



# CITTÀ DI FARA IN SABINA

PROVINCIA DI RIETI

SETTORE PIANIFICAZIONE ED ASSETTO DEL TERRITORIO

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Protocollo n. **18206** del: **20.08.2020** .

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

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

Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio  
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti

Via Pompeo Magno, 2

00192 - Roma

[mbac-sabap-laz@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-laz@mailcert.beniculturali.it)

**REGIONE LAZIO**

Direzione Regionale Lavori Pubblici

Stazione Unica Appalti Risorse Idriche e Difesa Del Suolo  
Area Tutela del Territorio Servizio Geologico e Sismico Regionale

Area Vigilanza e Bacini Idrografici

Via Capitan Bavastro, 108

00154 - Roma

00154 - Roma

[dir.lavoripubblici@regione.lazio.legalmail.it](mailto:dir.lavoripubblici@regione.lazio.legalmail.it)

**AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO CENTRALE**

via Monzambano, 10

00185 - Roma

[protocollo@pec.autoritadistrettoac.it](mailto:protocollo@pec.autoritadistrettoac.it)

**CONSORZIO DI BONIFICA ETRURIA MERIDIONALE E SABINA (ex Consorzio Della Bonifica Reatina) - Settore Tecnico**

Via Salaria, 3

02100 - Rieti

[bonificareatina@pec.it](mailto:bonificareatina@pec.it)

**PROVINCIA DI RIETI**

Settore Tecnico

Via Salaria, 3

02100 - Rieti

[urp.provinciarieti@pec.it](mailto:urp.provinciarieti@pec.it)

**AZIENDA SANITARIA LOCALE**

Dipartimento di Prevenzione

Via del Terminillo, 42

02100 - Rieti

[asl.rieti@pec.it](mailto:asl.rieti@pec.it)

**ARPA LAZIO**

Agenzia per la Protezione Ambientale del Lazio

Via Garibaldi, 114

02100 - Rieti

[direzione.centrale@arpalazio.legalmailpa.it](mailto:direzione.centrale@arpalazio.legalmailpa.it)

**COMUNE DI FARA IN SABINA**

Settore Pianificazione ed Assetto del Territorio

Ufficio Tutela Paesaggistica

[a.valenzi@farainsabina.gov.it](mailto:a.valenzi@farainsabina.gov.it)

**COMUNE DI FARA IN SABINA**  
Settore Programmazione e Gestione del Territorio  
Ufficio Lavori Pubblici - Ufficio Tecnico Manutentivo  
[brizi.andrea@farainsabina.gov.it](mailto:brizi.andrea@farainsabina.gov.it)

pc **REGIONE LAZIO**  
Ufficio Rappresentante unico e Ricostruzione,  
Conferenze di servizi  
Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7  
00145 - Roma  
[conferencediservizi@regione.lazio.legalmail.it](mailto:conferencediservizi@regione.lazio.legalmail.it)

Ai concessionari e gestori di pubblici servizi:

**ANAS S.p.A.**  
Compartimento della viabilità per il Lazio  
V.le Bruno Rizzieri 142  
00173 - Roma  
[Anas.lazio@postacert.stradeanas.it](mailto:Anas.lazio@postacert.stradeanas.it)

**ACQUA PUBBLICA SABINA S.p.A.**  
Via Salaria, 3  
02100 - Rieti  
[info.aps@pec.it](mailto:info.aps@pec.it)

**TERNA S.P.A. - RETE ELETTRICA NAZIONALE**  
Viale Egidio Galbani, 70  
00156 - Roma  
[ternareteitaliaspa@pec.terna.it](mailto:ternareteitaliaspa@pec.terna.it)

**ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.**  
Via Nizza, 146  
00198 - Roma  
[eneldistribuzione@pec.enel.it](mailto:eneldistribuzione@pec.enel.it)

**ITALGAS S.p.A.**  
Via Ostiense 72  
00154 - Roma  
[italgas@pec.italgas.it](mailto:italgas@pec.italgas.it)

**TELECOM ITALIA S.p.A.**  
Corso d'Italia, 10  
00147 - Roma  
[telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)

