



CITTÀ DI FARA IN SABINA

Provincia di Rieti

ORIGINALE

N. Registro Generale 1430 del 26.10.2020

SETTORE V - PIANIFICAZIONE ED ASSETTO DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DI SETTORE

N. Registro di Settore 10 del 26.10.2020

Cronologico Albo n°. 1418/2020

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 POSITIVA 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.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Adotta la seguente determinazione:

VISTO il Decreto del Sindaco n. 23 del 06.10.2020 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. 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942 e 1943 (già

particella n. 1878), classificata dal vigente P.R.G. come “Zona D Artigianato e piccola industria - Sottozona D2 espansione”;

- che sulla suddetta area con Deliberazione di C.C. n. 27 del 20.09.2005 è stato approvato il “*Piano di Lottizzazione convenzionata in località Tornarino adeguato alle nuove destinazioni d'uso consentite dal PRG*”, unitamente allo schema di convenzione urbanistica della durata di cinque anni che è stata successivamente stipula con la società Tornarino S.r.l. in data 22.02.2006, con atto Rep. 604 a rogito del Segretario comunale registrato a Rieti il 14.03.2006 al n. 348;
- che in attuazione del suddetto Piano di Lottizzazione convenzionato in data 03.11.2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 78 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di pertinenza dello stesso e che quanto autorizzato non è stato realizzato a causa della perdurante crisi economico-finanziaria che si è posta ad ostacolo all'attuazione del piano stesso, ma anche a causa delle difficoltà incontrate nella risoluzione della problematica relativa all'innesto della viabilità di lottizzazione con la S.S. n. 4 Via Salaria;
- che tale ultima problematica appare superata attraverso il Provvedimento d'Intesa Stato - Regione Lazio, prot. n. 2183/530 del 03.09.2015, emesso dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna in conformità alla determinazione conclusiva favorevole della conferenza di servizi esperita il 15.12.2014 e dei pareri successivamente pervenuti, con il quale è stato approvato il Progetto Definitivo redatto dall'ANAS S.p.A., relativo ai lavori occorrenti per l'eliminazione dell'incrocio semaforizzato al Km 36+000 - svincolo di Passo Corese della S.S. n. 4 Via Salaria;
- che la società Tornarino S.r.l. con nota prot. 27698 del 08.11.2016, ha trasmesso la proposta di formazione ed attuazione di due distinti sub-comparti del suddetto Piano di Lottizzazione, ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 17 della n. 1150/1942, così come modificato dall'art. 5, comma 8-bis, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, nella Legge n. 106/2011, e che la stessa è stata accolta “*nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione*” dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 76 del 22.12.2016;
- che la medesima società Tornarino S.r.l. con nota prot. 8335 del 27.03.2017, ha prodotto il Progetto Definitivo delle opere di urbanizzazione di pertinenza del sub-comparto denominato “A” come individuato con Deliberazione di C.C. n. 76/2016, per il quale è stato acquisito il parere preventivo dell'ANAS S.p.A., reso con nota prot. CDG-0328211-P del 23.06.2017, limitatamente alla viabilità pubblica - tratto di attestamento alla S.S. n. 4 Via Salaria, e del Settore Programmazione e Gestione del Territorio del Comune di Fara in Sabina, reso con nota prot. 19353 del 03.08.2017 e successiva integrazione prot. 26681 del 26.10.2017, limitatamente alla realizzazione della rete idrica e fognaria;

RICORDATO:

- che il Sig. Marco Pezzotti, nato a Roma il 20.10.1975, C. Fiscale PZZ MRC 75R20 H501W, residente a Fara in Sabina in Via Enrico Fermi n. 14, in qualità di A.U. della società Tornarino S.r.l., ha trasmesso istanza di Permesso di Costruire allo Sportello Unico per l'Edilizia, acquisita al prot. n. 12063 del 29.05.2019, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di pertinenza del CPR_A del Piano di Lottizzazione, individuato con Deliberazione di C.C. n. 76 del 22.12.2016;
- che la società Tornarino S.r.l. ha titolo per eseguire l'intervento previsto in virtù della convenzione urbanistica sottoscritta con atto a rogito del notaio Dott.ssa Paola Barontini, sottoscritta in data 16.10.2018, Rep. 2302 Racc. 1559, registrato a Rieti il 26.10.2018 al n. 3077 serie 1T, secondo lo schema approvato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 22.02.2018;
- che con nota prot. 12953 del 10.06.2019 dello scrivente Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.), ha richiesto il perfezionamento dell'istanza pervenuta in quanto priva della documentazione minima necessaria;



- che la società istante ha trasmesso la documentazione tecnica richiesta e che la stessa è acquisita al prot. n. 16048 del 12.07.2019 e prot. n. 16902 del 23.07.2019;

VISTO:

- che l'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001, ed in particolare il comma 3 che dispone *“Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, e formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.”*;
- che con atto prot. 18998 del 20.08.2019, che qui si intende integralmente richiamato, è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2, della Legge n. 241/1990, da effettuarsi in forma semplificata in modalità asincrona, al fine di acquisire i necessari pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati di competenza delle Amministrazioni e degli Enti gestori dei servizi di rete al fine di rilasciare il suddetto Permesso di Costruire;
- che entro il termine previsto di cui all'art. 14-bis, comma 2, lett. b), sono pervenute le seguenti comunicazioni e richieste di integrazioni da parte delle Amministrazioni e degli Enti coinvolti:
 - SNAM RETE GAS, nota pro. 199 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. 694220 del 03.09.2019, con la quale sono state richieste una serie di integrazioni cui si rimanda integralmente;
 - CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE E AGRO ROMANO, nota prot. 5749 del 04.09.2019, con la quale sono state richieste una serie di integrazioni cui si rimanda integralmente;
 - AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO CENTRALE, nota prot. 5993 del 05.09.2019, con la quale sono state richieste una serie di integrazioni cui si rimanda integralmente;
- che con nota prot. 20234 del 06.09.2019, che qui si intende integralmente richiamata, lo scrivente S.U.E. comunale ha trasmesso alla società istante le suddette richieste di integrazioni, assegnando alla stessa 30 giorni, decorrenti dalla data della sua ricezione, per ottemperare a quanto richiesto;

RICORDATO:

- che la società ANAS S.p.A. con nota prot. CDG-0543070-P del 26.09.2019, acquisita al protocollo comunale n. 21907 del 26.09.2019, ha trasmesso il proprio “parere di fattibilità tecnica” subordinato alla verifica dell'accoglimento delle prescrizioni in esso riportate che costituiscono parte integrante del presente atto;
- che con nota acquisita al prot. 22548 del 03.10.2019, la società istante ha richiesto una proroga di 30 giorni al termine assegnato per produrre le integrazioni richieste, motivando la stessa in ragione della particolare complessità degli studi richiesti ed in particolare di quelli da elaborare in risposta a quanto richiesto dal Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano e dall'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale;

VISTO:



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

RICORDATO:

