



CITTÀ DI FARA IN SABINA

PROVINCIA DI RIETI

SETTORE PIANIFICAZIONE ED ASSETTO DEL TERRITORIO

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Protocollo n. **22572** del: **04.10.2019** .

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
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

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.

RICHIEDA INTEGRAZIONI - PROROGA DEI TERMINI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTO 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, c.2, Legge n. 241/1990, da effettuarsi in forma semplificata in modalità asincrona, al fine di acquisire le necessarie autorizzazioni, pareri, nulla osta di competenza delle Amministrazioni e degli Enti gestori dei servizi di rete al fine di rilasciare il Permesso di Costruire relativo al progetto denominato: "PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA "TORNARINO" - CONVENZIONE URBANISTICA DEL 16.10.2018 - SUB-COMPARTO "A" - OPERE DI URBANIZZAZIONE", alla 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, di cui è A.U. il Sig. Marco Pezzotti, nato a Roma (RM) il 20.10.1975, Cod. Fiscale PZZ MRC 75R20 H501W, residente a Fara in Sabina (RI) in Via Enrico Fermi n. 14.

VISTO 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 coinvolte:

1) **SNAM RETE GAS**, nota del 30.08.2019, con la quale comunica una serie di considerazioni cui si rimanda integralmente;

2) **ITALGAS RETI**, nota prot. 19245DEF0027 del 02.09.2019, con la quale comunica una serie di considerazioni cui si rimanda integralmente;

3) **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;

4) **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;

5) **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;

6) **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.

VISTO 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.

PRESO ATTO che la società **ANAS S.p.A.** con nota prot. CDG-0543070-P del 206.09.2019 (Allegato A), 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.

VISTO che con nota acquisita al prot. 22548 del 03.10.2019 (Allegato B), 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.

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 1bs 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.

CONCEDE

la proroga di 30 giorni al termine assegnato alla società istante per ottemperare alla richiesta di integrazione di cui alla nota del S.U.E. comunale prot. 20234 del 06.09.2019, e pertanto la documentazione richiesta, compresa quella di cui al precedente punto 4), dovrà essere prodotta entro e non oltre la data del **5 novembre 2019**.

AVVERTE

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 04.10.2019

Il Responsabile del Settore





CTT/ACCLAZ

ANAS S.p.A
SEGAC CLAZ



Prot. CDG-0543070-P del 26/09/2019

Al Comune di FARA IN SABINA
Settore Pianificazione ed Assetto del Territorio
Sportello Unico per l'Edilizia
Via S. Maria in Castello, 12
02032 FARA IN SABINA (RI)
Pec: ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.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 SEVIZI DECISORIA IN FORMA SEMPLIFICATA ED IN MODALITA' ASINCRONA DI CUI ALL'ART. 14-BIS, COMMA 2 DELLA LEGGE N.241 DEL 7 AGOSTO 1990 E SS.MM.II.
Trasmissione Parere di Fattibilità Tecnica.

Si fa riferimento alla nota di codesto Comune N. 18998 del 20.08.2019, tramite cui è stata richiesta l'acquisizione del parere autorizzativo al fine del rilascio del Permesso di Costruire del Piano di Lottizzazione evidenziato in argomento.

Dall'istruttoria del progetto di riqualificazione urbanistica ed edilizia del nuovo comparto commerciale, si evince che alcune porzioni dei terreni posti all'interno della fascia di rispetto stradale, vengono trasformate con destinazione in zona "S1+S3" - Servizi Pubblici, mentre altri, sempre all'interno della fascia di rispetto, è prevista la realizzazione della viabilità pertinenziale oltre a Parcheggi Pubblici e ampliamento della viabilità di collegamento al sistema viario esistente che consente l'accesso alla Soc. Tornarino s.r.l.

Si ritiene opportuno evidenziare che il tracciato della S.S.4 "Via Salaria" adotta una sezione stradale in conformità alla categoria di tipo "C/extraurbana secondaria", con una piattaforma di larghezza totale pari a circa 10,50 m, e la fascia di rispetto prevista per tale tipologia, conformemente all'art.26 del Codice della Strada, è pari a 30 m a partire dal confine stradale, così come definito dal comma 10 art.3 C.d.S.: "*Confine stradale: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea*".