**ENI S.p.A.**  
Piazzale Enrico Mattei, 1  
00144 - Roma  
[eni@pec.eni.com](mailto:eni@pec.eni.com)

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

**Arch. Marco Pezzotti**  
c/o società Tornarino S.r.l.  
Via Topino, 35  
00100 - Roma  
[m.pezzotti@pec.archrm.it](mailto:m.pezzotti@pec.archrm.it)  
[tornarinosrl@pec.it](mailto:tornarinosrl@pec.it)

**Oggetto:** SUE001 - soc. Tornarino S.r.l.

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA "TORNARINO" - CONVENZIONE URBANISTICA DEL 16.10.2018 - SUB-COMPARTO "A" - OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

**TRASMISSIONE OSSERVAZIONI ALLA DETERMINAZIONE N. 1039/2020 E INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA IN FORMA SEMPLIFICATA ED IN MODALITÀ ASINCRONA DI CUI ALL'ART. 14-BIS, COMMA 2 DELLA LEGGE N. 241 DEL 7 AGOSTO 1990 E SS.MM.II..**

#### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**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";
- che 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;
- che 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;
- che 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;
- che 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;
- che la medesima società Tornarino S.r.l. con nota prot. 8335 del 27.03.2017, ha prodotto il Progetto Definitivo delle opere di urbanizzazione di pertinenza del sub-comparto denominato "A" come individuato con Deliberazione di C.C. n. 76/2016, per il quale è stato acquisito il parere preventivo dell'ANAS S.p.A, reso con nota prot. CDG-0328211-P del 23.06.2017, limitatamente alla viabilità pubblica - tratto di attestamento alla S.S. n. 4 Via Salaria, e del Settore Programmazione e Gestione del Territorio del Comune di Fara in Sabina, reso con nota prot. 19353 del 03.08.2017 e successiva integrazione prot. 26681 del 26.10.2017, limitatamente alla realizzazione della rete idrica e fognaria;

**RICORDATO:**

- che il Sig. Marco Pezzotti, nato a Roma il 20.10.1975, C. Fiscale PZZ MRC 75R20 H501W, residente a Fara in Sabina in Via Enrico Fermi n. 14, in qualità di A.U. della società Tornarino

S.r.l., ha trasmesso istanza di Permesso di Costruire allo Sportello Unico per l'Edilizia, acquisita al prot. n. 12063 del 29.05.2019, 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;

- che la società Tornarino S.r.l. ha titolo per eseguire l'intervento previsto in virtù della convenzione urbanistica sottoscritta con atto a rogito del notaio Dott.ssa Paola Barontini, sottoscritta in data 16.10.2018, Rep. 2302 Racc. 1559, registrato a Rieti il 26.10.2018 al n. 3077 serie 1T, secondo lo schema approvato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 22.02.2018.
- che con nota prot. 12953 del 10.06.2019 dello scrivente Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.), ha richiesto il perfezionamento dell'istanza pervenuta in quanto priva della documentazione minima necessaria;
- che la società istante ha trasmesso la documentazione tecnica richiesta e che la stessa è acquisita al prot. n. 16048 del 12.07.2019 e prot. n. 16902 del 23.07.2019.