- che la società TIM S.p.A. (TELECOM ITALIA S.p.A.) con nota del 11.11.2019, acquisita al protocollo comunale n. 25312 del 12.11.2019, ha trasmesso il proprio parere con la quale comunica una serie di considerazioni cui si rimanda integralmente;
- che in data 20.11.2019 acquisita al prot. n. 26096 è pervenuta in maniera tardiva, per problemi tecnici di trasmissione e di successiva protocollazione, la richiesta di integrazioni formulata dall'AZIENDA SANITARIA LOCALE DI RIETI - Dipartimento di Prevenzione prot. 49299 del 04.09.2019, cui si rimanda integralmente;
- che, sebbene pervenuta oltre il termine di cui all'art.14, comma 2, lett. b) della Legge n. 241/1990, lo scrivente S.U.E. comunale, al fine di consentire all'Azienda Sanitaria Locale di Rieti di effettuare le proprie verifiche ed emettere le conseguenti determinazioni, ha contattato direttamente la società Tornarino S.r.l. che, con comunicazione via pec del 27.11.2019 acquisita al protocollo comunale n. 26747, ha trasmesso la documentazione richiesta;
- che con nota prot. 26789 del 28.1.2019, che qui si intende integralmente richiamata, lo scrivente S.U.E. comunale ha trasmesso la suddetta ulteriore documentazione integrativa, prodotta in maniera volontaria on risposta alla richiesta integrazione formulata dall'AZIENDA SANITARIA LOCALE DI RIETI;
- che nell'ambito della Conferenza di Servizi, entro il termine sopra stabilito del 19 gennaio 2020, sono pervenuti i seguenti pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati:
 - 1) SNAM RETE GAS, nota pro. 199 del 30.08.2019, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 19990 del 04.09.2019, parere con le considerazioni in esso riportate cui si rimanda integralmente;
 - 2) ITALGAS RETI, nota prot. 19245DEF0027 del 02.09.2019, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 20085 del 05.09.2019, parere con le considerazioni in esso riportate cui si rimanda integralmente;
 - 3) ARPA LAZIO - Dipartimento Pressioni sull'Ambiente - Servizio Sezione Provinciale di Rieti, nota prot. 54923 del 02.09.2019, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 19866 del 03.09.2019, "considerazioni con finalità di supporto tecnico" cui si rimanda integralmente;
 - 4) ANAS S.p.A. con nota prot. CDG-0543070-P del 26.09.2019, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 21907 del 26.09.2019, "parere di fattibilità tecnica" subordinato alla verifica dell'accoglimento delle prescrizioni in esso riportate cui si rimanda integralmente - e la relativa nota di "Recepimento prescrizioni - Atto di rinuncia unilaterale" sottoscritto dal Sig. Marco Pezzotti in qualità di A.U. della società Tornarino S.r.l., acquisto nell'ambito della Conferenza di Servizi;
 - 5) TERNA – RETE ITALIA con nota trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 24617 del 29.10.2019, parere di compatibilità con l'elettrodotto 22 kV Villavalle – Roma Nord tra le campate 117-118, cui si rimanda integralmente;



- 6) TIM S.p.A. (TELECOM ITALIA S.p.A.) con nota del 11.11.2019, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 25312 del 12.11.2019, con le considerazioni in esso riportate cui si rimanda integralmente;
 - 7) REGIONE LAZIO - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti Risorse Idriche e Difesa Del Suolo - Area Tutela del Territorio - Servizio Geologico e Sismico Regionale, nota prot. 1017566 del 13.12.2019, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 28122 del 13.12.2019, parere favorevole con le condizioni e le prescrizioni in esso riportate cui si rimanda integralmente;
 - 8) COMUNE DI FARA IN SABINA - Settore Pianificazione ed Assetto del Territorio - Ufficio Tutela Paesaggistica, prot. 883 del 14.01.2020, parere reso ai sensi dell'art. 146, comma 7, del D.Lgs. n. 42/2004, con le condizioni e le prescrizioni in esso riportate cui si rimanda integralmente;
 - 9) AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO CENTRALE, nota prot. 318 del 14.01.2020, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 1276 del 17.01.2020, con la quale sono state espresse una serie di considerazioni, cui si rimanda integralmente;
 - 10) CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE E AGRO ROMANO, nota rif.prot. 1243 del 06.11.2019, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 1587 del 21.01.2020, con la quale sono state espresse una serie di considerazioni, cui si rimanda integralmente;
- che i pareri espressi dall'AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO CENTRALE e dal CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE E AGRO ROMANO, hanno evidenziato un serie di elementi ostativi che non sono stati ritenuti superabili a meno di apportare modifiche sostanziali alla progettazione e alla decisione oggetto della Conferenza di Servizi;
 - che con Determinazione n. 119 (R.S. n. 3/2020) del 29.01.2020 è stata adottata, ai sensi del comma 5 dell'art. 14bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., la determinazione di conclusione negativa della Conferenza di Servizi e la società Tornarino S.r.l. è stata invitata, ai sensi dell'art. 10bis, a produrre entro il termine perentorio di 10 giorni dalla data di ricevimento della stessa le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti, in cui potranno essere evidenziate le ragioni per le quali si ritengono non fondati o non pertinenti i motivi ostativi comunicati;
 - che lo scrivente S.U.E. comunale con nota prot. 2183 del 29.01.2020 ha trasmesso via pec la suddetta determinazione alla Tornarino S.r.l. e a tutte le Amministrazioni e gli Enti coinvolti nel procedimento amministrativo in argomento, e che pertanto il termine perentorio di cui all'art. 10bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. è stato stabilito per la data del 8 febbraio 2020;
 - che in data 07.02.2020 la società Tornarino S.r.l. ha trasmesso via pec le proprie osservazioni e la relativa documentazione tecnica acquisite al protocollo comunale n. 3055 e 3056 del 10.02.2020;

VISTO:

- che, pertanto, con atto prot. 3360 del 12.02.2020, che qui si intende integralmente richiamato, è stata indetta nuovamente la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14-bis, c.2, Legge n. 241/1990, inviando le osservazioni ricevute alle Amministrazioni e agli Enti coinvolti e fissando i relativi nuovi termini;
- che entro il termine previsto di cui all'art. 14-bis, c.2, lett. b), sono pervenute le seguenti comunicazioni e richieste di integrazioni da parte delle Amministrazioni e dei Enti coinvolti:
 - 1) MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti, nota prot. 2659-P del 24.02.2020;
- che con nota prot. 4844 del 02.03.2020, 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;

- che la società Tornarino S.r.l. ha ottemperato a quanto richiesto attraverso la presentazione della documentazione tecnica acquisita al protocollo comunale n. 6798 del 02.04.2020;
- che con nota prot. 6855 del 02.04.2020, che qui si intende integralmente richiamata, lo scrivente S.U.E. comunale ha trasmesso la suddetta documentazione integrativa, stabilendo la data del 26 giugno 2020 come termine perentorio per la conclusione della presente conferenza (art. 14-bis, comma 2, lettera c), fatto salvo quanto disposto all'art. 103 del Decreto Legge n. 18/2020 come modificato e integrato dall'art. 37 del D.L. n. 23/2020;

RICORDATO:

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

VISTO:

- che nell'ambito della presente Conferenza di Servizi, entro il termine sopra stabilito del 3 agosto 2020, sono pervenuti i seguenti pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati:
 - 1) REGIONE LAZIO - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti Risorse Idriche e Difesa Del Suolo - Area Vigilanza e Bacini Idrografici, prot. 1039427 del 20.12.2019, cui si rimanda integralmente, con la quale sono state espresse una serie di considerazioni;
 - 2) AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO CENTRALE, nota prot. 3880 del 04.06.2020, cui si rimanda integralmente, con la quale sono state espresse una serie di considerazioni;
 - 3) MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti, nota prot. 7912-P del 24.06.2020, cui si rimanda integralmente, con la quale sono state espresse una serie di considerazioni;
 - 4) AZIENDA SANITARIA LOCALE RIETI, nota prot. 42373 del 29.07.2020, trasmessa via pec ed acquisita al protocollo comunale n. 16564 del 30.07.2020, parere favorevole con le condizioni e le prescrizioni in esso riportate cui si rimanda integralmente;

