentorio per la conclusione della conferenza, entro il quale le amministrazioni /enti devono inviare le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza (art. 14-bis, comma 2, lettera c), è fissato per il giorno **23 maggio 2021**;
- c) La data eventuale della riunione in modalità sincrona simultanea è fissata per il giorno **2 giugno 2021**, con modalità telematiche, i cui termini saranno eventualmente comunicati tramite pec e tramite il sito ufficiale del Comune di Fara in Sabina.
Tale riunione si svolgerà solo se strettamente necessaria e nei limitati casi tassativamente individuati dalla legge (art. 14-bis, comma 2, lettera d).

Si rammenta:

- Che in nessun caso è consentito ad un Ente od Amministrazione partecipante alla conferenza di servizi, subordinare l'espressione delle proprie determinazioni alla preventiva acquisizione, prima o comunque al di fuori della conferenza, del parere di un'altra Pubblica Amministrazione;
- Che entro il termine di cui alla precedente lett. a) è possibile richiedere all'Amministrazione procedente (S.U.A.P. comunale) di estendere la presente Conferenza di Servizi anche ad altri soggetti al fine di acquisire il relativo parere o determinazione;
- Che entro il termine perentorio di cui alla lett. b) le amministrazioni coinvolte sono tenute a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza. Tali determinazioni devono essere congruamente motivate e formulate in termini di assenso o dissenso indicando, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie per l'assenso. Le prescrizioni o le condizioni eventualmente indicate per l'assenso o per il superamento del dissenso devono essere espresse in modo chiaro e analitico, specificando, inoltre, se le prescrizioni o le condizioni sono connesse a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale oppure se sono discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico (art. 14-bis, comma 3);
- Che la mancata comunicazione della determinazione entro il termine indicato nel precedente punto b) equivale ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, anche implicito. Si considera acquisito l'assenso anche quando la determinazione è priva dei requisiti richiesti (art. 14-bis, comma 4);
- che scaduto il termine del **23 maggio 2021**, la scrivente concluderà la conferenza semplificata entro i successivi cinque giorni lavorativi con provvedimento motivato sulla base dei pareri pervenuti (art. 14-bis, comma 5), ovvero, qualora ve ne siano le condizioni, procederà alla convocazione della conferenza simultanea (art. 14-bis, comma 6) che si terrà nella data indicata al precedente punto c). In tal caso alla conferenza simultanea, che si terrà in modalità telematica, dovrà partecipare il rappresentante unico delle amministrazioni/enti coinvolte.

Ai sensi dell'art. 32 commi 1 e 1-bis della Legge 18 giugno 2009, n. 69 e ss.mm. e ii. il presente atto e i relativi allegati tecnici sono pubblicati nel sito informatico del Comune di Fara in Sabina tramite il seguente link:

https://www.farainsabina.gov.it/amministrazione/conferenze-di-servizi/category/120-suap03_2021_t-servizi_lottos2.html

Oppure in alternativa, la medesima documentazione potrà essere reperita accedendo direttamente nella cartella denominata “SUAP03_2021_T-Servizi-LottoS2” pubblicata sul sito istituzionale di questo Ente (www.farainsabina.gov.it) nella sezione “Conferenze di servizi”, per novanta (90) giorni consecutivi dalla data odierna.

La password per l'accesso alla documentazione è riportata nell'allegato tecnico al presente atto

Chiunque abbia interesse può esercitare l'accesso agli atti nei modi e nei termini di legge ovvero, può presentare in forma scritta le proprie osservazioni ed opposizioni fino al giorno antecedente a quello fissato per la chiusura della Conferenza al Responsabile del Settore I Affari Generali – SUAP unicamente secondo le seguenti modalità:

- pec: suap@pec.farainsabina.gov.it

Ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 e ss.mm. e ii si informa che:

- l'Amministrazione procedente è il Comune di Fara in Sabina - Settore Affari Generali - Sportello Unico Attività Produttive;
- Oggetto del procedimento: **“RICHIESTA DI PROVVEDIMENTO UNICO FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO CON DESTINAZIONE D'USO SERVIZI DI CUI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE “TORRARINO” - SUBCOMPARTO A – LOTTO S2 - COMUNE**

DI FARA IN SABINA”. INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA, EX ART. 14, C. 2, LEGGE N. 241/1990 - FORMA SEMPLIFICATA IN MODALITÀ ASINCRONA.

Che gli atti, oltre che sul link sopra descritto, possono essere consultati nei modi e nei termini di legge, previo appuntamento al numero telefonico 0765.2779303 – 2779302 - 2779313, presso l’Ufficio scrivente sito in Via Servilia n. 74, 02032 - Passo Corese (RI);

- Il Responsabile del Procedimento è la sottoscritta Dott.ssa Paola Oro:
Tel. 0765.2779303 – 2779302 - 2779313
email: suap@farainsabina.gov.it oppure p.oro@farainsabina.gov.it
pec: suap@pec.farainsabina.gov.it

Fara in Sabina, 22.02.2021

Il Responsabile del Settore
DOTT.SSA PAOLA ORO
Firma apposta digitalmente (art. 24 C.A.D.)