#### VISTO:

- che l'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001, ed in particolare il comma 3 che dispone *“Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, e formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.”*;
- che con atto prot. 18998 del 20.08.2019, che qui si intende integralmente richiamato, è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2, della Legge n. 241/1990, da effettuarsi in forma semplificata in modalità asincrona, al fine di acquisire i necessari pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati di competenza delle Amministrazioni e degli Enti gestori dei servizi di rete al fine di rilasciare il suddetto Permesso di Costruire;
- che entro il termine previsto di cui all'art. 14-bis, c.2, lett. b), sono pervenute le seguenti comunicazioni e richieste di integrazioni da parte delle Amministrazioni e dei Enti coinvolti:
  - SNAM RETE GAS, nota del 30.08.2019, con la quale comunica una serie di considerazioni cui si rimanda integralmente;
  - ITALGAS RETI, nota prot. 19245DEF0027 del 02.09.2019, con la quale comunica una serie di considerazioni cui si rimanda integralmente;
  - ARPA LAZIO - Dipartimento Pressioni sull'Ambiente - Servizio Sezione Provinciale di Rieti, nota prot. 54923 del 02.09.2019, con la quale comunica una serie di “considerazioni con finalità di supporto tecnico” cui si rimanda integralmente;
  - REGIONE LAZIO - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti Risorse Idriche e Difesa Del Suolo - Area Tutela del Territorio - Servizio Geologico e Sismico Regionale, nota prot. 69422 del 03.08.2019, con la quale sono state richieste una serie di integrazioni cui si rimanda integralmente;
  - CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE E AGRO ROMANO, nota prot. 5749 del 04.09.2019, con la quale sono state richieste una serie di integrazioni cui si rimanda integralmente;
  - AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO CENTRALE, nota prot. 5993 del 05.09.2019, con la quale sono state richieste una serie di integrazioni cui si rimanda integralmente;
- che con nota prot. 20234 del 06.09.2019, che qui si intende integralmente richiamata, lo scrivente S.U.E. comunale ha trasmesso alla società istante le suddette richieste di integrazioni, assegnando alla stessa 30 giorni, decorrenti dalla data della sua ricezione, per ottemperare a quanto richiesto;

#### RICORDATO:

- che la società ANAS S.p.A. con nota prot. CDG-0543070-P del 26.09.2019, acquisita al protocollo comunale n. 21907 del 26.09.2019, ha trasmesso il proprio “parere di fattibilità tecnica”

subordinato alla verifica dell'accoglimento delle prescrizioni in esso riportate che costituiscono parte integrante del presente atto;

- che con nota acquisita al prot. 22548 del 03.10.2019, la società istante ha richiesto una proroga di 30 giorni al termine assegnato per produrre le integrazioni richieste, motivando la stessa in ragione della particolare complessità degli studi richiesti ed in particolare di quelli da elaborare in risposta a quanto richiesto dal Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano e dall'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale;

#### VISTO:

- che con atto prot. 22572 del 04.10.2019 lo scrivente S.U.E. comunale ha concesso la proroga di 30 giorni al termine assegnato alla società istante per ottemperare alla richiesta di integrazione di cui alla nota prot. 20234 del 06.09.2019, stabilendo come nuovo termine la data del 05.11.2019;
- che la società Tornarino S.r.l. ha ottemperato a quanto richiesto attraverso la presentazione della documentazione tecnica acquisita al protocollo comunale n. 24878 del 05.11.2019;
- che con nota prot. 24942 del 05.11.2019, che qui si intende integralmente richiamata, lo scrivente S.U.E. comunale ha trasmesso la suddetta documentazione integrativa, stabilendo come termine perentorio per la conclusione della presente conferenza, entro il quale le Amministrazioni e gli Enti coinvolti devono inviare le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della stessa (art. 14-bis, comma 2, lettera c), la data del 19 gennaio 2020;