PRESO ATTO che, per quanto rappresentato nei precedenti pareri punti 1) e 4), l'Amministrazione Idraulica competente ad esprimere il richiesto parere nell'ambito della presente Conferenza di Servizi e la Provincia di Rieti (e non la Città Metropolitana di Roma Capitale come erroneamente indicato) e il Consorzio di Bonifica interessato per territorio, ovvero il Consorzio di Bonifica Etruria Meridionale e Sabina (ex Consorzio della Bonifica Reatina);

VISTO che il parere vincolante espresso dal MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti, di



cui alla nota prot. 7912-P del 24.06.2020, si è posto come elemento ostativo per la conclusione positiva del procedimento amministrativo in argomento;

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

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

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

CONSIDERATO:

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

VISTO che, pertanto, con atto prot. 18210 del 20.08.2020, che qui si intende integralmente richiamato, è stata indetta nuovamente la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14-bis, c.2, Legge n. 241/1990, inviando le osservazioni ricevute alle Amministrazioni e agli Enti coinvolti e fissando i relativi nuovi termini;

DATO ATTO che entro il termine perentorio del 19 ottobre 2020, sono pervenuti i seguenti pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati:

- 1) MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti, nota prot. 12137-P del 24.09.2020, parere favorevole;
- 2) AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO CENTRALE, nota prot. 7029 del 07.10.2020, cui si rimanda integralmente, con la quale sono state espresse una serie di considerazioni;
- 3) PROVINCIA DI RIETI - VI Settore - Urbanistica, Ufficio di Piano, prot.20980 del 13.10.2020, parere di compatibilità urbanistica, cui si rimanda integralmente;

DATTO ATTO che oltre a quanto sopra non sono pervenuti ulteriori pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati da parte delle altre Amministrazioni ed Enti coinvolti, né osservazioni e/o opposizioni da parte di chiunque avesse interesse;



VISTO e richiamato l'art. 14bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. ed in particolare il:

- comma 3 che dispone che *“Entro il termine di cui al comma 2, lettera c), le amministrazioni coinvolte rendono le proprie determinazioni, relative alla decisione oggetto della conferenza. Tali determinazioni, congruamente motivate, sono formulate in termini di assenso o dissenso e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico”*;
- comma 4 che dispone *“Fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito.*

ATTESO che, per quanto sopra esposto e in relazione alla normativa richiamata, le determinazioni pervenute sono espresse in termini di assenso condizionato con prescrizioni e condizioni, mentre è da ritenersi acquisito l'assenso senza condizioni per tutti i pareri richiesti per i quali le Amministrazioni e gli Enti coinvolti non hanno fatto pervenire le proprie determinazioni entro il termine perentorio del 19 ottobre 2020, ovvero per quelle determinazioni prive dei requisiti previsti al comma 3;

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 prendere atto dei seguenti pareri acquisiti:

- A. SNAM RETE GAS, nota pro. 199 del 30.08.2019, parere con le considerazioni in esso riportate cui si rimanda integralmente;
- B. ITALGAS RETI, nota prot. 19245DEF0027 del 02.09.2019, parere con le considerazioni in esso riportate cui si rimanda integralmente;
- C. ARPA LAZIO - Dipartimento Pressioni sull'Ambiente - Servizio Sezione Provinciale di Rieti, nota prot. 54923 del 02.09.2019, *“considerazioni con finalità di supporto tecnico”* cui si rimanda integralmente;
- D. ANAS S.p.A. con nota prot. CDG-0543070-P del 26.09.2019, *“parere di fattibilità tecnica”* subordinato alla verifica dell'accoglimento delle prescrizioni in esso riportate cui si rimanda integralmente - e la relativa nota di *“Recepimento prescrizioni - Atto di rinuncia unilaterale”* sottoscritto dal Sig. Marco Pezzotti in qualità di A.U. della società Tornarino S.r.l., acquisto nell'ambito della Conferenza di Servizi;
- E. 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;
- F. TIM S.p.A. (TELECOM ITALIA S.p.A.) con nota del 11.11.2019, con le considerazioni in esso riportate cui si rimanda integralmente;
- G. 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, parere favorevole con le condizioni e le prescrizioni in esso riportate cui si rimanda integralmente;



- H. 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;
- I. REGIONE LAZIO - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti Risorse Idriche e Difesa Del Suolo - Area Vigilanza e Bacini Idrografici, prot. 1039427 del 20.12.2019, cui si rimanda integralmente, con la quale sono state espresse una serie di considerazioni;
- J. AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO CENTRALE, note prot. 3880 del 04.06.2020 e prot. 7029 del 07.10.2020, cui si rimanda integralmente, con la quale sono state espresse una serie di considerazioni;
- K. AZIENDA SANITARIA LOCALE RIETI, nota prot. 42373 del 29.07.2020, parere favorevole con le condizioni e le prescrizioni in esso riportate cui si rimanda integralmente;
- L. MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti, nota prot. 12137-P del 24.09.2020, parere favorevole;
- M. PROVINCIA DI RIETI - VI Settore - Urbanistica, Ufficio di Piano, prot.20980 del 13.10.2020, parere di compatibilità urbanistica, cui si rimanda integralmente;
2. di dare atto che, ai sensi del comma 4 dell'art. 14 bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., la mancata comunicazione della determinazione entro il termine stabilito da parte delle altre Amministrazioni ed Enti coinvolti, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti al comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni;
3. di dichiarare, ai sensi dei commi 3 e 4, dell'art. 14 bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., acquisiti in senso favorevole tutti i necessari pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati di competenza delle Amministrazioni e degli Enti gestori dei servizi di rete ai fini del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di pertinenza del CPR_A del Piano di Lottizzazione in località Tornarino nella frazione di Passo Corese;
4. di dichiarare, per effetto ai precedenti punti 1), 2) e 3), la conclusione positiva della Conferenza di servizi decisa ex art.14, comma 2, della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., indetta atto prot. 18998 del 20.08.2019 e successivi prot. 3360 del 12.02.2020 e prot. 18210 del 20.08.2020;
5. di dare atto che i termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi, allegati al presente atto come parte integrante e sostanziale dello stesso ed a cui si rimanda per l'integrale contenuto delle prescrizioni e/o condizioni in essi descritte, decorrono dalla data di comunicazione della presente;
6. di dare atto che per quanto disposto all'art. 12, comma 3, della convenzione urbanistica Rep. 2302/2018, il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di pertinenza del CPR_A del Piano di Lottizzazione, è subordinato al pagamento della prima rata del contributo straordinario determinato ai sensi dell'art. 6 della medesima convenzione;
7. di dare atto che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire nel rispetto di quanto disciplinato nella convenzione urbanistica sottoscritta vigente anche con specifico riferimento alle opere "che sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva";
8. 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;



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

Avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al T.A.R. del Lazio nei termini e nei modi previsti dalla Legge n. 1034/71 e s.m.i., ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nei termini e nei modi previsti dal D.P.R. n. 1199/71 e ss.mm.ii..

La presente Determinazione è pubblicata insieme a tutti gli atti e documenti relativi alla Conferenza di Servizi di cui in oggetto sul sito istituzionale di questo Comune al seguente link:

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

Il Responsabile del Settore

ARCH. GIANNI PENTA





energy to inspire the world

A

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 comuniciamo 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 (già km 15,000)
00012 Guidonia (RM)
Tel: 0774.570615 - 0774.570057
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 CCIAA
di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008
R.E.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

B

IG Italgas
Reti

di FARA SABINA
Prov. di RIETI

20085
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.archrm.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 RETI 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;

Polo Lazio – Via di Ponte Lucano, 55 – 00019 Tivoli (RM)
PEC pololazio@pec.italgasreti.it

Italgas Reti S.p.A.