Ciò posto, si fa presente che le fasce di rispetto sono vincoli imposti dalla Legge e dagli strumenti urbanistici, all'interno della "fascia di rispetto stradale" persiste il vincolo di inedificabilità, che è una tipica espressione dell'attività pianificatoria esercitata dagli enti preposti in ragione della vicinanza a luoghi o opere di interesse pubblico.

Coordinamento Territoriale Tirrenica
Area Compartimentale Lazio
Viale B. Rizzieri, 142 - 00173 Roma T [+39] 06 722911 - F [+39] 06 72291412
Pec anas.lazio@postacert.stradeanas.it - www.stradeanas.it

Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con L. 178/2002)
Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma T [+39] 06 44461 - F [+39] 06 4456224
Pec anas@postacert.stradeanas.it
Cap. Soc. Euro 2.269.892.000,00 Iscr. R.E.A. 1024951 P.IVA 02133681003 C.F. 80208450587



Il vincolo di rispetto stradale non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, perché ha il solo effetto di imporre alla proprietà l'obbligo di conformarsi alla destinazione impressa al suolo in funzione di salvaguardia della programmazione urbanistica, indipendentemente dall'eventuale instaurazione di procedure espropriative.


In base a tutto quanto sopra premesso, facendo anche riferimento ai precedenti pareri emessi da ANAS (prot. CRM-0029337-P del 27.11.2013), questo ufficio ritiene di poter esprimere, in via preliminare, un parere favorevole alla realizzazione dell'intervento, subordinandolo ad una verifica tecnica da esprimersi solo dopo l'accoglimento delle seguenti prescrizioni:

1. Il limite della fascia di rispetto, indicato sulla Planimetria di Progetto, dovrà essere opportunamente modificato in relazione a quanto sopra riportato, ovvero riconfigurato facendo riferimento al confine di proprietà ANAS e non al ciglio stradale come ora rappresentato. Inoltre si richiede che detto limite sia inteso anche per la parte di rotonda, su cui, si ricorda, esiste già posto il vincolo preordinato all'esproprio.
2. La ditta Tornarino S.r.l. dovrà rinunciare, con un atto unilaterale, da valere anche per i suoi eventi causa, a qualsiasi richiesta di maggiori indennizzi e/o danni in caso di possibile futuro ampliamento della sede della S.S. N. 4 "Via Salaria" nel tratto di interesse, per la variazione di destinazione urbanistica rispetto all'attuale situazione. Inoltre, non potrà essere richiesto alcun indennizzo per i soprassuoli che verranno realizzati oggetto della presente conferenza di servizi, né per danni di carattere commerciale conseguenti alla temporanea o definitiva riduzione dell'area di parcheggio del nuovo insediamento, anche ai fini della compatibilità ambientale, della localizzazione urbanistica, della apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e della dichiarazione di pubblica utilità.

Pertanto, stante l'attuale fase di sospensione della Conferenza di Servizi, come comunicato con la recente nota di codesto Comune N. 20234 del 06.09.2019, assunta al Protocollo dello scrivente ufficio CDG-0515290-A del 12.09.2019, in ossequio a quanto prescritto al sopra citato Punto 1, si ritiene che il definitivo parere possa essere espresso successivamente all'accertamento del permanere del rispetto dei vincoli per la nuova fascia di rispetto stradale.



IL RESPONSABILE AREA COMPARTIMENTALE
(Dott. Ing. Lamberto Nicola NISBI)



TORNARINO S.r.l.

