



CITTÀ DI FARA IN SABINA

Provincia di Rieti

ORIGINALE

N. Registro Generale 119 del 29.01.2020

SETTORE V - PIANIFICAZIONE ED ASSETTO DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DI SETTORE

N. Registro di Settore 3 del 29.01.2020

Cronologico Albo n°. 134/2020

Oggetto: SUE001 - SOC. TORNARINO S.R.L.

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

**DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI
DECISORIA EX ART. 14, COMMA 2 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241 E
SS.MM.II. - FORMA SEMPLIFICATA IN MODALITÀ ASINCRONA -
PREAVVISO DI DINIEGO EX ART. 10-BIS DELLA LEGGE N. 241/1990.**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Adotta la seguente determinazione:

VISTO il Decreto del Sindaco n. 5 del 07.01.2020 con il quale è stato nominato il Responsabile del Settore n. 5 "Pianificazione ed Assetto del Territorio" ai sensi degli artt. 50, 109 e 110 del D.Lgs n. 267/2000;

VISTO il regolamento dell'ordinamento generale degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione di Giunta n. 327 del 20.12.2011;

VISTO il Regolamento sui controlli interni, approvato con Deliberazione di C.C. n. 3 del 17.01.2013;

VISTO il Piano Comunale triennale di prevenzione della corruzione, approvato con Deliberazione di G.C. n. 3/2018;

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.

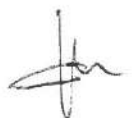
RICORDATO che la società Tornarino S.r.l. con nota prot. 27698 del 08.11.2016, ha trasmesso la proposta di formazione ed attuazione di due distinti sub-comparti del suddetto Piano di Lottizzazione, ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 17 della n. 1150/1942, così come modificato dall'art. 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.”*.

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, 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;

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 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;

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 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.

VISTO 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;



VISTO 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;

VISTO 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;

PRESO ATTO 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;

VISTO 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 (Allegato 2), cui si rimanda integralmente;

VISTO 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;

CONSIDERATO che il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni e gli Enti coinvolti dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza è decorso il 19 gennaio 2020;

RILEVATO che nell'ambito della Conferenza di Servizi, entro il termine sopra stabilito, 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 (Allegato 1);

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 (Allegato 2);

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 (Allegato 3);

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 (Allegato 4.1) - 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 ((Allegato 4.2);

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 (Allegato 5);

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 (Allegato 6);

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 (Allegato 7);

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 (Allegato 8);

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, e sono stati evidenziati i seguenti aspetti (Allegato 9):

- *dall'esame degli elaborati pervenuti, non si evince la portata finale utilizzata per la modellazione idraulica (tabelle Hec-Ras) e le caratteristiche di deflusso, atteso che la portata duecentennale risultante è stata ridotta in considerazione della presenza di alcuni tombini stradali di sezione insufficiente posti a monte del lotto che impedirebbero il transito della portata nella sua interezza. Occorre peraltro evidenziare che non è accertata la capacità di contenimento della piena per effetto del rilevato stradale in quanto lo stesso sarebbe rapidamente tracimato da una piena di ordine duecentennale;*
- *nella documentazione progettuale pervenuta non è esplicitata la dinamica idraulica di funzionamento né la capacità dell'area destinata alla laminazione dei volumi sottratti alla libera espansione della piena di ordine duecentennale, che è calcolata in circa 30000 mc;*
- *le vasche di laminazione per l'invarianza idraulica appaiono molto sottodimensionate e comunque appaiono calcolate solo in riferimento alla impermeabilizzazione dovuta alla realizzazione delle infrastrutture viarie e dei parcheggi drenanti. Nel dimensionamento di dette vasche non sembrano essere state considerate le future superfici che verranno impermeabilizzate conseguentemente alla eventuale realizzazione degli edifici. Non si evincono infine cenni sulla metodologia di funzionamento delle casse e sulla loro gestione in caso di evento di piena;*
- *non risultano presenti relazioni tecniche o elaborati grafici specifici che rappresentino nel dettaglio le opere di messa in sicurezza idraulica previste che sono enunciate solo in modo generale;"*;

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, e sono stati evidenziati i seguenti aspetti (Allegato 10):

- *l'area oggetto dell'intervento non è vincolata dal P.A.I., in quanto non ancora sottoposta ad un'analisi del rischio idrogeologico da parte dell'ABDAC, anche se si trova in prossimità del Fosso Corese, Fosso Carolano e Fosso Tornarino che in passato è stata oggetto di eventi alluvionali;*
- *dallo "Studio di compatibilità idraulica", redatto dall'Ing. Marzia Quattrocchi, iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Roma n° A36922 e dal Dott. Geol. David Simoncelli iscritto all'Ordine dei Geologi del Lazio n° 1143, si evince, in effetti, che l'intera zona di lottizzazione è soggetta ad un rischio di esondazione per un tempo di Ritorno di 200 anni, con tiranti che arrivano fino a 2,00 ml;*
- *nei documenti inviati non è presente lo studio idrologico-idraulico del Fosso Corese, richiesto anche dall'ABDAC con nota prot. n° 5993 del 05/09/2019; la portata Tr 200 anni del Fosso Carolano viene limitata per l'insufficienza di presenti tombamenti a monte dell'area interessata, ma non è stata accertata la capacità di contenere la portata Tr 200 anni, anzi da una prima analisi il presunto tombino risulta rapidamente tracimabile, come riporta anche la lettura dell'ABDAC con nota prot. n. 318 del 14.01.2020;*
- *nel modello non è stato inserito il tombamento del Fosso Carolano previsto nel progetto "nuova rotatoria ANAS" approvata in Conferenza di servizi del 15/12/2014 di cui l'Ente scrivente non è stato interessato, ma che rappresenta l'accesso del futuro piano di lottizzazione;*



- non sono presenti elaborati tecnici di dettaglio, come relazioni tecniche ed elaborati grafici specifici, che descrivano nel dettaglio le opere di messa in sicurezza;
- le vasche di laminazione per l'invarianza idraulica risultano sottodimensionate, in quanto il coefficiente di deflusso nelle condizioni ante-operam è sovrastimato, mentre il coefficiente di deflusso post-operam non tiene conto della futura presenza di edifici, ma considerando soltanto l'impermeabilizzazione relative alle infrastrutture viarie e dei parcheggi.

Pertanto, al fine di esprimere il parere di propria competenza ed ai soli fini idraulici si richiede:

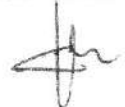
- relazione idrologico-idraulica, redatta da ingegnere abilitato, con individuazione dei bacini imbriferi e adeguate analisi delle portate afferenti nei fossi interessati dall'opera e preposto al drenaggio del territorio limitrofo, riportante il confronto tra la situazione ante-operam e post-operam e lo studio delle massime portate calcolate attraverso l'applicazione del modello di regionalizzazione VA.PI. considerando un tempo di ritorno delle piogge (T_r) di almeno 200 anni, che:
 - dimostri l'intervento in oggetto sia compatibile con i livelli di piena attesi per un periodo di ritorno di 200 anni;
 - dimostri che l'intervento proposto e le eventuali opere di messa in sicurezza delle aree, anche con riferimento ai volumi sottratti alla naturale espansione della piena, con tempo di ritorno di 200 anni, non aumentino le attuali condizioni di pericolo delle aree limitrofe;
 - il modello per la verifica idraulica deve considerare il tombamento della "Nuova rotatoria ANAS", le portate di deflusso del Fosso Corese e Fosso Carolano senza riduzioni;
- trasmettere relazioni tecniche ed elaborati grafici specifici che descrivono le opere di messa in sicurezza idraulica previste, come il meccanismo di funzionamento della cassa d'espansione e mentre la quota delle opere di messa in sicurezza deve essere superiore alla quota di allagamento duecentennale con un rispettivo franco di sicurezza;
- progetto definitivo delle vasche di laminazione o sistemi similari per la raccolta delle acque meteoriche e il successivo graduale sversamento nei fossi demaniali, tarato nel principio dell'invarianza idraulica. (elaborati grafici con indicazione di quote e dimensioni, del diametro della tubazione di raccordo e dello stesso punto di scarico ed il dimensionamento del tubo di controllo flusso, ecc.); nel dimensionamento delle vasche di laminazione, si deve considerare la situazione ante-operam a verde e lo stato post-operam con la futura antropizzazione del lotto con i nuovi fabbricati, viabilità e piazzali/parcheggi.