Sede Sociale in Torino - Largo Regin Parco, 9 - 10153 Torino - Capitale sociale Euro 252.263.314,00 i.v.
Registro Imprese di Torino – Codice Fiscale 00489490011 - R.E.A. Torino n. 1082
Società aderente al "Gruppo IVA Italgas" P.I. 10538260968
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Italgas S.p.A. Società con unico socio.

5. Azione di eventuale verifica congiunta dell'attività realizzativa, durante e a completamento dei lavori.

Unità ITG 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: pololazio@pec.italgasreti.it

Ringraziando della collaborazione, porgiamo distinti saluti.

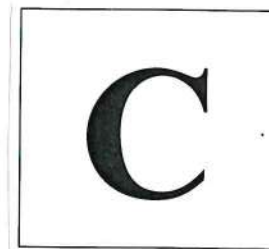
ITALGAS RETI
POLO LAZIO UNITÀ TECNICA LAZIO EST
Responsabile

Antonio Sbarra

Dipartimento Pressioni sull'Ambiente
Servizio Sezione Provinciale di Rieti

Pec: sededirieti@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. 97172140580 – P. IVA 00915900575

SEDI TERRITORIALI

FROSINONE: VIA ARMANDO FABI, 212 – 03100 - TEL. 0775.81.67.00
LATINA: VIA GIOSUE CARDUCCI, 3 – 04100 - TEL. 0773.40.29.01
RIETI: VIA SALARIA PER L'AQUILA, 6/8 – 02100 - TEL. 0746.256.620
ROMA: VIA GIUSEPPE SAREDO, 52 – 00173 - 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

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.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 Manzambano, 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 NIBBI)



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,

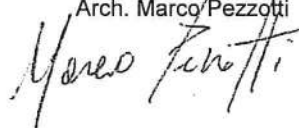
rinuncia fin d'ora a qualsiasi richiesta di indennizzi per i soprasuoli che verranno realizzati oggetto della
presente Conferenza di Servizi rientranti nella fascia di rispetto stradale come rappresentata nell'elaborato
grafico "*Planimetria di progetto*" facente parte della documentazione progettuale, 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**

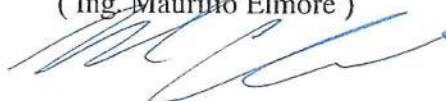
Con riferimento all'oggetto, alla Vs. Prot. 22572 del 04.10.2019, e dalla disamina della documentazione di progetto elaborato dalla Soc. Tornarino e da Voi inviateci, è stato constatato che le opere di urbanizzazione di cui all'oggetto, sono rispondenti a quanto previsto da:

- 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. Maurizio Elmore)



Copia UILN

Roma, 11/11/2019

Spett.le
Città di Fara in Sabina
Settore Pianificazione ed Assetto del
Territorio
Settore Unico per l'Edilizia
c.a. Arch. Gianni Penta
Via S. Maria in Castello, 12
02032 Fara in Sabina

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

Con riferimento alla Vostra lettera prot. n° 24942 del 05/11/2019, relativa alla convocazione della Conferenza di servizi di pari oggetto, Vi confermiamo che questa Società nulla ha da eccepire per l'approvazione dell'intervento.

Evidenziamo, in ogni caso, la necessità di mantenere per i propri impianti, qualora presenti, razionali ed irrinunciabili 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 e/o spostamenti provvisori e/o definitivi.

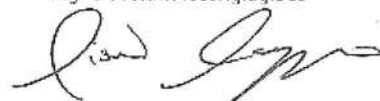
Resta inteso che gli oneri derivanti a questa Società per gli eventuali lavori di spostamento e/o adeguamento degli impianti di TLC, correlati alla realizzazione delle opere in oggetto, saranno addebitati all'Ente che ne ha motivato la necessità nel rispetto delle normative vigenti; saranno redatti, dopo l'eventuale determinazione congiunta e puntuale degli interventi da effettuare, gli opportuni preventivi che, quando accettati, costituiranno il caposaldo di questa Società.

Rileviamo 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 anzidetti nella previsione dell'art. 27 della medesima normativa, ai sensi e 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 aggiudicatore si impegni 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...".

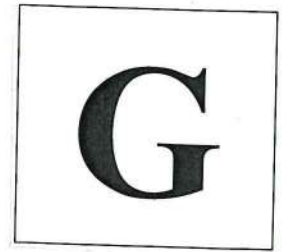
Il responsabile
Ing. Giovanni Accongiagioco



TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 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



**REGIONE
LAZIO**

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: Ufficioprotocollo@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 il 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 provvisori;
- 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

Geol. Lorenzo Lupati

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

M. C. Vecchi

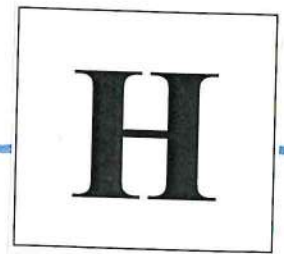


CITTÀ DI FARA IN SABINA

PROVINCIA DI RIETI

SETTORE PIANIFICAZIONE ED ASSETTO DEL TERRITORIO

UFFICIO TUTELA PAESAGGISTICA



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, lì 14.01.2017

Il Responsabile del Procedimento
ING. ANDREA VALENZI



Il Responsabile del Settore
ARCH. GIANNI PENTA





REGIONE
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE
LAVORI PUBBLICI, STAZIONE UNICA APPALTI, RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO
AREA VIGILANZA E BACINI IDROGRAFICI

I

Città di Fara in Sabina (RI)
Settore Pianificazione ed Assetto del
Territorio Sportello Unico per l'Edilizia
ufficioprocollo@comunefarasabina.pecpa.it

OGGETTO: Piano di lottizzazione convenzionata "Tornarino" Convenzione urbanistica del 16.10.2018 – Sub-Comparto A – Opere di urbanizzazione – Conferenza di servizi in forma simultanea ed in modalità asincrona

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

Quanto sopra discende dal combinato disposto della L.R. 11 dicembre 1998, n. 53 (art. 8, comma 2, lett. a e art. 9, comma 1, lett. a e d) e della D.G.R.L. n. 5079 del 12/10/1999. A titolo ricognitivo del riparto di competenze è intervenuta recentemente la D.G.R. 16 giugno 2016, n. 335 (pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 50 – Suppl. n. 1- del 23/06/2016).

Per quanto concerne il reticolo idrografico di competenza, l'intervento risulta esterno e non interessato dalle previsioni del "PS1 – Piano Stralcio per le aree a rischio di esondazione del Fiume Tevere nel tratto da Orte a Castel Giubileo" per le piene del Tevere, redatto dall'Autorità di Bacino ai sensi della Legge n. 183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il Funzionario tecnico
arch. Vittorio Coletta

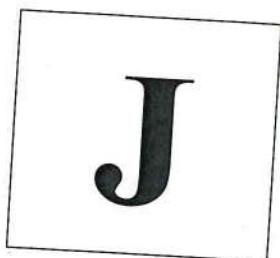
Il Dirigente dell'Area ad Interim
ing. Antonio Battaglino

IL Direttore
ing. Wanda D'Ercole



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

Settore Roma Capitale e Sub-Distrettuale Lazio



Autorità di Bacino del Fiume Tevere
N. Prot.:0003880
data: 04-06-2020



ABT/0003880/2020

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 semplificata 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. 2183 del 29/01/2020, acquisita al ns. protocollo con il n. 0000871 del 29/01/2020, ha trasmesso la Determina di Conclusione con preavviso di diniego della Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona, indetta in data 20/08/2019. Nell'ambito di quel procedimento, la scrivente Autorità di Bacino Distrettuale ha espresso il proprio avviso con nota n. 0000318 del 14/01/2020.



