



CITTÀ DI FARA IN SABINA

PROVINCIA DI RIETI

SETTORE PIANIFICAZIONE ED ASSETTO DEL TERRITORIO

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Protocollo n. **4844** del: **02.03.2020** .

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
tornarinosrl@pec.it

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

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
dir.lavoripubblici@regione.lazio.legalmail.it

AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO CENTRALE

via Monzambano, 10
00185 - Roma
protocollo@pec.autoritadistrettoac.it

CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE E AGRO ROMANO

Via del Fosso di Dragoncello, 172
00124 - Casalpalocco (RM)
cbtar@pec.it

PROVINCIA DI RIETI

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

AZIENDA SANITARIA LOCALE

Dipartimento di Prevenzione
Via del Terminillo, 42
02100 - Rieti
asl.rieti@pec.it

ARPA LAZIO
Agenzia per la Protezione Ambientale del Lazio
Via Garibaldi, 114
02100 - Rieti
direzione.centrale@arpalazio.legalmailpa.it

COMUNE DI FARA IN SABINA
Settore Pianificazione ed Assetto del Territorio
Ufficio Tutela Paesaggistica
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

pc **REGIONE LAZIO**
Ufficio Rappresentante unico e Ricostruzione,
Conferenze di servizi
Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7
00145 - Roma
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

ACQUA PUBBLICA SABINA S.p.A.
Via Salaria, 3
02100 - Rieti
info.aps@pec.it

TERNA S.P.A. - RETE ELETTRICA NAZIONALE
Viale Egidio Galbani, 70
00156 - Roma
ternareteitaliaspa@pec.terna.it

ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.
Via Nizza, 146
00198 - Roma
eneldistribuzione@pec.enel.it

ITALGAS S.p.A.
Via Ostiense 72
00154 - Roma
italgas@pec.italgas.it

TELECOM ITALIA S.p.A.
Corso d'Italia, 10
00147 - Roma
telecomitalia@pec.telecomitalia.it

ENI S.p.A.
Piazzale Enrico Mattei, 1
00144 - Roma
eni@pec.eni.com

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

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

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. 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 stipulata 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 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 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, nota prot. 2659-P del 24.02.2020 (Allegato 1), con la quale sono state richieste una serie di integrazioni cui si rimanda integralmente.

* * * * *

Atteso che nel caso di richiesta di integrazioni documentali nel corso di una Conferenza di Servizi, l'Amministrazione procedente invia un'unica richiesta all'interessato che sospende il termine di conclusione del procedimento ai sensi del comma 7, dell'art. 2 della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii.

Pertanto, con la presente si RICHEDE alla società Tornarino S.r.l. di produrre le integrazioni richieste ed allegate al presente atto.

Le suddette integrazioni dovranno essere prodotte entro il termine perentorio di 30 giorni dal ricevimento della presente, con l'avvertenza che qualora non venga ottemperato alle stesse il procedimento avviato sarà archiviato; diversamente, la presentazione di quanto richiesto, comporterà una serie di valutazioni istruttorie da parte delle Amministrazioni coinvolte cui lo scrivente S.U.E. del Comune di Fara in Sabina trasmetterà l'ulteriore documentazione depositata fissando il nuovo termine per la conclusione del procedimento di cui all'art. 14-bis, c. 2, lett. c) della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii..

Quanto richiesto dovrà essere trasmesso via pec al seguente indirizzo:

ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it

riportando nell'oggetto la dicitura: "[SUE001 - soc. Tornarino S.r.l.](#)"

Si ricorda che tutti i documenti inerenti il seguente procedimento sono scaricabili dai seguenti link:

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

Restando a disposizione per qualsiasi ulteriore informazione, si porgono distinti saluti.

Fara in Sabina, lì 02.03.2020

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.

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, nota prot. 2659-P del 24.02.2020



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

via Pompeo Magno 2 - 00192 ROMA

mail: sebap-laz@beniculturali.it

pec: mbac-sabap-laz@mailcert.beniculturali.it

Al COMUNE DI FARA IN SABINA
ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it

Risposta a nota ns prot. n. 2085 del 13/02/2020

Ns. protocollo 2653-P del 24/02/2020

Cl. (classifica) 3h. 2o. 04 / 65. 4

Oggetto: Comune: Fara in Sabina

Località: Passo Corese

Riferimenti catastali: Foglio 46, p.lla n. 1878

Istanza: Piano di lottizzazione convenzionata "Tornarino" – convenzione urbanistica del 16/10/2018 – sub comparto A – Opere di urbanizzazione.

Trasmissione osservazioni alla determinazione n° 119/2020 e indizione della conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona di cui all'art. 14-bis, co. 2 della L. 241/90.

Forma semplificata in modalità asincrona.

Titolare: società Tornarino s.r.l.

Autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004.