Inoltre, si fa presente che:

- ai sensi del R.D. n. 368 del 1904, la fascia di rispetto è compresa tra i 4 e i 10 metri dal ciglio superiore del fosso demaniale, pertanto, sono vietati i manufatti posti ad una distanza minore di 4 metri dal ciglio stesso;
- eventuali pozzetti non devono interessare il rilevato arginale e devono essere posti ad una distanza di almeno 6,0 ml dal ciglio superiore del fosso;
- la tubazione di scarico deve essere opportunamente protetta in corrispondenza della fascia di rispetto al fine di sopportare i carichi dei mezzi meccanici addetti alla manutenzione dei fossi demaniali;
- al fine di evitare fenomeni erosivi, in corrispondenza dell'opera di scarico per una lunghezza di almeno 10 ml, deve essere realizzata la protezione delle sponde e del fondo del fosso interessato con scogliera in pietrame e/o materassi di tipo Reno.

Si invita, pertanto, a prorogare i termini della Conferenza di Servizi per permettere la trasmissione e la successiva istruttoria della predetta documentazione tecnico-amministrativa, in caso contrario lo stesso parere si deve ritenere espresso in senso negativo per le motivazioni sopracitate.”;

VISTO e richiamato l'art. 14bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. ed in particolare il comma 5 che dispone che “Scaduto il termine di cui al comma 2, lettera c), l'amministrazione procedente adotta, entro cinque giorni lavorativi, la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza, con gli effetti di cui all'articolo 14-quater, qualora abbia acquisito esclusivamente atti di assenso non condizionato, anche implicito, ovvero qualora ritenga, sentiti i privati e le altre amministrazioni interessate, che le condizioni e prescrizioni eventualmente indicate dalle



amministrazioni ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza. Qualora abbia acquisito uno o più atti di dissenso che non ritenga superabili, l'amministrazione procedente adotta, entro il medesimo termine, la determinazione di conclusione negativa della conferenza che produce l'effetto del rigetto della domanda. Nei procedimenti a istanza di parte la suddetta determinazione produce gli effetti della comunicazione di cui all'articolo 10-bis. L'amministrazione procedente trasmette alle altre amministrazioni coinvolte le eventuali osservazioni presentate nel termine di cui al suddetto articolo e procede ai sensi del comma 2. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nell'ulteriore determinazione di conclusione della conferenza.”;

RILEVATO che quanto espresso 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 si ritengono non superabili a meno di apportare modifiche sostanziali alla progettazione e alla decisione oggetto della Conferenza di Servizi;

ATTESO che per espressa previsione normativa (art. 10-bis), nei procedimenti a istanza di parte, il responsabile del procedimento, prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunica tempestivamente all'interessato i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, il quale entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, ha il diritto di presentare osservazioni, eventualmente corredate da documenti.

ATTESO che qualora il proponente non trasmetta le proprie osservazioni entro il predetto termine, sarà emessa determinazione di conclusione negativa che produce l'effetto del rigetto della domanda; qualora invece il proponente trasmetta le proprie osservazioni entro il medesimo termine, il responsabile del procedimento, entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento di tali osservazioni, indice nuovamente la conferenza di servizi semplificata, inviando le osservazioni ricevute alle amministrazioni coinvolte e fissando un nuovo termine. 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”;
- la 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;

DETERMINA

per i motivi indicati in premessa che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente atto:

1. di dichiarare che sussistono i seguenti elementi che ostano all'accoglimento della domanda in oggetto e non consentono di procedere all'adozione della determinazione positiva della Conferenza di Servizi, favorevole all'interessato, ed in particolare:
 - il parere espresso dall'AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO CENTRALE, nota prot. 318 del 14.01.2020, trasmesso via pec ed acquisito al protocollo comunale n. 1276 del 17.01.2020, descritto in premessa e a cui si rimanda integralmente,
 - il parere espresso dal CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE E AGRO ROMANO, nota rif.prot. 1243 del 06.11.2019, trasmesso via pec ed acquisito al protocollo comunale n. 1587 del 21.01.2020, descritto in premessa e a cui si rimanda integralmente;
2. di adottare la presente determinazione di conclusione negativa della Conferenza di Servizi, ai sensi del comma 5 dell'art. 14bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., invitando la società Tornarino S.r.l. a presentare per iscritto, entro il termine perentorio di 10 giorni dalla data di



ricevimento della presente, 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 ostantivi di cui al precedente punto 1);

3. di dare atto che:

- il SUE comunale provvederà entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento delle suddette osservazioni ad inviare le stesse alle Amministrazioni e agli Enti coinvolti procedendo ai sensi del comma 2 dell'art. 14bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni sarà data ragione nell'ulteriore determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi;
- qualora il procedimento si concluda con esito negativo la S.V. potrà ricorrere contro tale esito impugnando i relativi atti;
- qualora non pervengano osservazioni sarà emesso il provvedimento definitivo negativo finale, che legittima la S.V. alla proposizione degli eventuali ricorsi ovvero a presentare una nuova domanda.

4. di trasmettere copia della presente determinazione alle Amministrazioni e agli Enti coinvolti nella Conferenza di Servizi, nonché ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;

5. di dare atto che la presente determinazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi.

Il Responsabile del Settore

ARCH. GIANNI PENTA





Allegato 1

energy to inspire the world

DICEOC/GUI/CRE/Prot. 199
Guidonia 30/08/2019

Spett.
COMUNE DI FARA IN SABINA
Settore Pianificazione ed Assetto del
Territorio Ufficio Tutela Paesaggistica
Via S. Maria in Castello, 12
02032 Fara in Sabina (RI)

E p.c.

**SNAM RETE GAS DISTRETTO
CENTRO OCCIDENTALE**
Viale Libano 68/74
00144 Roma (RM)

Inviata via PEC a:
distrettoceoc@pec.snam.it
ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it
a.valenzi@farainsabina.gov.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.

Con riferimento alla Vostra nota prot. 18998 del 20/08/2019, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.

Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.

Distinti Saluti.

All.to: Progetto

Trasporto
Centro di Guidonia

/Manager
Matteo Creatini

snam rete gas
Centro di Guidonia
Via Nomentana, 14 (p.za km. 15,000)
00012 Guidonia (RM)
Tel: 0774 570015 - 0774 570052
Fax: 0774 570157
www.snam.it
Chiama Prima di Scavare numero verde (800.900.010)

snam rete gas S.p.A.
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CE/IAS
di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008
R.F.A. Milano n. 1964271. Partita IVA n. 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di snam S.p.A.
Società con unico socio

Allegato 2



di FARA SABINA
Prov. di RIETI

2008
5 SET. 2019

COMUNE DI FARA IN SABINA
SETTORE PIANIFICAZIONE ED ASSETTO DEL
TERRITORIO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
PEC:ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pec.pa.it

LOC. PASSO CORESE - FARA
IN SABINA -RI-, 02-09-2019

U.T. LAZIO EST -

Protocollo: 19245DEF0027

e Arch. Marco Pezzotti
p.c.c/o società Tornarino s.r.l.
Via Topino, 35 - 00100 Roma
PEC:m.pezzotti@pec.archym.it
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

Facendo seguito alla Vs. comunicazione datata 20/08/2019, si informa che da
analisi della cartografia in nostro possesso con la documentazione da voi
fornita, non risultano attualmente essere presenti reti di distribuzione gas di
nostra competenza nell'ambito della zona di intervento.