Successivamente, la stessa Amministrazione Comunale, con nota n. 3360 del 12/02/2020 ha convocato sullo stesso intervento una nuova Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona.

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

Per quanto sopra, 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.

Il Coordinatore U.O.
Area Metropolitana di Roma
(geom. Stefano Pesce)

Il dirigente ad interim
(ing. Carlo Ferranti)



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

Area Difesa del Suolo



Autorità di Bacino del Fiume Tevere
N. Prot.:0007029
data: 07-10-2020



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

Provincia di Rieti
IV Settore – Difesa del Suolo
Via Salaria, 3 – 02100 Rieti (RI)
urp.provinciarieti@pec.it

Consorzio di Bonifica Etruria Meridionale e Sabina
Settore Tecnico
Via Salaria, 3 – 02100 Rieti (RI)
bonificareatina@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 decisoria in forma semplificata e modalità asincrona. Convenzione Urbanistica del 16/10/2018. Piano di lottizzazione convenzionata "Tornarino". Sub-comparto A - Opere di Urbanizzazione. SUE001 - soc. Tornarino Srl.

La Amministrazione Comunale di Fara in Sabina, con nota n. 18210 del 20/08/2020, acquisita al ns. protocollo con il n. 0005824 del 20/08/2020, ha convocato una nuova Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona, sull'intervento in oggetto, aggiornato in base alle integrazioni progettuali presentate a più riprese dal proponente.



In riferimento a quanto sopra, si ribadisce che la scrivente Autorità di Bacino Distrettuale nel caso in fattispecie non è competente ad esprimere il proprio parere, competenza che in questo caso risulta essere in capo alla Amministrazione provinciale di Rieti e al Consorzio di Bonifica Etruria Meridionale e Sabina.

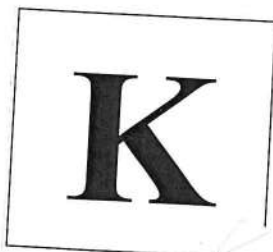
Ad ogni buon fine si allega in copia alla presente la ns. nota n. 0000318 del 14/01/2020.

SP


Il Dirigente
ing. Carlo Ferranti



ISTITUTO SANITARIO REGIONALE



AZIENDA SANITARIA LOCALE RIETI

Via del Terminillo, 42 - 02100 RIETI - Tel. 07462781 - PEC: asl.rieti@pec.it

C.F. e P.I. 00821180577

U.O.C. ISP - Direttore Dott. Pietro Dionette
Tel. 0746.279838 - Fax 0746.279915 - e-mail: p.dionette@asl.rieti.it

Prot. 42373

Rieti, 29/04/2020



Al Comune di 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.

Vista la richiesta avanzata con nota a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Fara in Sabina, Dott. Arch. Gianni Penta, Prot. 18998 del 29008/2019;

Vista la Documentazione in formato elettronico sul sito del Comune di Fara in Sabina, a firma del Tecnico Progettista Arch. Marco Pezzotti, in accordo con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 22/02/2018 relativo alla approvazione del Piano di Lottizzazione riportato in oggetto;

Vista la Relazione Idrogeologica e Idrologico Idraulica del geologo David Simoncelli;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale N.° 76 del 22/12/2016 di Approvazione Piano di Lottizzazione Tornarino;

Premesso che la competenza relativa all'accertamento della conformità allo strumento urbanistico è propria dell'Ufficio Tecnico Comunale e non di questa U.O.C.;

SI ESPRIME PARERE IGIENICO SANITARIO FAVOREVOLE

Subordinato, oltre alle condizioni asseverate negli elaborati presentati (Relazione Tecnica, Elaborati grafici, Relazione Idrogeologica, ecc.) a firma dei Tecnici sopracitati, alle seguenti condizioni, riguardanti la rete idrica e quella fognaria:

- Le tecniche di costruzione ed i materiali impiegati dovranno assicurare la perfetta tenuta idraulica del fondo e delle pareti. La quota piezometrica dovrà essere superiore alla quota del terreno in ogni punto della rete. Si dovranno predisporre apparecchiature di scarico e sezionamento, per consentire adeguato e completo svuotamento dei tronchi della rete stessa. Gli scarichi delle condotte non dovranno essere in comunicazione diretta con la fognatura. Le diramazioni agli utenti è auspicabile siano munite di apparecchiatura automatica idonea ad

UOC: Servizio ISP - DIRETTORE : Dr. Pietro DIONETTE
e-mail: p.dionette@asl.rieti.it

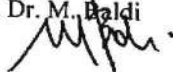
impedire il ritorno dell'acqua già consegnata agli stessi utenti, causata da improvviso abbassamento della pressione di rete.

- Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte collegate dovranno essere impermeabili alla penetrazione di acque provenienti dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dal loro interno nelle previste condizioni di esercizio. Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse dovranno resistere alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico. Il tempo di permanenza delle acque nelle canalizzazioni non dovranno provocare fenomeni di settizzazione delle acque stesse. Le caditoie dovranno essere munite di dispositivi idonei ad impedire la fuoriuscita all'esterno di animali vettori e/o di esalazioni moleste. Tutti gli allacciamenti previsti alle reti pubbliche dovranno essere provvisti di manufatto idoneo ad una ispezione agevole. La permanenza nel sottosuolo delle reti fognarie dovrà essere realizzata evitando interferenze con gli altri servizi ed in particolare con la conduttura della rete idrica. Le canalizzazioni fognarie dovranno essere sempre distanti e sotto le condotte di acqua potabile.
- Si fa presente che al momento della realizzazione delle infrastrutture previste, dovrà essere presentato progetto esecutivo delle stesse, con dichiarazione rilasciata dall'Ufficio Competente, nella quale si attesti che sia la fognatura comunale che il depuratore, siano in grado di recepire i reflui provenienti dal nuovo insediamento.
- I requisiti igienico-sanitari sulle strutture civili ed industriali, sia pubbliche che private, da realizzare, saranno presi in considerazione, se richiesti, in fase di rilascio di provvedimento.

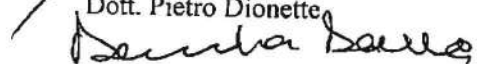
Si specifica inoltre che le prescrizioni indicate nel presente parere andranno integrate dalle eventuali prescrizioni dell'Ente Gestore del Servizio Idrico, che andrà comunque informato.
A tale proposito è necessario che il Comune verifichi se il richiedente, nel caso di specie, debba richiedere il benessere per la realizzazione dell'opera al sopracitato Gestore.

Il presente parere comprensivo degli elaborati di cui agli atti, è espresso esclusivamente ai fini igienico sanitari. Esso non costituisce titolo di legittimità a sanatoria di eventuali abusi, viene rilasciato fatti salvi i diritti di terzi e non esime il richiedente dall'ottenimento di ulteriori pareri previsti dalle leggi vigenti laddove risultino necessari.

Istruttore
T.d.P. Dr. M. Baldi



Il Direttore del Servizio
Dott. Pietro Dionette



Dalla Vecchia
Dott.ssa Danila Dalla Vecchia
1101019010900277



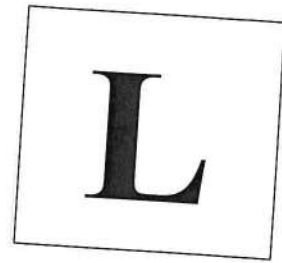
Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio
per le province di Frosinone, Latina e Rieti
via Pompeo Magno 2 - 00192 ROMA

mail: sebap-laz@beniculturali.it

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



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

Risposta a nota ns prot. n. 10774 del 21/08/2020

Ns. protocollo 12137/P del 24/09/2020

Cl. (classifica) 34-19.01/65.1

Oggetto: Comune: Fara in Sabina

SUE001 - soc. Tornarino S.r.l.

