



# CITTÀ DI FARA IN SABINA

PROVINCIA DI RIETI

SETTORE PIANIFICAZIONE ED ASSETTO DEL TERRITORIO  
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Protocollo n. **18998** del: **20.08.2019** .

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

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

**AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME TEVERE**

via Monzambano 10, 1° piano  
00185 - Roma

[bacinotevere@pec.abtevere.it](mailto:bacinotevere@pec.abtevere.it)

**CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE E AGRO ROMANO**

Via del Fosso di Dragoncello, 172  
00124 - Casalpalocco (RM)

[cbtar@pec.it](mailto:cbtar@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  
[conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it](mailto:conferenzediservizi@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)

Soc. 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.

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. 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.

RICORDATO 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.

PRESO ATTO 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.

VISTA l'istanza pervenuta allo Sportello Unico per l'Edilizia in data 29.05.2019 prot. n. 12063, con la quale 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 prodotto istanza di Permesso di Costruire 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.

VISTO 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.

VISTA la richiesta, prot. 12953 del 10.06.2019 dello scrivente Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.), di perfezionamento dell'istanza pervenuta in quanto priva della documentazione minima necessaria.

VISTA la documentazione tecnica trasmessa ed acquisita al prot. n. 16048 del 12.07.2019 e successiva prot. n. 16902 del 23.07.2019.

VISTO 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.”*.

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).

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. 1878.

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>

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 **4 settembre 2019**.

*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), è fissato per il giorno **18 novembre 2019**;
- c) la data eventuale della riunione in modalità sincrona simultanea è fissata per il giorno **28 novembre 2019** 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 **18 novembre 2019**, 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 20.08.2019

Il Responsabile del Settore  
ARCH. GIANNI PENTA