RICHIESTA DI INTEGRAZIONI

E p. c

Alla **REGIONE LAZIO**

Dir. Reg. 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

dir.lavoripubblici@regione.lazio.legalmail.it

All'**AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE**

Via Monzambano, 10

00185, Roma

bacinotevere@pec.abtevere.it

AI CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE E AGRO ROMANO
Via del fosso di Dragoncello, 172
00124 – Casalpalocco (RM)
cbtar@pec.it

Alla **PROVINCIA DI RIETI**
Settore tecnico
Via Salaria, 3 02100 – Rieti (RI)
urp.provinciarieti@pec.it

Alla **AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE**
Dipartimento di prevenzione
asl.rieti@pec.it

All' **ARPA LAZIO**
Agenzia per la Protezione Ambientale del Lazio
Via Garibaldi, 114
02100 Rieti (RI)

AI COMUNE DI FARA IN SABINA
Settore Pianificazione ed Assetto del territorio
Ufficio Tutela Paesaggistica
a.valenzi@farainsabina.gov.it

AI COMUNE DI FARA IN SABINA
Settore Programmazione e Gestione del Territorio
Ufficio Lavori Pubblici – Ufficio tecnico manutentivo
brizi.andrea@farainsabina.gov.it

Alla **REGIONE LAZIO**
Ufficio Rappresentante unico e Ricostruzione,
Conferenze di servizi
conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it

Ai concessionari e gestori di pubblici servizi:

ANAS S.p.A
Compartimento della viabilità per il Lazio
anas.lazio@postacer.stradeanas.it

ACQUA PUBBLICA SABINA S.p.A.
Info.aps@pec.it

TERNA S.p.A.- RETE ELETTRICA NAZIONALE
ternareteitaliaspa@pec.terna.it

ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.
eneldistribuzione@pec.enel.it

ITALGAS S.p.A.
italgas@pec.italgas.it

Soc. ENI S.p.A.
eni@pec.eni.com

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

Società Tornarino S.r.l.
tornarinosrl@pec.it

al progettista incaricato
Arch. Marco Pezzotti
m.pezzotti@pec.archrm.it

Con riferimento all'oggetto in atti al prot. **2085** del **13.02.2020**,

VISTO che l'area oggetto dell'intervento ricade in Tav. A del PTPR all'interno del
"Paesaggio Agrario di valore";

VISTO che in Tav. B l'area è **ricade nella fascia di rispetto di protezione delle acque
pubbliche (art. 35 delle N.T.A.)**;

PREMESSO CHE, viste le osservazioni sia **dell'Autorità di Bacino del Distretto
Idrografico dell'Appennino Centrale** che del **Consorzio di Bonifica Tevere e Agro
Romano**, dalle quali si evince che la particella interessata dall'intervento risulta essere
particolarmente delicata dal punto di vista idrologico, e tenuto conto dei **vincoli del
P.T.P.R.** nei quali ricade (**Art. 35**), emerge la necessità di valutare con attenzione l'impatto
ambientale che questo intervento implica sul territorio;

CONSIDERATO CHE, secondo quanto previsto al **punto 8 dell'art. 35** delle N.T.A. del
PTPR:

*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;*

TENUTO CONTO del fatto che le opere previste dal progetto definitivo del "comparto A"
sono strettamente connesse alla realizzazione di nuove volumetrie con diverse funzioni
elencate nel capitolo 4 della relazione tecnica (elaborato DG RE001 A01);

VISTO CHE, secondo quanto dichiarato nella relazione tecnica succitata, **"la progettazione delle opere interne ai lotti, quindi pertinenziali, sarà effettuata in seguito, sulla base delle esigenze dei singoli fruitori"** e pertanto gli edifici della presente lottizzazione non sono rappresentati negli elaborati grafici se non come volumi schematici nella fotosimulazione dell'intervento (Elaborato DG DF 002 A00)

CONSIDERATO CHE, ai fini di una corretta valutazione per quanto di competenza di questo Ufficio, si rende necessario poter visionare, almeno a livello di planivolumetrico, l'intero progetto che si intende realizzare connesso alle opere di urbanizzazione descritte negli elaborati;

Questa Soprintendenza richiede le seguenti integrazioni:

- **elaborati grafici che rappresentino l'intero piano di lottizzazione in tutte le parti che lo compongono, incluse le volumetrie che si intendono realizzare, con un livello di approfondimento sufficiente a comprendere l'intervento nella sua totalità (planimetrie, prospetti e sezioni, almeno in scala 1:200, e fotoinserimenti). Tali elaborati dovranno essere corredati di tutte le indicazioni atte a dimostrare la sussistenza delle condizioni richieste al punto 8 delle N.T.A. del P.T.P.R. (distanza minima di 50 m del costruito dall'argine);**
- **attestazione di non assoggettabilità al procedimento di VIA e/o al procedimento VAS, prodotta dal Comune di competenza, dell'intero intervento di lottizzazione previsto, che comprenda tutti i comparti e non soltanto il "comparto A" in quanto inscindibile dagli altri interventi. Tale attestazione dovrà essere inviata all'Area Regionale competente in materia (area autorizzazioni paesaggistiche e valutazione ambientale strategica) e trasmessa per opportuna conoscenza alla Scrivente;**

Confidando nel pieno recepimento di quanto sopra espresso, si rimane comunque a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e delucidazione.

Il responsabile del procedimento

(Arch. Lorenzo Mattone)

Lorenzo Mattone