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

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

PARERE FAVOREVOLE

E p. c

Alla **REGIONE LAZIO**
Dir. Reg. Lavori pubblici
Stazione Unica Appalti Risorse Idriche e Difesa del Suolo
Area Tutela del Territorio Servizio Geologico e Sismico Regionale
Area Vigilanza e Bacini Idrografici
Via Capitan Bavastro, 108
dir.lavoripubblici@regione.lazio.legalmail.it

**AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO
DELL'APPENNINO CENTRALE**
via Monzambano, 10 00185 - Roma
protocollo@pec.autoritadistrettoac.it

AI CONSORZIO DI BONIFICA ETRURIA MERIDIONALE E SABINA
(ex Consorzio Della Bonifica Reatina)
Settore Tecnico
Via Salaria, 3
02100 - Rieti
bonificareatina@pec.it



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Frosinone, Latina e Rieti
Via Pompeo Magno 2 00192 ROMA tel. 063265961; fax 063214447
PEC: mbac-sabap-laz@mailcert.beniculturali.it e-mail: sabap-laz@beniculturali.it

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

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

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

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

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

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

Ai concessionari e gestori di pubblici servizi:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con riferimento all'oggetto in atti al prot. **10774** del **21/08/2020**

PREMESSO CHE:

- In data **13/02/2020**, veniva trasmessa con il prot. **2085** l'indizione della Conferenza di Servizi da parte del Comune di Fara Sabina per la realizzazione delle "opere di urbanizzazione primaria funzionali al Piano di Lottizzazione convenzionata "Tornarino" – Comparto "A", in "Zona D Artigianato e piccola industria - Sottozona D2 espansione" del vigente P.R.G."
- Con prot. 2695-P del 24/02/2020 questa amministrazione richiedeva alcune integrazioni e chiarimenti in merito al progetto
- Il 3/04/2020 con protocollo 4571 venivano trasmesse le integrazioni
- Il 26/06/2020 con prot. 7912 veniva inviato il parere negativo da parte di questa Amministrazione in quanto non venivano rispettate le condizioni di inedificabilità entro la fascia dei 50 dal fosso Tornarino;
- A seguito di un incontro i video conferenza con i progettisti sono state chiarite ulteriormente le condizioni da rispettare per superare il dissenso

VISTO che la nuova proposta progettuale e gli approfondimenti presentati sono in linea con quanto richiesto, questa Soprintendenza esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Il funzionario architetto
(Arch. Lorenzo Mattone)

Lorenzo Mattone

Per La Soprintendente
(Dott.ssa Paola Refice)

Paola Refice



Prot. N. _____ del ____ / ____ / ____

PROVINCIA DI RIETI
VI SETTORE
(Urbanistica - Ufficio di Piano)

M

PARERE DI COMPATIBILITA'



C_C616 - .1 - 2020-10-13 - 0020960
Prot.Generale n: 0020980 P
Data: 13/10/2020 Ora: 08.05
Classif. S.P.

Al Comune di Fara Sabina (RI)

ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it

e p.c.

Società Tornarino S.r.L

tornarinosrl@pec.it

Arch.Marco Pezzotti

m.pezzotti@pec.archrm.it

**OGGETTO : Comune di Fara in Sabina (RI) – Piano di Lottizzazione convenzionata
“Tornarino”- sub comparto”A” - area sita al Foglio n. 46 particelle n. 1937,
1938, 1939, 1940, 1941, 1942 e 1943 (già particella n. 1878 ex 165) .
SUE001 - soc. Tornarino S.r.l. - Conferenza semplificata in modalità asincrona .
- PARERE COMPATIBILITÀ URBANISTICA inerente il sub comparto ”A”- .**

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Provinciale di Rieti n. 14 del 15.04.2009 è stato approvato il PTPG ai sensi della L.R. 38/99 e s.m.i. pubblicato sul BURL della Regione Lazio n. 25 del 07.07.2009;
- con DGR n. 232 del 07.07.2009 è stato ratificato l'accordo di pianificazione relativo al PTPG di Rieti ex art.21 c. 9 L.R. 38/99;
- con nota Num. Prot. 18206 del 20.08.2020, il Comune di Fara in Sabina(RI) ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, avente come oggetto: *“PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA “TORNARINO” – CONVENZIONE URBANISTICA DEL 16.10.2018 – SUB-COMPARTO “A” – OPERE DI URBANIZZAZIONE. TRASMISSIONE OSSERVAZIONI ALLA DETERMINAZIONE N. 1039/2020 E INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA IN FORMA SEMPLIFICATA ED IN MODALITÀ ASINCRONA DI CUI ALL'ART. 14-BIS, COMMA 2*



DELLA LEGGE N. 241 DEL 7 AGOSTO 1990 E SS.MM.II. “, da svolgersi secondo la modalità di cui all’art. 14-bis, comma 2 della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii, per l’esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo al fine del rilascio del Permesso di Costruire relativo al progetto di **“PLANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA “TORNARINO” – CONVENZIONE URBANISTICA DEL 16.10.2018 – SUB-COMPARTO “A” – OPERE DI URBANIZZAZIONE”** in attuazione della convenzione urbanistica Rep. 2302 del 16.10.2018 sull’area sita situata nel Comune di Fara in Sabina(RI) ed identificata all’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Rieti Territorio al Foglio n. 46 particella n. 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942 e 1943 (già particella n. 1878 ex 165).

- 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 (RI) in prossimità dell’incrocio semaforizzato della S.S. n. 4 Via Salaria, attualmente distinta in Catasto al Foglio n. 46 particella n. 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942 e 1943 (già particella n. 1878), classificata dal vigente P.R.G. come “Zona D Artigianato e piccola industria - Sottozona D2 espansione”;
- 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 (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) ;
- 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 PdL e che quanto autorizzato non è stato realizzato a causa di sopraggiunte difficoltà operative;
- la Tornarino Srl, Società proprietaria dell’area, ai sensi e per gli effetti dell’art. 17 comma 3 Legge 1150/42 come modificato dall’art. 5, comma 8-bis, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, nella Legge n. 106/2011, con Nota Prot.27698 del 08.11.2016, ha formulato apposita *istanza per la formazione ed attuazione* di due distinti sub-comparti (Sub Comparti A e B) del Piano di Lottizzazione(PdL), senza modificare la destinazione d’uso delle aree pubbliche o fondiarie e rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici del Piano di Lottizzazione approvato ;
- *l’istanza di formazione e attuazione* dei due sub-comparti individuati del suddetto Piano di Lottizzazione(PdL) è stata accolta “nell’interesse improcrastinabile dell’Amministrazione” ed autorizzata dal Comune di Fara in Sabina(RI) con D.C.C. n. 76 del 22/12/2016, che per espressa disposizione normativa non costituisce variante urbanistica ai sensi del comma 3 dell’art. 17 della Legge Urbanistica n. 1150/42, in quanto non venivano modificate la destinazione d’uso delle aree pubbliche o fondiarie, venivano rispettati gli stessi rapporti dei parametri urbanistici del piano attuativo approvato (con la conseguenza che non è stato necessario acquisire alcun nuovo parere o sottoporre il piano a procedura di V.A.S.);
- la Società Tornarino S.r.L. con Nota Prot. 8335 del 27.03.2017 ha prodotto il Progetto Definitivo delle opere di urbanizzazione del Sub Comparto A (in riferimento alla Deliberazione C.C. n. 76 del 22/12/2016;