#### RICORDATO:

- che la società TIM S.p.A. (TELECOM ITALIA S.p.A.) con nota del 11.11.2019, acquisita al protocollo comunale n. 25312 del 12.11.2019, ha trasmesso il proprio parere con la quale comunica una serie di considerazioni cui si rimanda integralmente;
- che in data 20.11.2019 acquisita al prot. n. 26096 è pervenuta in maniera tardiva, per problemi tecnici di trasmissione e di successiva protocollazione, la richiesta di integrazioni formulata dall'AZIENDA SANITARIA LOCALE DI RIETI - Dipartimento di Prevenzione prot. 42299 del 04.09.2019, cui si rimanda integralmente;
- che, sebbene pervenuta oltre il termine di cui all'art.14, comma 2, lett. b) della Legge n. 241/1990, lo scrivente S.U.E. comunale, al fine di consentire all'Azienda Sanitaria Locale di Rieti di effettuare le proprie verifiche ed emettere le conseguenti determinazioni, ha contattato direttamente la società Tornarino S.r.l. che, con comunicazione via pec del 27.11.2019 acquisita al protocollo comunale n. 26747, ha trasmesso la documentazione richiesta;
- che nell'ambito della Conferenza di Servizi, entro il termine sopra stabilito del 19 gennaio 2020, sono pervenuti i seguenti pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati:
  - 1) SNAM RETE GAS, nota del 30.08.2019, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 19990 del 04.09.2019, parere con le considerazioni in esso riportate cui si rimanda integralmente;
  - 2) ITALGAS RETI, nota prot. 19245DEF0027 del 02.09.2019, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 20085 del 05.09.2019, parere con le considerazioni in esso riportate cui si rimanda integralmente;
  - 3) ARPA LAZIO - Dipartimento Pressioni sull'Ambiente - Servizio Sezione Provinciale di Rieti, nota prot. 54923 del 02.09.2019, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 19866 del 03.09.2019, "considerazioni con finalità di supporto tecnico" cui si rimanda integralmente;
  - 4) ANAS S.p.A. con nota prot. CDG-0543070-P del 26.09.2019, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 21907 del 26.09.2019, "parere di fattibilità tecnica" subordinato alla verifica dell'accoglimento delle prescrizioni in esso riportate cui si rimanda integralmente - e la relativa nota di "Recepimento prescrizioni - Atto di rinuncia unilaterale" sottoscritto dal Sig. Marco Pezzotti in qualità di A.U. della società Tornarino S.r.l., acquisto nell'ambito della Conferenza di Servizi;

5) TERNA - RETE ITALIA con nota trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 24617 del 29.10.2019, parere di compatibilità con l'elettrodotto 22 kV Villavalle - Roma Nord tra le campate 117-118, cui si rimanda integralmente;

6) TIM S.p.A. (TELECOM ITALIA S.p.A.) con nota del 11.11.2019, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 25312 del 12.11.2019, con le considerazioni in esso riportate cui si rimanda integralmente;

7) REGIONE LAZIO - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti Risorse Idriche e Difesa Del Suolo - Area Tutela del Territorio - Servizio Geologico e Sismico Regionale, nota prot. 1017566 del 13.12.2019, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 28122 del 13.12.2019, parere favorevole con le condizioni e le prescrizioni in esso riportate cui si rimanda integralmente;

8) COMUNE DI FARA IN SABINA - Settore Pianificazione ed Assetto del Territorio - Ufficio Tutela Paesaggistica, prot.883 del 14.01.2020, parere reso ai sensi dell'art. 146, comma 7, del D.Lgs. n. 42/2004, con le condizioni e le prescrizioni in esso riportate cui si rimanda integralmente;

9) AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO CENTRALE, nota prot. 318 del 14.01.2020, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 1276 del 17.01.2020, con la quale sono state espresse una serie di considerazioni, cui si rimanda integralmente;

10) CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE E AGRO ROMANO, nota rif.prot. 1243 del 06.11.2019, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 1587 del 21.01.2020, con la quale sono state espresse una serie di considerazioni, cui si rimanda integralmente.

- che i pareri espressi dall'AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO CENTRALE e dal CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE E AGRO ROMANO, hanno evidenziato un serie di elementi ostativi che non sono stati ritenuti superabili a meno di apportare modifiche sostanziali alla progettazione e alla decisione oggetto della Conferenza di Servizi;
- che con Determinazione n. 119 (R.S. n. 3/2020) del 29.01.2020 è stata adottata, ai sensi del comma 5 dell'art. 14bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., la determinazione di conclusione negativa della Conferenza di Servizi e la società Tornarino S.r.l. è stata invitata, ai sensi dell'art. 10bis, a produrre entro il termine perentorio di 10 giorni dalla data di ricevimento della stessa le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti, in cui potranno essere evidenziate le ragioni per le quali si ritengono non fondati o non pertinenti i motivi ostativi comunicati;
- che lo scrivente S.U.E. comunale con nota prot. 2183 del 29.01.2020 ha trasmesso via pec la suddetta determinazione alla Tornarino S.r.l. e a tutte le Amministrazioni e gli Enti coinvolti nel procedimento amministrativo in argomento, e che pertanto il termine perentorio di cui all'art. 10bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. è stato stabilito per la data del 8 febbraio 2020;
- che in data 07.02.2020 la società Tornarino S.r.l. ha trasmesso via pec le proprie osservazioni e la relativa documentazione tecnica acquisite al protocollo comunale n. 3055 e 3056 del 10.02.2020;