Si fa comunque presente che anche in conformità alla Norma UNI 10576
"Protezione delle tubazioni gas durante i lavori nel sottosuolo" che sarà
recepita dalla Legge 6 dicembre 1971 n. 1083 al pari della precedente edizione
del 1996, e dal DM 16 aprile 2008), prima dell'inizio dei lavori è necessario
avviare il processo di coordinamento con ITG RIETI che prevede il seguente
iter:

1. Richiesta da parte vostra tramite PEC della cartografia della rete gas esistente;
2. Trasmissione da parte nostra a mezzo PEC della cartografia della rete gas e delle linee
guida tecnico-operative generali;
3. Inoltro del vostro progetto definitivo, riportante il posizionamento della rete di
distribuzione gas, composta dalle tubazioni stradali e dagli allacciamenti, e
l'indicazione delle eventuali interferenze;
4. Valutazione del progetto da parte nostra ed emissione di eventuali prescrizioni
tecnico-operative specifiche.

Pole Lazio - Via di Fonte Lucano, 55 - 00019 Tivoli (RM)
PEC: polelazio@pec.italgas.net

Italgas Reti S.p.A.

Sede Sociale in Torino - Corso Reale Placido, 9 - 10153 Torino - Capitale sociale Euro 250.000.000,00
Registro Imprese di Torino - Codice Fiscale 00489420015 - R.E.A. Torino n. 1982
Sede operativa al Gruppo IVA Italgas - P. 10530260068
Società registrata all'Albo di Direzione e Coordinamento di Italgas S.p.A. Società con unico socio

pag. 10



- Azione di eventuale verifica congiunta dell'attività realizzativa, durante e al completamento dei lavori

Unità FTG RETI territorialmente competente:

Nome Unità Tecnica: U.T. Lazio Est

Indirizzo U.T.: Via F. Sacco, 12, Loc. Passo Corse – Fara in Sabina (RI)

N° telefono U.T.: 0765-471003

N° fax U.T.: 0765-486027

Indirizzo PEC: popolazione@pec.italgasreti.it

Ringraziando della collaborazione, porgiamo distinti saluti.

ITALGAS RETI
POLO LAZIO UNITÀ TECNICA LAZIO EST
Responsabile

Antonio Sbarra

Dipartimento Pressioni sull'Ambiente
Servizio Sezione Provinciale di Rieti

Pec: sededirietti@arpalazio.legalmailpa.it

Responsabile del procedimento: Dott. Tommaso Aureli
Referente per quanto comunicato: Ing. Elisa Colangeli
Tel.: 0746.256620 - fax: 0746.256643

Prot. n°

Rif. Arpa: prot. n. 52906 del 20/08/2019
Rif. SUE Fara in Sabina prot. n. 18998 del 20/08/2019

Comune di Fara in Sabina
Sportello Unico per l'Edilizia
c.a. Arch. Gianni Penta
PEC: ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it

Oggetto: SUE 001 – Società Tornarino s.r.l. – Piano di lottizzazione convenzionata 'Tornarino' – Convenzione Urbanistica del 16/10/2018 – Sub Comparto A – Opere di urbanizzazione. Indizione di Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata asincrona ai sensi dell'articolo 14 comma 2 Legge 241/1990. Considerazioni con finalità di supporto tecnico.

In riferimento alla nota inviata da codesto Sportello Unico per l'Edilizia ed acquisita da ARPA Lazio con il protocollo in epigrafe, per quanto di competenza della scrivente si rappresenta che le aree deputate alla viabilità e a parcheggio non rientrano nel novero dei casi indicati al paragrafo 5 della D.G.R. Lazio 219/2011 e più in generale all'art. 30 comma 3 del Piano di Tutela delle Acque Regionale, approvato con D.C.R. n°18 del 23/11/2018 (BURL n. 103 suppl. 3 del 20.12.2018), riguardo l'obbligo di dotarsi di idoneo sistema di captazione e impianto di trattamento delle acque di lavaggio e di prima pioggia al fine di ottemperare le previsioni di cui all'articolo 113 comma 3 del D.Lgs. 152/2006.

Pur tuttavia, per quel che concerne i due impianti di disoleazione che si intende realizzare nell'ambito del progetto, gli scarichi di acque reflue costituiti dalle acque meteoriche di dilavamento depurate da tali impianti devono essere autorizzati, ai sensi dell'articolo 30 comma 4 del PTAR, dall'autorità competente, e le loro emissioni devono rispettare i limiti previsti dalle tabelle 3 e 4 dell'allegato 5 alla parte III del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., da stabilirsi sulla base delle condizioni specificate all'articolo 124 comma 9 del D.Lgs. 152/2006.

Di conseguenza, il Comune di Fara in Sabina dovrà richiedere apposita autorizzazione allo

SEDE LEGALE

RIETI - VIA GARIBALDI, 114 - 02100
TEL. +39 0746.267.201 / 0746.49.12.07 - FAX +39 0746.25.32.12
E.MAIL: DIREZIONE.GEN@ARPALAZIO.IT
P.E.C.: DIREZIONE.CENTRALE@ARPALAZIO.LEGALMAILPA.IT
C.F. 07172140580 - P. IVA 00915900575

SEDI TERRITORIALI

FROSINONE: VIA ARMANDO FABI, 213 - 03100 - TEL. 0775.81.67.00
LATINA: VIA GIOSUE CARDUCCI, 3 - 04100 - TEL. 0773.40.29.01
RIETI: VIA SALARIA PER L'AQUILA, 678 - 02100 - TEL. 0746.256.620
ROMA: VIA GIUSEPPE SAREDO, 52 - 00175 - TEL. 06.72.961
VITERBO: VIA MONTE ZEBIO, 17 - 01100 - TEL. 0761.29.271



scarico alla Provincia di Rieti ai sensi dell'articolo 124 del D.Lgs.152/2006.

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento e supporto tecnico.

Il Dirigente del Servizio
Dott. Tommaso Aureli

Allegato 4.1



CTT/ACCLAZ

ANAS S.p.A
SEGAC CLAZ



020649810600

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.pecoa.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 rotatoria, 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 (N.BBI))



TORNARINO S.r.l.

Spett.le
ANAS S.p.A.
Area Compartimentale Lazio
Via B. Rizzieri, 142
00173 ROMA

Vs rif. prot. n. CDG-0543070-P del 26.09.2019

Fara in Sabina, 31/10/2019

Oggetto: SUE001 - Soc. Tornarino S.r.l.
Piano di Lottizzazione Convenzionata "Tornarino" - Convenzione urbanistica del 16/10/2018
Sub. Comparto "A" - Opere di Urbanizzazione -
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 07.08.1990 e ss.mm.ii.
Recepimento prescrizioni - Atto di rinuncia unilaterale

In riferimento alla nota di codesta Società n. CDG-0543070-P del 26.09.2019 con cui è stata trasmesso il Parere di Fattibilità Tecnica subordinato all'accoglimento di alcune prescrizioni tra cui la rinuncia alla richiesta di maggiori indennizzi in caso di futuro ampliamento della SS 4 "Via Salaria",

il sottoscritto Marco Pezzotti in qualità di Amministratore Unico della Tornarino Srl, con sede a Roma in Via Topino n. 35 - C.F. e P.I. 04018971004 -

visto l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità relativo all'ampliamento della Salaria per la realizzazione della rotatoria nel tratto d'interesse con le opere di urbanizzazione di cui in oggetto,

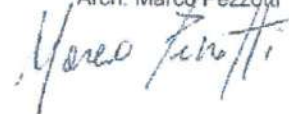
rinuncia fin d'ora a qualsiasi richiesta di indennizzi per i soprasuoli che verranno realizzati oggetto della presente Conferenza di Servizi rientranti nella fascia di rispetto stradale come rappresentata nell'elaborato grafico "Planimetria di progetto" facente parte della documentazione progettuale, né per danni di carattere commerciale conseguenti alla temporanea o definitiva riduzione dell'area di parcheggio, anche ai fini della compatibilità ambientale e della localizzazione urbanistica.