- le problematiche inerenti la viabilità (innesto viabilità di lottizzazione con la S.S. n. 4 Via Salaria) sono state superate attraverso il Provvedimento d'Intesa Stato - Regione Lazio, Num. Prot. 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 (lavori attualmente in esecuzione);
- 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;
- la Società Tornarino S.r.L. è titolata ad eseguire l'intervento in oggetto in quanto ha stipulato una convenzione urbanistica (Convenzione Urbanistica con il Comune di Fara in Sabina per l'attuazione del sub-comparto "A") sottoscritta il 16.10.2018 con atto a rogito del Notaio Barontini -Rep. 2302 Racc. 1559, registrato a Rieti il 26.10.2018 al n. 3077 serie 1T, secondo lo schema di Deliberazione di C.C. n.4 del 22.02.2018;
- **con atto Prot.18998 del 20.08.2019, è stata indetta la prima 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;**
- la Nota Prot. CDG-0543070-P di A.N.A.S. S.p.A. ricevuta al Num. Prot. 21907 del 26.09.2019 del Comune di Fara Sabina esprime parere di fattibilità tecnica con prescrizioni;
- 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;
- sebbene pervenuta oltre il termine di cui all'art.14, comma 2, lett. b) della Legge n. 241/1990, lo 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;
- i pareri espressi dall'AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO CENTRALE e dal CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE E AGRO ROMANO, hanno evidenziato una serie di elementi ostativi che non sono stati ritenuti superabili a meno di apportare modifiche sostanziali alla progettazione e alla decisione oggetto della Conferenza di Servizi:



- con **Determinazione n. 119 del 29.01.2020** è stata adottata, ai sensi del comma 5 dell'art. 14bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., la **determinazione di conclusione negativa della Conferenza di Servizi** e la società Tornarino S.r.l. è stata invitata, ai sensi dell'art. 10bis, a produrre entro il termine perentorio di 10 giorni dalla data di ricevimento della stessa le proprie osservazioni eventualmente corredate da documenti, in cui potranno essere evidenziate le ragioni per le quali si ritengono non fondati o non pertinenti i motivi ostativi comunicati;
- con **atto Num. Prot.3360 del 12.02.2020**, è stata indetta la **seconda Conferenza di Servizi decisoria**, ai sensi dell'art. 14-bis, c.2, Legge n. 241/1990, inviando le osservazioni ricevute nei termini consentiti dalla Società Tornarino S.r.l. alle Amministrazioni e agli Enti coinvolti e fissando un nuovo termine;
- nell'ambito della presente Conferenza di Servizi, sono pervenuti i seguenti pareri, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati:

1) **REGIONE LAZIO** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti Risorse Idriche e Difesa Del Suolo - Area Vigilanza e Bacini Idrografici, Prot.1039427.20-12-2019 (Allegato 1), con la quale sono state espresse una serie di considerazioni, ed in particolare:

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

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

Per quanto concerne il reticolo idrografico di competenza, l'intervento risulta esterno e non interessato dalle previsioni del "PSI – Piano stralcio per le aree di esondazione del Fiume Tevere nel tratto compreso tra Orte e Castel Giubileo" per le piene del Tevere, redatto dall'Autorità di bacino ai sensi della Legge n. 183/89 e successive modificazioni e integrazioni."

2) **Autorità di Bacino Del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale**, nota Prot.3880 del 04.06.2020 (Allegato 2), con la quale sono state espresse una serie di considerazioni, ed in particolare:

"In riferimento alla presente indizione di Conferenza di Servizi, si ribadisce che allo stato degli studi l'area interessata dall'intervento non risulta essere ricompresa tra quelle definite a rischio idrogeologico in quanto esterna al perimetro del "PSI – Piano stralcio per le aree di esondazione del Fiume Tevere nel tratto compreso tra Orte e Castel Giubileo". Per quanto sopra, la competenza è in capo alla autorità Idraulica competente per territorio ...";

3) **MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ' CULTURALI E PER IL TURISMO**, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti, nota Prot.7912-P del 24.06.2020 (Allegato 3), con la quale sono state espresse una serie di considerazioni, ed in particolare:

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

- riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali al Piano di Lottizzazione convenzionata "Tornarino – Comparto "A", in "Zona D Artigianato e piccola industria – Sottozona D2 espansione" del vigente P.R.G.:



• nella Tav. B del P.T.P.R adottato ed approvato, ricade nella fascia di rispetto di protezione delle acque pubbliche (art. 35 del N.T.A.) e, secondo il punto 8 dell'art. 35 delle N.T.A. del PTPR. È previsto che:

“per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98 nonché per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;
 - b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;
 - c) rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.”;
- nella Tav. A del PTPR adottato ed approvato ricade all'interno del “Paesaggio Agrario di valore”;
- dalle integrazioni che sono state richieste con nota 2659-P del 24/02/2020 e che sono giunte al nostro protocollo con nota 4571 del 3/04/2020, si desume che la condizione di inedificabilità assoluta entro la fascia dei 50m non è stata rispettata nell'elaborato di progetto (tale condizione vale anche per le vasche di laminazione oltre che per le opere infrastrutturali previste).

Tutto ciò premesso, la Soprintendenza esprimeva parere negativo in quanto il progetto non presentava conformità alle norme del PTPR e richiedeva di ripresentare un nuovo progetto che tenesse conto delle prescrizioni summenzionate o, in alternativa, si richiedeva l'applicazione della speciale procedura prevista per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse, da realizzarsi in deroga alle modalità di tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincoli paesaggistici, secondo le specifiche modalità applicative regionali di cui alla nota del 23.01.2020 – Prot.n. 0063818 ad integrazione della precedente nota del 03.04.2019 Prot.n° 0261120, nonché secondo le modalità operative definite dalla Ns. direzione Generale con nota del 17.07.2019 – Prot.n. 19803-P.”;

4) Azienda Sanitaria Locale Rieti, nota Prot.42373 del 29.07.2020, acquisita al protocollo del Comune di Fara Sabina (RI) n. 16564 del 30.07.2020, parere favorevole con le condizioni e le prescrizioni in esso riportate;

- Vista la nota Num.prot. U.1039427 del 20.12.2019 della DIREZIONE REGIONALE LAVORI PUBBLICI, STAZIONE UNICA APPALTI, RISORSE IDRICHE AREA VIGILANZA E BACINI IDROGRAFICI la quale si esprime sul reticolo idrografico in oggetto ed in particolare sulla relativa competenza amministrativa;
- Vista la richiesta di integrazioni espressa dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il turismo -Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Frosinone, Latina e Rieti, prot. n. 2659- P del 24/02/2020;
- Vista che il parere vincolante espresso dal MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti, di cui alla Nota Prot.7912-P del 24.06.2020, si è posto come elemento ostativo per la conclusione positiva del procedimento amministrativo in argomento;
- Vista la Determinazione n. 1039 del 10.08.2020, pubblicata all'Albo n. 1244/2020, di **conclusione negativa della Conferenza di Servizi**, adottata ai sensi del comma 5 dell'art. 14bis della Legge n.