#### VISTO:

- che, pertanto, con atto prot. 3360 del 12.02.2020, che qui si intende integralmente richiamato, è stata indetta nuovamente la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14-bis, c.2, Legge n. 241/1990, inviando le osservazioni ricevute alle Amministrazioni e agli Enti coinvolti e fissando un nuovo termine;
- che entro il termine previsto di cui all'art. 14-bis, c.2, lett. b), sono pervenute le seguenti comunicazioni e richieste di integrazioni da parte delle Amministrazioni e dei Enti coinvolti:
  - 1) MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti, nota prot. 2659-P del 24.02.2020;
- che la società Tornarino S.r.l. ha ottemperato a quanto richiesto attraverso la presentazione della documentazione tecnica acquisita al protocollo comunale n. 6798 del 02.04.2020;

- che con nota prot. 6855 del 02.04.2020, che qui si intende integralmente richiamata, lo scrivente S.U.E. comunale ha trasmesso la suddetta documentazione integrativa, stabilendo la data del 26 giugno 2020 come termine perentorio per la conclusione della presente conferenza (art. 14-bis, comma 2, lettera c), fatto salvo quanto disposto all'art. 103 del Decreto Legge n. 18/2020 come modificato e integrato dall'art. 37 del D.L. n. 23/2020;

#### RICORDATO:

- che, altresì, con nota prot. 6430 del 01.06.2020 acquisita al protocollo comunale 12269 del 04.06.2020, allegata alla presente e pervenuta in maniera tardiva rispetto al termine di cui all'art. 14bis, comma 2, lett. b) della Legge n. 241/90 della Conferenza di Servizi indetta con atto prot. 3360 del 12.02.2020, il CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE E AGRO ROMANO ha rappresentato che l'area di intervento non è più ricompresa all'interno del proprio comprensorio ma rientra nella competenza del CONSORZIO DI BONIFICA ETRURIA MERIDIONALE E SABINA (ex Consorzio della Bonifica Reatina);
- che con nota prot. 12284 del 04.06.2020, che qui si intende integralmente richiamata, lo scrivente S.U.E. comunale ha trasmesso la suddetta comunicazione CONSORZIO DI BONIFICA ETRURIA MERIDIONALE E SABINA (ex Consorzio della Bonifica Reatina), ed ha comunicato a tutte le Amministrazioni e gli Enti coinvolti il termine perentorio per la conclusione della conferenza, di cui all'art. 14-bis, comma 2, lettera c), che per effetto delle suddette disposizioni è stato fissato per la data del 3 agosto 2020;

#### VISTO:

- che nell'ambito della presente Conferenza di Servizi, entro il termine sopra stabilito del 3 agosto 2020, sono pervenuti i seguenti pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati:
  - 1) REGIONE LAZIO - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti Risorse Idriche e Difesa Del Suolo - Area Vigilanza e Bacini Idrografici, prot. 1039427.20-12-2019 (Allegato 1), cui si rimanda integralmente, con la quale sono state espresse una serie di considerazioni, ed in particolare:
 

*“In merito alla conferenza dei servizi sul progetto relativo al piano di lottizzazione in oggetto, si comunica che l'Amministrazione Idraulica competente sul reticolo idrografico secondario, che risulta essere interessato dall'intervento in argomento (fosso Corese - fosso Tornarino) è Città Metropolitana di Roma Capitale e il Consorzio di Bonifica interessato per territorio.*

*Quanto sopra discende dal combinato disposto della L.R. 11 dicembre 1998, n. 53 (art. 8, comma 2, lett. a e art. 9, comma 1 lett. a e d) della D.G.R.L. n. 5079 del 12/10/1999. A titolo ricognitivo del riparto delle competenze è intervenuta recentemente la D.G.R. 16 giugno 2016, n. 335 (pubblicata ne Bollettino Ufficiale della regione Lazio n. 650 - Suppl. N. 1- del 23/06/2016).*