Il presente atto di rinuncia unilaterale è da valersi anche per gli aventi causa.

Distinti saluti

Tornarino S.r.l.

l'Amministratore Unico
Arch. Marco Pezzotti



Spett.le 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 (RM)

pec : ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it
email : urbanistica@comunefarainsabina.gov.it

Spett.le TORNARINO S.r.l.
Via Topino, 35
00100 ROMA (RM)

pec : tornarinosrl@pec.it
pec : m.pezzotti@pec.archrm.it

Oggetto: Piano di lottizzazione convenzionata "TORNARINO" – Convenzione Urbanistica del 16.10.2018 – Sub Comparto "A" – Opere di urbanizzazione. Richiesta integrazioni – Proroga dei termini

Con riferimento all'oggetto, alla Vs. Prot. 22572 del 04.10.2019, e dalla disamina della documentazione di progetto elaborato dalla Soc. Tornarino e da Voi inviateci, è stato constatato che le opere di urbanizzazione di cui all'oggetto, sono rispondenti a quanto previsto da:

- D. M. del 21 marzo 1988 [in S.O. alla G.U. n. 79 del 5.4.1988] e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- Legge 22 febbraio 2001, n. 36 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici (G.U. n. 55 del 7 marzo 2001);
- D. P. C. M. dell'8 luglio 2003 [in G.U. n. 200 del 29.8.2003], recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti, emanato in attuazione della Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 [in G.U. n. 55 del 7.3.2001], legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;

il tutto risulta compatibile con il nostro elettrodotto 220 kV Villavalle – Roma Nord tra le campate 117-118.

Nel restare a disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito, porgiamo distinti saluti.

Il Responsabile Unità Impianti Lazio Nord
Area Operativa Trasmissione Roma
(Ing. ~~Maurilio~~ Elmore)



Copia UILN



WGA Centro
Via di Tor Pagnotta, 74
00143 ROMA

Roma, 11/11/2019

Spett.le
Città di Foro in Sabino
Settore Pianificazione ed Assetto del
Territorio
Settore Unico per l'Edilizia
c.c. Arch. Gianni Perito
Via S. Maria in Castello, 12
02032 Foro in Sabino

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA "FORNARINO" - CONVENZIONE URBANISTICA DEL 16/10/2018 - SUB-COMPARTO "A" - OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Con riferimento alla Vostra lettera prot. n° 449/2 del 05/11/2019, relativa alla convocazione della Conferenza di servizi di pari oggetto, Vi confermiamo che questa Società nulla ha da accettare per l'approvazione dell'intervento.

Evidenziamo, in ogni caso, la necessità di mantenere nei propri impianti, qualora presenti, razionali ed ininquinabili condizioni, da considerare sia in fase di organizzazione dei cantieri sia in fase di realizzazione delle opere, che ne garantiscano la funzionalità, l'integrità e la continuità del servizio, anche, se necessario, con adeguamenti ed spostamenti provvisori ed definitivi.

Resto inteso che gli oneri derivanti a questa Società per gli eventuali lavori di spostamento ed adeguamento degli impianti di T.C., correlati alla realizzazione delle opere in oggetto, saranno addebitati all'Ente che ne ha motivato la necessità (nel rispetto delle normative vigenti), saranno recati, dopo l'eventuale determinazione congiunta e puntuale degli interventi ad effettuare, gli opportuni preventivi che, quando accettati, costituiranno il capisaldi di questa Società.

Ritroviamo fin d'ora, che l'opera in oggetto è assoggettata alla disciplina del codice degli appalti pubblici (d.lgs. n. 50/2016), il quale fa ricadere gli oneri connessi nella previsione dell'art. 27 della medesima normativa, o, senza o per gli effetti del quale "gli enti gestori di reti (...) destinate al pubblico servizio devono rispettare il programma di risoluzione delle interferenze (...), sempre che il soggetto aggiudicatario si impegna a mettere a disposizione in via anticipata le risorse occorrenti".

Al fine di garantire, inoltre, gli eventuali futuri collegamenti cui questa Società deve far fronte ai sensi del D. Lgs. n° 259/03 (codice delle comunicazioni elettroniche) chiediamo che siano realizzate e rese disponibili le necessarie infrastrutture per le quali sin da ora dichiariamo la nostra disponibilità a fornire tutte le indicazioni tecniche.

Ricordiamo che l'art. 86 del D. Lgs. 259/03 infatti così recita: "... le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazioni, di cui agli articoli 87 e 88 del succitato D. Lgs. 259/03, sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 16, comma 7, del D. Pres. Rep. 6-6-01 n° 380...".

Il responsabile

Ing. Giovanni Accoraggioco

TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00158 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle imprese
di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato



Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo
Area Tutela del Territorio – Servizio Geologico e Sismico Regionale

Prot. n. GR/42/13/_____

Roma _____

Fasc. 9939 A13

Comune di Fara in Sabina (RI)
Settore Pianificazione ed assetto del Territorio
Sportello Unico per l'Edilizia
Via S. Maria in Castello, 30
02032 Fara in Sabina
PEC: Ufficioprocollo@comunefarainsabina.pecpa.it

E p.c. Regione Lazio
Ufficio Conferenze dei Servizi
PEC: conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it

Oggetto: Comune di Fara in Sabina, Piano di Lottizzazione Convenzionata "Tornarino" Sub-Comparto "A" – in loc. Passo Corese - Opere di urbanizzazione. Parere geologico ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999. Fasc. 9939 A13. Conf. Dei Servizi.

Con riferimento alla nota pervenuta con prot.n. 672423 del 20/08/2019, con la quale il Comune di Fara in Sabina (LT) ha indetto la Conferenza dei servizi decisoria in forma semplificata per il Piano di Lottizzazione Convenzionata "Tornarino" Sub-Comparto "A" – nel comune di Fara in Sabina e inoltrato la documentazione tecnica relativa all'istanza in oggetto, in formato digitale;

In relazione alle vigenti disposizioni ed in particolare: D.G.R.L. n°2649 del 18.05.99; D.P.R. n. 380 del 6.06.2001; D.G.R.L. n. 655 del 08.05/2001; D.G.R.L. n. 387 del 22/05/2009 e D.G.R.L. n. 835 del 03/11/2009 "Nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio"; DGR n. 545 del 26 novembre 2010, "Indirizzi e dei criteri generali per studi di Microzonazione Sismica; D.G.R. n. 490 del 21 ottobre 2011, "Approvazione degli Abachi Regionali, Livello 2 di Microzonazione Sismica.