Al Sig. Sindaco
della Città di Fara in Sabina
V. S. Maria in Castello n° 30
02032 - Fara in Sabina (RI)
- V Settore -
Pianificazione e assetto del territorio

Vs rif. prot. n. 20234 del 06.09.2019

Fara in Sabina, 03/10/2019

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 Permesso di Costruire - Pratica n. 33/2019

Richiesta proroga termini di presentazione documentazione integrativa

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi decisoria da effettuarsi in forma semplificata in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 bis comma 2 della Legge n. 241/1990, indetta da Codesto Comune con atto prot. n. 18998 del 20.08.2019 al fine di acquisire le autorizzazioni/pareri/nulla-osta, di competenza delle Amministrazioni e degli Enti gestori dei servizi di rete, necessarie per il rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione in oggetto, il sottoscritto Marco Pezzotti in qualità di Amministratore Unico della Tornarino Srl, Società istante la richiesta di cui sopra,

Visto le richieste di integrazioni da parte delle Amministrazioni coinvolte nella Conferenza dei Servizi, così come pervenute con Vs nota prot. n. 20234 del 06.09.2019,

Considerato che la richiesta della Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti Risorse Idriche e Difesa del Suolo - Area Tutela del Territorio - Servizio Geologico e Sismico Regionale - trasmessa con nota prot. n. 69422 del 03.08.2019, di integrare la documentazione progettuale, tra l'altro, con lo "Studio di microzonizzazione sismica di II° livello ed aggiornamento della Carta della Idoneità Territoriale che dovrà contenere le indicazioni derivanti dalla carta delle MOPS" comporta una campagna indagini integrativa rispetto a quella già effettuata nella fase precedente l'adozione dello strumento urbanistico attuativo in essere,

Considerato che la richiesta del Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano, trasmessa con nota pos. n. 5749 del 04.09.2019, di integrare la documentazione progettuale, tra l'altro, con una "Relazione idrologico idraulica con individuazione dei bacini imbriferi e adeguate analisi delle portate afferenti nei fossi interessati dall'opera e preposto drenaggio del territorio limitrofo, riportante il confronto tra la simulazione ante-operam e post-operam e lo studio delle massime portate calcolate attraverso l'applicazione del modello di regionalizzazione VA.PI. considerando un tempo di ritorno delle piogge (Tr) di almeno 200 anni, che dimostri che il progetto in oggetto sia compatibile con i livelli di piena attesi per un Tr 200 anni, e che dimostri che

TORNARINO S.r.l.

l'intervento proposta" comporta una verifica idraulica da eseguire mediante modellazione bidimensionale che richiede uno studio dettagliato dell'area caratterizzata dalla presenza dei Fossi Carolano e Tornarino,

Considerato che la richiesta dell'Autorità di bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale, trasmessa con nota prot. n. 5993 del 05.09.2019, di integrare la documentazione progettuale, con uno *"studio idraulico sul limitrofo Fosso Corese che il proponente dovrà redarre seguendo le indicazioni contenute nell'allegato Norme Tecniche di attuazione del "PAI - Piano di Assetto Idrologico" redatto dalla scrivente ed approvato con DPCM del 10.11.2006"* comporta una verifica idraulica da eseguire mediante modellazione

bidimensionale che richiede uno studio dettagliato dell'area caratterizzata dalla presenza del Fosso Corese,

Stabilito che lo studio idrologico, così come richiesto per il rilascio del nulla osta idraulico, interessa una elevata estensione dei bacini idrografici e che il reperimento di tutte le informazioni necessarie per la modellazione bidimensionale ha bisogno di tempo per effettuare sopralluoghi, rilevare dati cartografici e definire le sezioni idrauliche,

Valutato che, per effettuare le simulazioni sui vari scenari ante e post operam sia per Tr 50 anni che per Tr 200 anni, solo per l'elaborazione dei dati il software necessita di tempi abbastanza lunghi, fino anche 24-30 ore, e che per ottenere il modello bidimensionale definitivo, coerente con la realtà dei luoghi, bisogna intervenire più volte nell'inserimento degli input,

Preso atto anche che per i bacini in questione non esistono studi idrografici da prendere come base per le simulazioni richieste e che quindi si è partiti completamente da zero,

CHIEDE una proroga di 30 giorni dei termini di presentazione della documentazione integrativa, a decorrere dal 06.10.2019 termine ultimo per la presentazione della documentazione pena l'archiviazione del procedimento, al fine di completare lo studio inerente le integrazioni richieste dalle Amministrazioni in questione.

Confidando nel recepimento dell'istanza, restiamo in attesa di cortese riscontro.

Distinti Saluti.

Tornarino S.r.l.

l'Amministratore Unico
Arch. Marco Pezzotti