*Per quanto concerne il reticolo idrografico di competenza, l'intervento risulta esterno e non interessato dalle previsioni del “PS1 - Piano stralcio per le aree di esondazione del Fiume Tevere nel tratto compreso tra Orte e Castel Giubileo” per le piene del Tevere, redatto dall'Autorità di bacino ai sensi della Legge n. 183/89 e successive modificazioni e integrazioni.”;*
  - 2) AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO CENTRALE, nota prot. 3880 del 04.06.2020 (Allegato 2), cui si rimanda integralmente, con la quale sono state espresse una serie di considerazioni, ed in particolare:
 

*“In riferimento alla presente indizione di Conferenza di Servizi, si ribadisce che allo stato degli studi l'area interessata dall'intervento non risulta essere ricompresa tra quelle definite a rischio idrogeologico in quanto esterna al perimetro del “PS1 - Piano stralcio per le aree di esondazione del Fiume Tevere nel tratto compreso tra Orte e Castel Giubileo”.*

*Per quanto sopra, la competenza è in capo alla autorità Idraulica competente per territorio ...”;*
  - 3) MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti, nota prot. 7912-P del 24.06.2020 (Allegato 3), cui

si rimanda integralmente, con la quale sono state espresse una serie di considerazioni, ed in particolare:

*“Con riferimento all’oggetto in atti ..., questa Soprintendenza dall’esame istruttorio ha rilevato che l’intervento progettuale:*

- *riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali al Piano di Lottizzazione convenzionata “Tornarino - Comparto “A”, in “Zona D Artigianato e piccola industria - Sottozona D2 espansione” del vigente P.R.G.;*
- *nella Tav. B del P.T.P.R adottato ed approvato, ricade nella fascia di rispetto di protezione delle acque pubbliche (art. 35 del N.T.A.) e, secondo il punto 8 dell’art. 35 delle N.T.A. del PTPR. È previsto che:  
Per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98 nonché per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:  
a) *mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall’argine;*  
b) *comprovata esistenza di aree edificate contigue;*  
c) *rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.**
- *nella Tav. A del PTPR adottato ed approvato ricade all’interno del “Paesaggio Agrario di valore”;*
- *dalle integrazioni che sono state richieste con nota 2659-P del 24/02/2020 e che sono giunte al nostro protocollo con nota 4571 del 3/04/2020, si desume che la condizione di inedificabilità assoluta entro la fascia dei 50m non è stata rispettata nell’elaborato di progetto (tale condizione vale anche per le vasche di laminazione oltre che per le opere infrastrutturali previste).*

*Tutto ciò premesso, questa Soprintendenza esprime parere negativo in quanto il progetto non è conforme alle norme del PTPR e richiede che venga presentato un nuovo progetto che tenga conto delle prescrizioni summenzionate o, in alternativa, si richieda l’applicazione della speciale procedura prevista per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse, da realizzarsi in deroga alle modalità di tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincoli paesaggistici, secondo le specifiche modalità applicative regionali di cui alla nota del 23.01.2020 - prot. n. 0063818 ad integrazione della precedente nota del 03.04.2019 prot. n. 0261120, nonché secondo le modalità operative definite dalla Ns. direzione Generale con nota del 17.07.2019 - prot. n. 19803-P.”;*

- 4) AZIENDA SANITARIA LOCALE RIETI, nota prot. 42373 del 29.07.2020, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 16564 del 30.07.2020 (Allegato 4), parere favorevole con le condizioni e le prescrizioni in esso riportate cui si rimanda integralmente;

PRESO ATTO che, per quanto sopra rappresentato, l’Amministrazione Idraulica competente ad esprimere il richiesto parere nell’ambito della presente Conferenza di Servizi e la Provincia di Rieti (e non la Città Metropolitana di Roma Capitale come erroneamente indicato) e il Consorzio di Bonifica interessato per territorio, ovvero il Consorzio di Bonifica Etruria Meridionale e Sabina (ex Consorzio della Bonifica Reatina);

VISTO che il parere vincolante espresso dal MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti, di cui alla nota prot. 7912-P del 24.06.2020, si è posto come elemento ostativo per la conclusione positiva del procedimento amministrativo in argomento;