VISTA la documentazione tecnico-progettuale d'interesse comprendente:

- Relazione geologica e Studio di Microzonazione sismica di 1° livello e Microzonazione sismica di II° livello (DGRE002B00) a firma del dott. Geol. David Simoncelli;
- Relazione tecnica generale a firma dell'Arch. Marco Pezzotti;
- Studio di compatibilità idraulica a firma dell'Ing. Modonesi;

SI PRENDE ATTO che, il comune di Fara in Sabina è attualmente classificato in Zona Sismica 2B ai sensi della D.G.R. 387/2009 e della D.G.R. 835/2009;

CONSIDERATO che il parere geologico con prescrizioni è stato espresso il 17 marzo 1992, ai sensi dell'art.13 della L.64/74, riguardante la lottizzazione convenzionata "Tornarino" in frazione di Passo Corese;

SI CONFERMA

il parere geologico della Regione Lazio, espresso con nota prot. N° 526 del 18 marzo 1992 (ai sensi dell'art.13 della Legge n°64/74 ora art. 89 del DPR 380/01), riguardante il Piano di Lottizzazione Convenzionata "Tornarino" Sub-Comparto "A" – nel comune di Fara in Sabina, a condizione che si rispettino le prescrizioni tecniche, riportate nel suddetto parere della Regione Lazio e quelle relative allo studio di



REGIONE
LAZIO

Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo
Area Tutela del Territorio – Servizio Geologico e Sismico Regionale

microzonazione sismica di “ livello II” di cui alla Relazione Geologica, che dovranno essere parte integrante dell’atto di approvazione dello strumento urbanistico.

Si prescrive inoltre che:

- 1) Dovrà inoltre essere rispettato quanto riportato nella relazione geologica (DGRE002B00) a firma del dott. Geol. David Simoncelli;
- 2) La realizzazione degli edifici dovrà essere proceduta da ulteriori dettagliate indagini geognostiche intese ad accertare la reale situazione litostratigrafica del terreno interessato dalle opere di fondazione e le caratteristiche di portanza del terreno stesso, allo scopo di definire nel modo più appropriato il tipo di fondazione da adottare, il relativo dimensionamento, nonché la quota d’imposta. Tali ulteriori indagini dovranno essere allegate alla relazione sismica (Art. 17 L. 64/74;
- 3) Il piano di calpestio degli edifici e delle sedi stradali dovrà essere posto ad una quota non inferiore a metri 2.00;
- 4) Gli interventi, come indicato dallo studio idraulico eseguito, che ha permesso di valutare le eventuali quote di esondazione massima dei corsi d’acqua presenti (F. Corese , F. Carolano e F. Tornarino), dovranno essere realizzati alla distanza di sicurezza ed al di fuori delle zone di possibile allagamento;
- 5) Non si dovranno realizzare piani interrati;
- 6) Dovrà essere assicurata, mediante un accurato sistema di regimazione delle acque superficiali e reflue, la costanza della quota della segnalata falda superficiale;
- 7) Siano rispettate le indicazioni contenute nello studio di microzonazione sismica di II° livello allegato al progetto;
- 8) In base alle caratteristiche della pericolosità e vulnerabilità del sito sono stati individuati nella carta dell’idoneità allegata alla relazione geologica, due settori:
 - A) Le aree soggette a rischio di esondazione, poste nel confine sud est nel settore a monte, che devono essere considerate non idonee agli interventi;
 - B) Le aree non a rischio di esondazione che sono da considerare a idoneità condizionata;
- 9) Come previsto dalla normativa vigente gli interventi dovranno essere realizzati mantenendo la distanza di rispetto prevista dai corsi d’acqua;
- 10) Tutte le opere di urbanizzazioni dovranno essere accompagnate da interventi di regimazione idraulica;
- 11) Le acque meteoriche corrivanti dovranno essere efficacemente allontanate con idonee opere di canalizzazione e condottate onde evitare fenomeni erosivi e/o di ristagno;
- 12) Eventuali fronti di sbancamento dovranno essere difesi mediante adeguati interventi;
- 13) Per la progettazione esecutiva di qualsiasi struttura in elevazione si dovrà tenere conto delle accelerazioni sismiche di sito e delle frequenze di risonanza misurate;
- 14) Per profondità di scavo superiori ai metri 1,5 dal p.c., siano adottate adeguate opere di sostegno provvisoriali;
- 15) Per la fase esecutiva, inerente la realizzazione delle nuove opere, siano adottati tutti gli accorgimenti per la raccolta e lo smaltimento delle acque superficiali e, in considerazione della sismicità della zona, siano osservate le norme tecniche previste dalla NTC08 e successivi, e DGR 14/2016;
- 16) Si tenga in particolare conto dei vincoli ambientali presenti;
- 17) Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente;
- 18) Qualora siano eseguite perforazioni spinte oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l’impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all’osservanza della legge n. 464/84;
- 19) Siano preventivamente acquisite le autorizzazioni e i nulla osta, previsti dalle norme vigenti, per l’eventuale eliminazione di aree boscate o ad esse assimilabili e dei singoli esemplari arborei.

Il Responsabile del Procedimento

Il Dirigente dell’Area
Arch. M. C. Vecchi



CITTÀ DI FARA IN SABINA

PROVINCIA DI RIETI

SETTORE PIANIFICAZIONE ED ASSETTO DEL TERRITORIO
UFFICIO TUTELA PAESAGGISTICA

Allegato 8

Protocollo n. 883 del: 14.01.2020

COMUNE DI FARA IN SABINA
Settore Pianificazione ed Assetto del Territorio
Sportello Unico per l'Edilizia
ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it

pc **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

Oggetto: SUE001 - soc. Tornarino S.r.l.
**PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA "TORNARINO" - CONVENZIONE
URBANISTICA DEL 16.10.2018 - SUB-COMPARTO "A" - OPERE DI
URBANIZZAZIONE.**
**PARERE AI SENSI DELL'ART. 146 DEL D.LGS. 42/04, ART. 1 DELLA L.R. N. 8/2012 E
ART. 3 DEL D.P.R. N. 31/2017.**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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 successivamente la società Tornarino S.r.l. ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta dagli Enti e dalle Amministrazioni coinvolte nel procedimento e trasmesse dal SUE comunale con nota prot. 24942 del 05.11.2019, e successiva prot. 26789 del 28.11.2019.

ATTESO che il termine perentorio per la conclusione della conferenza, entro il quale gli Enti e dalle Amministrazioni devono inviare le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza (art. 14-bis, comma 2, lettera c), è fissato per il giorno 19 gennaio 2020.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

L'intervento oggetto della presente autorizzazione paesaggistica si riferisce al progetto per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione necessarie per attuare le previsioni urbanistiche ed edilizie del Sub-Comparto "A" del Piano di Lottizzazione convenzionata in località Tornarino - frazione di Passo Corese - nel Comune di Fara in Sabina (RI), e più precisamente:

- viabilità urbana avente sviluppo complessivo di 480 m con rotatoria di 42 m di diametro esterno;
- n. 2 parcheggi di uso pubblico per 140 posti auto totali, aventi superficie complessiva di 4.300 mq;
- rete fognaria con allaccio alla rete esistente e recapito al depuratore pubblico;
- rete adduzione acqua potabile collegata all'acquedotto pubblico;

- rete di smaltimento acque meteoriche;
- illuminazione stradale;
- sottoservizi generali (predisposizioni reti elettriche e TLC);
- sistemazione delle aree a verde pubblico.

L'area di intervento è situata nel Comune di Fara in Sabina (RI), frazione di Passo Corese adiacente alla S.S. 4 Via Salaria, in prossimità dell'incrocio semaforizzato con la S.R. 313 Via Ternana, e posta in adiacenza al corso d'acqua pubblica, fosso Carolano e con un ulteriore corso d'acqua non vincolato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, denominato fosso Tornarino che segna il confine tra le Province di Roma e Rieti. L'area di lottizzazione ha un'estensione complessiva di 78.392 mq ed è distinto al N.C.E.U. al Foglio n. 46 con la particella n. 1878, della superficie 58.175 mq relativa al Sub-Comparto "A", e con la particella n. 1880 della superficie 20.217 mq relativa al Sub-Comparto "B".