241/1990 e ss.mm.ii., con la quale la società Tornarino S.r.l. è stata invitata a produrre, ai sensi dell'art. 10bis, entro il termine perentorio di 10 giorni dalla data di ricevimento della stessa le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti, in cui potranno essere evidenziate le ragioni per le quali si ritengono non fondati o non pertinenti i motivi ostativi comunicati;

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

➤ *Vista la ultima indizione di Conferenza di Servizi decisoria indetta dal Comune di Fara Sabina(RI) con nota Num. Prot. 18206 del 20.08.2020* (come da premessa alla seguente descrizione cronologica dell'iter amministrativo in oggetto) ;

- *Considerato:*

- che l'ipotesi progettuale aggiornata risulta conforme al Piano di Lottizzazione vigente in quanto le modifiche introdotte non costituiscono variante urbanistica perché sono perfettamente aderenti a quanto disposto all'art. 1bis, comma 2, lett. a) ed n) della L.R. n. 36/1987, che dispone:
"2. *Le modifiche di seguito elencate a piani attuativi e [ndr ai] programmi urbanistici comunque denominati già approvati, ancorché decaduti, non costituiscono [variante] variante quando riguardano:*
a) *una diversa utilizzazione, sempre ai fini pubblici, degli spazi destinati a verde pubblico e servizi; ... (omissis) ...*";
- che gli ulteriori chiarimenti richiesti dal medesimo MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO sono stati ampiamente illustrati nell'attestazione già richiesta dallo stesso e redatta dal Responsabile del procedimento – atto Prot.n. 6849 del 02.04.2020, che viene allegata alla documentazione di cui alla presente nuova indizione della Conferenza di Servizi;
- *Vista* la Relazione Tecnica elaborata da Soc.Tornarino S.r.L. allegata alla documentazione presente nel link del sito del Comune di Fara Sabina – Cartella C05-Doc.Integrativa, la quale presenta che :*"ai fini della verifica di assoggettabilità a VIA il presente progetto per la realizzazione delle OO.UU.del sub-comparto "A" rientra tra i "Progetti di infrastrutture" come individuati ai sensi del D.Lgs 152/06 Parte 2a Allegato IV punto 7 lettera b):*
 - *progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari;*
 - *costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59";*
 - *parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto;*

Le condizioni che accertano la non assoggettabilità a VIA del progetto relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del PdL sono:

- *l'area complessiva del Piano è di 78.392 mq inferiore ai 40 ettari, suddivisa in mq 58.175 per il CPR "A" e mq 20.217 per il CPR "B";*
- *la futura edificazione sui lotti non riguarderà la costruzione di centri commerciali di cui al D.Lgs. 31/03/98, n. 114, bensì singoli interventi destinati alla Media Struttura di Vendita disciplinati dalla L.R. 22/2019, "Testo unico sul Commercio". così come previsto dagli atti di approvazione e dalla*



convenzione sottoscritta in data 16.10.2018:

- i parcheggi di uso pubblico avranno capacità pari a 200 posti auto, suddiviso in 140 p.a. per il CPR

"A" e 60 p.a. per il CPR "B", e quindi inferiore alla soglia di 500 p.a. sopra descritta;" ;

- **Considerato** che sussiste allo stato attuale l'approvazione di progetto esecutivo con relativo stato di esecuzione dei lavori di una rotatoria contigua all'area in oggetto (svincolo di Passo Corese al km 36 della statale 4 Salaria) e nello specifico Anas (Gruppo FS Italiane) ha consegnato all'impresa SE.GI. S.p.A. del R.T.I. SE.GI. – CEPRINI COSTRUZIONI S.r.l. i lavori relativi all' eliminazione dell'incrocio semaforizzato e la realizzazione di una rotatoria a tre bracci e che tale fattibilità rende ammissibile l'idoneità dell'area stessa alla realizzazione di opere di urbanizzazione, essendo questa conforme sia per tipologia morfologica sia per subordinazione ai vincoli vigenti;
- **Considerata** la nota del Comune di Fara Sabina Num.Prot.17368 del 10.08.2020, la quale dichiara che l'accoglimento della domanda è espressamente subordinato dal parere vincolante del MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti;
- **Considerata** la nota del MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti, Prot.10774 del 21/08/2020 con identificazione del ns. Protocollo Num. 19685 del 24.09.2020che esprime parere definitivo favorevole a seguito delle integrazioni presentate e dai riscontri con i progettisti della Società Tornarino S.r.L;
- **Considerata** la nota Num. Prot.7029 del 07.10.2020 , la nota Num. Prot.318 del 14.01.2020 la nota Num. Prot.3880 del 04.06.2020 dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Tevere, che nello specifico dichiara che *"l'area interessata dall'intervento non risulta essere ricompresa tra quelle definite a rischio idrogeologico in quanto esterna al perimetro del "PS" I-Piano di Stralcio per le aree a rischio di esondazione del Fiume Tevere [...]in questo caso,la competenza idraulica è in capo all'Autorità competente per territorio (CBTAR) e che tale parere è propedeutico all'ammissibilità finale ;*
- **Visti** inoltre i pareri con prescrizioni di:
 - SNAM RETE GAS;
 - ITALGAS RETI;
 - ARPA LAZIO;
 - TIM S.p.A;
 - A.N.A.S. S.p.A;
 - AeA S.r.L;
 - TERNA-RETE ITALIA;



- *Visto* il P.T.P.G. approvato ai sensi della L.R. 38/99 e s.m.i. pubblicato sul BURL della Regione Lazio n. 25 del 07.07.2009 con particolare riferimento ai seguenti elaborati "Allegati alla D.C.P. n. 14 del 15.04.2009":
 - **Tav. 2** – "Aree tutela ambientale";
 - **Tav. 3** - "Sistemi di sviluppo locale – Rete di accessibilità e poli produttivi terziari";
 - **Tav. 5** - "Sistemi di sviluppo locale – Valorizzazione paesaggistica ambientale e turistica";
 - **Tav. 6** – "Sistema provinciale delle acque";
 - **Tav. 7** – "Progetti di territorio – Perimetri";
 - **Tav.8** – "PdT I Sabina - Interpretazione delle dinamiche territoriali";
 - **Tav.9** – "PdT I Sabina – Rapporto tra insediamento ed uso dei suoli";
 - **Tav.10** – "PdT I Sabina – Linee Guida dello schema progettuale";
 - **Tav.10bis** – "Integrazione alla Tav.10 "PdT I Sabina Linee Guida dello schema progettuale";

Visti:

- i pareri obbligatori degli Enti sovraordinati;
- i pareri obbligatori degli Enti di relativa competenza;
- gli atti Amministrativi e progettuali a corredo della richiesta di compatibilità consultabili al seguente link del sito del Comune di Fara Sabina - Sezione Conferenze di Servizi:
<https://www.farainsabina.gov.it/amministrazione/conferenze-di-servizi/category/40-sue-tornarino.html>
- la Relazione Tecnica elaborata da Soc.Tornarino S.r.L. allegata alla documentazione presente nel link del sito del Comune di Fara Sabina - Sezione Conferenze di Servizi – Cartella C05-Doc.Integrativa;
- il PTGP vigente;

tutto ciò premesso:

si ritiene che il progetto ricadente nel Comune di Fara in Sabina (RI) – area con destinazione da P.R.G. zona "D" - Artigianato e piccola industria - sottozona "D2" Espansione (art. 26 N.T.A.) individuata dal N.C.E.U. al Foglio n. 46 particelle n. 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942 e 1943 (già particella n. 1878 ex 165) - inerente il Piano di Lottizzazione convenzionata "Tornarino" e nello specifico riferito all'intervento di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria funzionali al Piano di Lottizzazione medesimo nel Sub-Comparto "A"

È COMPATIBILE

con le previsioni del P.T.P.G. vigente.

Si dovranno rispettare rigorosamente altresì le indicazioni e le prescrizioni (normative e progettuali) dettate dagli Enti Sovraordinati e dagli Enti di relativa competenza, sia in sede di Conferenza di Servizi che espressi in maniera puntuale.

IL DIRIGENTE DEL VI SETTORE

Ing. Sandro ORLANDO