VISTA la Determinazione n. 1039 (R.S. n. 7/2020) del 10.08.2020, pubblicata all’Albo n. 1244/2020, di conclusione negativa della Conferenza di Servizi, adottata ai sensi del comma 5 dell’art. 14bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., con la quale la società Tornarino S.r.l. è stata invitata a produrre, ai sensi dell’art. 10bis, entro il termine perentorio di 10 giorni dalla data di ricevimento della stessa le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti, in cui potranno essere evidenziate le ragioni per le quali si ritengono non fondati o non pertinenti i motivi ostativi comunicati;



VISTO che lo scrivente S.U.E. comunale con nota prot. 17368 del 10.08.2020 ha trasmesso via pec la suddetta determinazione alla Tornarino S.r.l. e a tutte le Amministrazioni e gli Enti coinvolti nel procedimento amministrativo in argomento, e che pertanto il termine perentorio di cui all'art. 10bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. è stabilito per la data del 20 agosto 2020;

VISTO che in data 13.08.2020 la società Tornarino S.r.l. ha trasmesso via pec le proprie osservazioni acquisite al protocollo comunale n. 17841 del 14.08.2020, e la relativa documentazione tecnica aggiornata ed adeguata al fine di conformare la soluzione progettuale ai rilievi del MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO;

CONSIDERATO:

- che l'ipotesi progettuale aggiornata risulta conforme al Piano di Lottizzazione vigente in quanto le modifiche introdotte non costituiscono variante urbanistica perché sono perfettamente aderenti a quanto disposto all'art. 1bis, comma 2, lett. a) ed n) della L.R. n. 36/1987, che dispone:  
*"2. Le modifiche di seguito elencate a piani attuativi e [ndr ai] programmi urbanistici comunque denominati già approvati, ancorché decaduti, non costituiscono [variante] variante quando riguardano:  
a) una diversa utilizzazione, sempre ai fini pubblici, degli spazi destinati a verde pubblico e servizi;  
... (omissis) ..."*;
- che gli ulteriori chiarimenti richiesti dal medesimo MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO sono stati ampiamente illustrati nell'attestazione già richiesta dallo stesso e redatta dal Responsabile del procedimento - atto prot. n. 6849 del 02.04.2020, che viene allegata alla documentazione di cui alla presente nuova indizione della Conferenza di Servizi;

RICORDATO che acquisite le suddette osservazioni il Responsabile del procedimento, entro 5 giorni lavorativi dalla data di ricezione, indice nuovamente la conferenza di servizi semplificata, inviando le osservazioni ricevute alle amministrazioni coinvolte e fissando un nuovo termine, e che qualora entro questo termine le amministrazioni confermino il loro dissenso, sarà data ragione del loro mancato accoglimento nell'ulteriore determinazione di conclusione della conferenza (art. 14-bis, comma 5).

VISTI

- il D.P.R. 6 giugno, n. 380 e s.m.i., recante "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- gli artt. 14, comma 2 e 14-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm. e ii.;
- l'art. 32, commi 1 e 1bis della legge 18 giugno 2009, n. 69;
- il Decreto del Sindaco n. 92 del 21.05.2019 con il quale l'Arch. Gianni Penta è stato nominato il Responsabile del Settore Pianificazione ed Assetto del Territorio, ai sensi degli artt. 50, 109 e 110 del D.Lgs n. 267/2000.

## INDICE

la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, da svolgersi secondo la modalità di cui all'art. 14-bis, comma 2 della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii, per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo finalizzato all'acquisizione delle autorizzazioni, pareri e nulla osta delle Amministrazioni e degli Enti gestori dei servizi di rete al fine del rilascio del Permesso di Costruire relativo al progetto di **"PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA "TORNARINO" - CONVENZIONE URBANISTICA DEL 16.10.2018 - SUB-COMPARTO "A" - OPERE DI URBANIZZAZIONE"** in attuazione della convenzione urbanistica Rep. 2302 del 16.10.2018 sull'area sita situata nel Comune di Fara in Sabina ed identificata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Rieti Territorio al Foglio n. 46 particella n. 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942 e 1943 (già particella n. 1878).