COMPETENZA NELL'ESPRESSIONE DEL PARERE:

Con riferimento all'intervento in oggetto sopra descritto, l'esercizio delle funzioni amministrative concernenti l'autorizzazione paesaggistica è di competenza comunale, in quanto lo stesso è ricompreso:

- all'art. 1, co. 1, lett. a), e) della L.R. n. 8/2012;
- al p.to B.13 dell'Allegato "B" del D.P.R. n. 31/2017, recante *"opere di urbanizzazione primaria previste in piani attuativi già valutati ai fini paesaggistici, ove non siano oggetto di accordi di collaborazione tra il Ministero, le regioni e gli enti locali o di specifica disciplina contenuta nel piano paesaggistico approvato ai sensi dell'art. 143 del codice"*.

DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE:

Il Comune di Fara in Sabina è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 10948 del 27.12.1996, pubblicata sul B.U.R.L. n. 12 del 30.04.1997, S.O. n. 4, e pertanto trova applicazione l'art. 62 comma 3 delle Norme del P.T.P.R. adottato:

- Zona "D" Artigianale - sottozona "D.2" - art. 26 NTA
- Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.) in località Tornarino nella frazione di Passo Corese - approvato con prescrizioni con Deliberazione di C.C. n. 27 del 20.09.2005 e successiva Presa d'Atto dell'adeguamento alle prescrizioni con Deliberazione di G.C. n. 105 del 21.06.2007. Con Deliberazione n. 76 del 22.12.2016 sono stati individuati due distinti sub-comparti di attuazione ai sensi dell'art. 17, comma 3, della Legge n. 1150/1942.

L'intervento risulta **CONFORME** alla disciplina urbanistica vigente.

VERIFICA DI CONFORMITÀ PAESAGGISTICA: BENI PAESAGGISTICI:

- **aree tutelate per legge** (art. 134, comma 1, lett. b) D.Lgs n.42/04) di cui all'articolo 142, già sottoposte a tutela dalla legge 8 agosto 1985, n.431, ed in particolare:
 - c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 (*Fosso Corese, Linguessa e Nerola: c057_0149; Fosso Carolano: c057_0153*).

VERIFICA DI CONFORMITÀ PAESAGGISTICA - NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA:

- P.T.P. n. 6 Ambito: Bassa Sabina approvato D.G.R. n. 4476 del 30.7.99 e L.R. n. 24/98
CLASSIFICAZIONE DI TUTELA
 - FIUMI TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DI CUI AL T.U. APPROVATO CON R.D. 1775/37 - PUNTO C) ART. 1 LEGGE 431/85;
 MODALITÀ DI TUTELA
 - AREE RESIDUE RISPETTO AI SUB-AMBITI ED AI SISTEMI PAESISTICI CON VINCOLI DIFFUSI: AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO EX LEGGE 431/85
- P.T.P. R. - Adottato con D.G.R. n. 556 del 25.07.07 e D.G.R. n. 1025 del 21.12.07
DISCIPLINA DI TUTELA, D'USO E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI (Capo II delle Norme del PTPR)
 - SISTEMA del PAESAGGIO AGRARIO, costituito dai Paesaggi caratterizzati dalla vocazione e dalla permanenza dell'effettivo uso agricolo; PAESAGGIO AGRARIO DI VALORE - art. 25 Norme del PTPR;

MODALITÀ DI TUTELA DELLE AREE TUTELE PER LEGGE (Capo III delle Norme del PTPR)

- PROTEZIONE DEI CORSI DELLE ACQUE PUBBLICHE- art. 35 Norme del PTPR.

DISPOSIZIONI DELLE NORME DEL P.T.P.R. E/O DELLA L.R. 24/98 CHE CONSENTONO L'INTERVENTO:

Preliminarmente si richiama la precedente Determinazione n. B1129 del 03.04.2008 resa dalla Regione Lazio "Dipartimento Territorio - Direzione Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Viterbo - Rieti)" e rilasciata prima del rilascio da parte del Comune di Fara in Sabina del Permesso di Costruire n. 78 del 03.11.2009, in attuazione della convenzione urbanistica 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.

Ai fini di consentire l'intervento trova applicazione l'art. 62 comma 5 delle Norme del P.T.P.R. in cui: "Sono altresì fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi approvati dopo l'entrata in vigore della L.R. n. 24/98 e fino alla data di pubblicazione dell'adozione PTPR in quanto conformi con i PTP approvati nel rispetto delle modalità di tutela delle aree tutelate per legge di cui al Capo II della L.R. n. 24/98".

Pertanto la disciplina di riferimento è:

- Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.) in località Tornarino nella frazione di Passo Corese - approvato con prescrizioni con Deliberazione di C.C. n 27 del 20.09.2005 e successiva Presa d'Atto dell'adeguamento alle prescrizioni con Deliberazione di G.C. n. 105 del 21.06.2007.

VERIFICA E CONCLUSIONI:

In merito al progetto in questione si esprimono le seguenti considerazioni comprensive di eventuali prescrizioni in ordine alla compatibilità dell'intervento:

Visto l'art. 35 e 62 delle Norme del P.T.P.R. e rilevato che, dall'esame istruttorio, le opere previste nel progetto in argomento risultano compatibili con i valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo presente nella zona e con le previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Fara in Sabina, si esprime parere favorevole a condizione che:

- siano fatti salvi i diritti di terzi;
- le opere di trasformazione previste in prossimità della fascia di rispetto del Fosso Corese e del Fosso Carolano si mantengano ad una distanza minima dall'argine pari a 50 metri, ad eccezione delle sole opere che si rendano necessarie ai fini della sicurezza idraulica e che in ogni caso facciano riferimento a tecniche di ingegneria naturalistica;
- tutte le opere di modellazione del suolo previste dovranno fare riferimento, quanto più possibile, a tecniche di ingegneria naturalistica garantendo il miglioramento della qualità del contesto naturale circostante e per la realizzazione di manufatti e opere di contenimento, qualora necessari, sarà da preferire il ricorso a soluzioni di maggiore integrazione ambientale, come impiego di "terre armate", "gabbioni metallici", "palificate vive di sostegno a singola o doppia parete", o simili;
- per la realizzazione della pavimentazione dei parcheggi previsti sia fatto uso di materiali con elevata permeabilità, drenanti e filtranti;
- i cantieri siano organizzati in maniera tale da non arrecare danni alla vegetazione arborea ed arbustiva esistente e siano effettuati interventi di rinaturalizzazione delle aree interessate dai lavori utilizzando idonee tecniche di rivegetazione e inerbimento;
- i materiali di risulta in esubero, conseguenti alla realizzazione dei lavori, siano smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia di cui al D.Lgs. n. 152/06, con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo.

Si precisa che il presente parere costituisce atto autonomo riferito ai soli aspetti di natura paesaggistica delle opere in progetto, e pertanto restano fatte salve le eventuali determinazioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti rese nell'ambito della presente Conferenza di Servizi.

Il presente atto non costituisce titolo per la realizzazione dell'intervento la cui legittimità resta in ogni caso subordinata al rilascio del Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. n. 380/2001; il

SUE comunale, prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio, accerterà la conformità urbanistico-edilizia delle opere alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie e a quelle che disciplinano vincoli di altra natura, e verificherà altresì l'eventuale presenza di gravami di usi civici o diritti collettivi sull'area interessata dall'intervento.

Fara in Sabina, li 14.01.2017

Il Responsabile del Procedimento
ING. ANDREA VALENZI



Il Responsabile del Settore
ARCH. GIANNI PENTA



Allegato 9



**AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE
DELL'APPENNINO CENTRALE**

Area Difesa del Suolo



Autorità di Bacino del Fiume Tevere
N. Prot.: 0000918
data: 14-01-2020



887700033162320

Comune di FARA SABINA
Prov. di RIETI

Prof. n. 1276

17 GEN. 2020

Città 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)
suap@pec.farainsabina.gov.it

Città Metropolitana di Roma Capitale
Dip. IV - Serv. 2° Tutela delle acque, Risorse idriche
Viale Giorgio Ribotta 41-43 - 00144 Roma
ambiente@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano
Via del Fosso di Dragoncello, 172 - 00124 Roma
cbtar@pec.it

Regione Lazio
Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche Abitative
Area Viabilità e Reti Infrastrutturali
Via Capitan Bavastro, 108 - 00154 Roma
retiinfrastrutturali@regione.lazio.legalmail.it

Regione Lazio
Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica
Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo
Area Vigilanza e Bacini Idrografici
Via Capitan Bavastro, 108 - 00154 Roma
dir.lavoripubblici@regione.lazio.legalmail.it

Oggetto: Conferenza dei servizi in forma simultanea e modalità asincrona. Convenzione Urbanistica del 16/10/2018. Piano di lottizzazione convenzionata "Tornarino". Sub-comparto A - Opere di Urbanizzazione. Progetto definitivo. SUE001 - soc. Tornarino Srl.

La Amministrazione Comunale di Fara in Sabina, con nota n. 18998 del 20/08/2019, acquisita in pari data al ns. protocollo con il n. 0005775, ha interessato la scrivente Autorità di Bacino Distrettuale in merito all'intervento in oggetto. Nella stessa nota ha indicato il link telematico dove consultare i relativi elaborati progettuali.

In riferimento a quanto in oggetto, si comunica che da una ricerca presso in ns. archivi, la scrivente Autorità non risulta mai essere stata coinvolta precedentemente nell'ambito del procedimento autorizzativo finalizzato alla approvazione della lottizzazione in oggetto. Ciò non di meno, nello spirito di collaborazione



tra Amministrazioni pubbliche, si è proceduto egualmente ad esaminare l'istanza riferita alla autorizzazione alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione.

Considerato che l'intervento di lottizzazione Tornarino nel suo complesso, sub-comparto A e sub-comparto B, risulta limitrofo ai corsi d'acqua Fosso Corese e ai suoi affluenti Fosso Corolano e Fosso Tornarino, al fine di poter escludere che l'area di intervento proprio per la sua particolare collocazione potesse soggiacere al pericolo di inondazione e/o eventualmente aggiornare le aree di piano di assetto definite a rischio di esondazione, si è ritenuto necessario richiedere con ns. nota n. 0005903 del 05/09/2019 la redazione di uno studio di compatibilità idraulica predisposto seguendo le indicazioni contenute nell'allegato alle Norme Tecniche di Attuazione del "PAI - Piano di Assetto Idrogeologico", redatto dalla scrivente ed approvato con DPCM del 10 novembre 2006, visionabile sul nostro sito web istituzionale www.autoritaDISTRETTOAC.it.

Con nota n. 24942 del 05/11/2019 il Comune di Fara in Sabina ha trasmesso le integrazioni progettuali richieste.

Dall'esame dello studio pervenuto (crf. Elab. DGRE008 - Studio di compatibilità idraulica), si evince che l'intera area interessata dalla lottizzazione proposta risulta soggiacere al rischio di esondazione calcolata con $T_r = 200$ anni con tiranti idrici che arrivano fino a circa 2 m. sul piano campagna. Per ovviare a tale criticità idraulica nelle conclusioni dello studio si prevede che *"... il piano di calpestio delle opere di urbanizzazione verrà rialzato rispetto allo stato attuale, mediante una modellazione complessiva del lotto come da progetto, e sarà caratterizzato da quote variabili, (vedi elaborato progettuale PG SZ 007 A00). Per evitare l'allagamento dell'area, perimetralmente al fosso Tornarino, la quota del piano di lottizzazione sarà tale da risultare pari almeno alle quote di piena duecentennale determinate nello stato attuale (32.65-33.65) mslm; mentre in prossimità del Corolano verrà realizzato un muro di recinzione di altezza pari alla quota di esondazione in quel tratto (33.7 - 34.64 mslm).*

La realizzazione di tale opera di mitigazione può causare l'aumento del rischio idraulico nelle aree limitrofe, per cui per non aggravare l'esistente livello di rischio idraulico, si deve prevedere la predisposizione di una cassa di espansione naturale opportunamente regolata, tale da compensare il volume sottratto all'esondazione (circa pari a 29400 mc) tra il fosso Tornarino e il nuovo piano di lottizzazione tale da rispettare comunque la fascia di rispetto dei 4 metri dal ciglio della sponda del Fosso stesso. Tale ipotesi di progetto è stata opportunamente verificata sia per la piena cinquantennale che duecentennale, mostrando in entrambi i casi, come si evince negli stralci delle carte sopra riportate, l'assenza della pericolosità di inondazione dell'area di studio e contemporaneamente mantenendo lo stato di fatto attuale nelle aree limitrofe"



Preso atto di quanto sopra, si comunica che alla actualità l'area interessata dall'intervento non risulta essere ricompresa tra quelle definite a rischio idrogeologico in quanto esterna al perimetro del "PSI - Piano stralcio per le aree a rischio di esondazione del Fiume Tevere nel tratto compreso tra Orte e Castel Giubileo".

In questo caso, la competenza idraulica è in capo alla Autorità Idraulica competente per territorio; nel caso in fattispecie la Città Metropolitana di Roma Capitale che si avvale del CBTAR - Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano.

Pur tuttavia, alla luce delle risultanze dello Studio di compatibilità idraulica sopra richiamato, corre l'obbligo di evidenziare alcuni aspetti:

- dall'esame degli elaborati pervenuti, non si evince la portata finale utilizzata per la modellazione idraulica (tabelle Hec-Ras) e le caratteristiche di deflusso, atteso che la portata duecentennale risultante è stata ridotta in considerazione della presenza di alcuni tombini stradali di sezione insufficiente posti a monte del lotto che impedirebbero il transito della portata nella sua interezza. Occorre peraltro evidenziare che non è accertata la capacità di contenimento della piena per effetto del rilevato stradale in quanto lo stesso sarebbe rapidamente tracimato da una piena di ordine duecentennale.

- nella documentazione progettuale pervenuta non è esplicitata la dinamica idraulica di funzionamento né la capacità dell'area destinata alla laminazione dei volumi sottratti alla libera espansione della piena di ordine duecentennale, che è calcolata in circa 30000 mc.

- le vasche di laminazione per l'invarianza idraulica appaiono molto sottodimensionate e comunque appaiono calcolate solo in riferimento alla impermeabilizzazione dovuta alla realizzazione delle infrastrutture viarie e dei parcheggi drenanti. Nel dimensionamento di dette vasche non sembrano essere state considerate le future superfici che verranno impermeabilizzate conseguentemente alla eventuale realizzazione degli edifici. Non si evincono infine cenni sulla metodologia di funzionamento delle casse e sulla loro gestione in caso di evento di piena;

- non risultano presenti relazioni tecniche o elaborati grafici specifici che rappresentino nel dettaglio le opere di messa in sicurezza idraulica previste che sono enunciate solo in modo generale.

Il dirigente
ing. Carlo Ferranti



CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE E AGRO ROMANO

Via del Fosso di Dragoncello n.172 - 00124 Casalpalocco - Roma - bonifica.protocollo@cbtar.it - cbtar@pec.it
Tel. 06561941 - Fax 065657214 C.F.-P.IVA 05043961001 - www.cbjar.it

Allegato 10

Roma,

Prot.

Posiz.