Tutti i documenti inerenti il seguente procedimento, ed in particolare la documentazione prodotta dalla società Tornarino S.r.l., acquisita al protocollo comunale n. 17841 del 14.08.2020, in risposta

ai sensi dell'art. 10bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. alla Determinazione n. 1039 (R.S. n. 7/2020) del 10.08.2020, potranno essere visionati e scaricati dal seguente link:

<https://www.farainsabina.gov.it/amministrazione/conferenze-di-servizi/category/40-sue-tornarino.html>

*In alternativa la documentazione potrà essere reperita direttamente accedendo nella cartella denominata "SUE001 - soc. Tornarino S.r.l." pubblicata sul sito istituzionale di questo Ente nella sezione "Conferenze di servizi". Qualora si riscontrassero delle difficoltà a completare il download della documentazione si potrà contattare direttamente il Responsabile del Procedimento.*

La documentazione acquisita al protocollo comunale n. 3055 e 3056 del 10.02.2020 è contenuta nella cartella denominata:

- **D01-B\_Tornarino.20190712.SUE-R1.zip**
- **D02-B\_Tornarino.20190712.SUE-R1.zip**
- **D03-B\_Tornarino.20190712.SUE-R1.zip**
- **D04-B\_Tornarino.20190712.SUE-R1.zip**

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, è fissato per il giorno **27 febbraio 2020**.  
*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. e 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) della Legge n. 241/90 e art. 13, comma 1, lett. a) del D.L. 76/2020), è fissato per il giorno **19 ottobre 2020**;
- c) la data eventuale della riunione in modalità sincrona simultanea è fissata per il giorno **29 ottobre 2020** presso il Comune di Fara in Sabina - Delegazione Comunale di Passo Corese, Via Servilia n. 74 - 1° Piano: Settore Pianificazione ed Assetto del Territorio.  
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; entro il termine di cui alla precedente lett. a) è possibile richiedere all'Amministrazione procedente (S.U.E. 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 devono essere congruamente motivate e devono essere 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 **19 ottobre 2020**, il sottoscritto 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 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 saranno pubblicati sull'Albo Pretorio Digitale e nel sito informatico del Comune di Fara in Sabina

<https://www.farainsabina.gov.it/amministrazione/conferenze-di-servizi/category/40-sue-tornarino.html>

per novanta (90) giorni consecutivi dalla data odierna.

Chiunque via 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 Pianificazione ed Assetto del Territorio unicamente secondo le seguenti modalità:

- racc a/r al seguente indirizzo:

**Comune di Fara in Sabina, Settore Pianificazione ed Assetto del Territorio,  
Sportello Unico per l'Edilizia - Via Santa Maria in Castello, 30 - 02032 - Fara in Sabina (RI)**

pec: [ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it](mailto:ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.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 Pianificazione ed Assetto del Territorio - Sportello Unico per l'Edilizia;
- l'oggetto del procedimento è quello relativo all'acquisizione delle autorizzazioni, pareri, nulla osta delle Amministrazioni e degli Enti gestori dei servizi di rete al fine del rilascio del Permesso di Costruire per la **“PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA “TORNARINO” - CONVENZIONE URBANISTICA DEL 16.10.2018 - SUB-COMPARTO “A” - OPERE DI URBANIZZAZIONE”**;
- che gli atti, oltre che sul link sopra descritto, possono essere consultati nei modi e nei termini di legge, previo appuntamento al numero telefonico 0765.2779326, presso l'Ufficio scrivente sito in Via Servilia n. 74, 02032 Passo Corese (RI);
- il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Arch. Gianni Penta:  
tel. 0765.2779326  
e.mail: [urbanistica@farainsabina.gov.it](mailto:urbanistica@farainsabina.gov.it)  
pec: [ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it](mailto:ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it)
- ogni comunicazione inerente il presente procedimento dovrà riportare nell'oggetto la dicitura: **“SUE001 - soc. Tornarino S.r.l.”**.

Fara in Sabina, lì 20.08.2020

**Il Responsabile del Settore**

**ARCH. GIANNI PENTA**

(\*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.