Rif.to prot. n° 1243 del 06/11/2019

Settore Progettazione ed Esecuzione OO.PP.
Posta certificata - e mail



Associazione Nazionale Consorzi Gestione
e Tutela del Territorio e Acque Irrigue
Member of the European Union of Water Management Authorities

GOMUNE di FARA SABINA
Prov. di RIETI

Prot. n. 1587

21 GEN. 2020

Spett.le

CITTA' DI FARA IN SABINA

Settore Pianificazione ed Assetto del Territorio

Ufficio Tutela Paesaggistica

Via S. Maria in Castello n° 12

02032 FARA IN SABINA - RI

ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it

Spett.le

Arch. Marco Pezzotti

c/o società Tornarino S.r.l.

Via Topino n° 35

00199 ROMA

m.pezzotti@pec.archrm.it

c.a. Arch. Marco Pezzotti

tornarinosrl@pec.it

Spett.le

PROVINCIA DI RIETI

Settore Tecnico

Via Salaria n° 3

02100 RIETI

urp.provinciarieti@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.

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.

Con riferimento alla nota prot. n° 24942 del 05/11/2019, relativa alla richiesta di un parere riguardante le opere in oggetto e alla successiva documentazione integrativa, trasmessa e reperibile nel link telematico dalla Città di Fara in Sabina questo Consorzio, esaminati gli elaborati inviati, evidenzia che la stessa risulta carente e precisa quanto segue:

- l'area oggetto dell'intervento non è vincolata dal P.A.I., in quanto non ancora sottoposta ad un'analisi del rischio idrogeologico da parte dell'ABDAC, anche se si trova in prossimità del Fosso Corese, Fosso Carolano e Fosso Tornarino che in passato è stata oggetto di eventi alluvionali;
- dallo "Studio di compatibilità idraulica", redatto dall'Ing. Marzia Quattrocchi, iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Roma n° A36922 e dal Dott. Geol. David Simoncelli iscritto all'Ordine dei

Società Tornarino S.r.l.
2020 Integrazione - fn/ 1332

Sedi periferiche:

Monti dell'Ara - Viale dei Tre Denari Snc - 00057 Maccarese Fiumicino - Tel. 0661697965 Fax 0661697474

Focene - Viale delle Idrovore di Fiumicino n. 304 - 00054 Focene Fiumicino - Tel 066589510-512 Fax 066589214

Geologi del Lazio n° 1143, si evince, in effetti, che l'intera zona di lottizzazione è soggetta ad un rischio di esondazione per un tempo di Ritorno di 200 anni, con tiranti che arrivano fino 2,00 ml;

- nei documenti inviati non è presente lo studio idrologico-idraulico del Fosso Corese, richiesto anche dall'ABDAC con nota prot. n° 5993 del 05/09/2019; la portata Tr 200 anni del Fosso Carolano viene limitata per l'insufficienza di presunti tombamenti a monte dell'area interessata, ma non è stata accertata la capacità di contenere la portata Tr 200 anni, anzi da una prima analisi il presunto tombino risulta rapidamente tracimabile, come riporta anche la lettera dell'ABDAC con nota prot. n° 318 del 14/01/2020;
- nel modello non è stata inserito il tombamento del Fosso Carolano previsto nel progetto "nuova rotatoria ANAS" approvata con Conferenza di Servizi del 15/12/2014 di cui l'Ente scrivente non è stato interessato, ma che rappresenta l'accesso del futuro piano di lottizzazione;
- non sono presenti elaborati tecnici di dettaglio, come relazioni tecniche ed elaborati grafici specifici, che descrivano nel dettaglio le opere di messa in sicurezza;
- le vasche di laminazione per l'invarianza idraulica risultano sottodimensionate, in quanto il coefficiente di deflusso nella condizione ante-operam è sovrastimato, mentre il coefficiente di deflusso post-operam non tiene conto della futura presenza di edifici, ma considerando soltanto l'impermeabilizzazione relativa alle infrastrutture viarie e dei parcheggi.

Pertanto, al fine di esprimere il parere di propria competenza ed ai soli fini idraulici si richiede:

- relazione idrologico-idraulica, redatta da ingegnere abilitato, con individuazione dei bacini imbriferi e adeguate analisi delle portate afferenti nei fossi interessati dall'opera e preposto al drenaggio del territorio limitrofo, riportante il confronto tra la situazione 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 l'intervento in oggetto sia compatibile con i livelli di piena attesi per un tempo di ritorno di 200 anni;
 - dimostri che l'intervento proposto e le eventuali opere di messa in sicurezza delle aree, anche con riferimento ai volumi sottratti alla naturale espansione della piena, con tempo di ritorno di 200 anni, non aumentino le attuali condizioni di pericolo delle aree limitrofe;
 - il modello per la verifica idraulica deve considerare il tombamento della "Nuova rotatoria ANAS", le portate di deflusso del Fosso Corese e Fosso Carolano senza riduzioni;
- trasmettere relazioni tecniche ed elaborati grafici specifici che descrivono le opere di messa in sicurezza idraulica previste, come il meccanismo di funzionamento della cassa d'espansione e mentre la quota delle opere di messa in sicurezza deve essere superiore alla quota di allagamento duecentennale con un rispettivo franco di sicurezza;
- progetto definitivo delle vasche di laminazione o sistemi simili per la raccolta delle acque meteoriche e il successivo graduale sversamento nei fossi demaniali, tarato nel principio dell'invarianza idraulica. (elaborati grafici con indicazione di quote e dimensioni, del diametro della tubazione di raccordo e dello stesso punto di scarico ed il dimensionamento del tubo di

Sedi periferiche:

Monti dell'Ara - Viale dei Tre Denari Snc - 00057 Maccarese Fiumicino - Tel. 0661697965 Fax 0661697474
Focene - Viale delle Idrovore di Fiumicino n. 304 - 00054 Focene Fiumicino - Tel 066589510-512 Fax 066589214

controllo flusso, ecc.); nel dimensionamento delle vasche di laminazione, si deve considerare la situazione ante-operam a verde e lo stato post-operam con la futura antropizzazione del lotto con i nuovi fabbricati, viabilità e piazzali/parcheggi.

Infine, si fa presente che:

- ai sensi del R.D. n. 368 del 1904, la fascia di rispetto è compresa tra i 4 e 10 metri dal ciglio superiore del fosso demaniale, pertanto, sono vietati i manufatti posti ad una distanza minore di 4 metri dal ciglio stesso;
- eventuali pozzetti non devono interessare il rilevato arginale e devono essere posti ad una distanza di almeno 6,0 ml dal ciglio superiore del fosso;
- la tubazione di scarico deve essere opportunamente protetta in corrispondenza della fascia di rispetto al fine di sopportare i carichi dei mezzi meccanici addetti alla manutenzione dei fossi demaniali;
- al fine di evitare fenomeni erosivi, in corrispondenza dell'opera di scarico per una lunghezza di almeno 10 ml, deve essere realizzata la protezione delle sponde e del fondo del fosso interessato con scogliera in pietrame e/o materassi tipo Reno.

Si invita, pertanto, a prorogare i termini della Conferenza di Servizi per permettere la trasmissione e la successiva istruttoria della predetta documentazione tecnico-amministrativa, in caso contrario lo stesso parere si deve ritenere espresso in senso negativo per le motivazioni sopracitate.

Lo scrivente Ente fa presente che non potrà ritenersi responsabile per eventuali danni e/o conseguenze che dovessero verificarsi a persone o cose in seguito alla realizzazione delle opere in oggetto.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Andrea Renna)



 Sedi periferiche:

Monti dell'Ara - Viale dei Tre Denari Snc - 00057 Maccarese Fiumicino - Tel 0661697965 Fax 0661697474
Focene - Viale delle Idrovore di Fiumicino n. 304 - 00054 Focene Fiumicino - Tel 066589510-512 Fax 066589214