



CITTÀ DI FARA IN SABINA

Provincia di Rieti

Partita I.V.A. 102420577 via S. Maria in Castello, 12 Tel. 0765/27791 Fax277057

**SETTORE I AFFARI GENERALI
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Protocollo n 15054 del 02.07.2019.

Via PEC

(da citare nelle eventuali risposte)

Sig. Stefano Bonifazi
L.R. società OLEIFICIO DEI FIORI S.r.l.
Arch. Massimiliano Bonifazi
massimiliano.bonifazi@archiworldpec.it

P.C. - Alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento:

REGIONE LAZIO
Ufficio Rappresentante unico e Ricostruzione,
Conferenze di Servizi
Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7
00145 - Roma (RM)
conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it

PROVINCIA DI RIETI
Settore Tecnico
urp.provinciarieti@pec.it

AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE
Dipartimento di Prevenzione
asl.rieti@pec.it
dipartimentoprevenzione.asl.rieti@pec.it

COMUNE DI FARA IN SABINA
Settore Pianificazione ed Assetto del Territorio
Sportello Unico per l'Edilizia
urbanistica@farainsabina.gov.it

COMUNE DI FARA IN SABINA
Settore Programmazione e Gestione del Territorio
Ufficio Tecnico Manutentivo – Ambiente
ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it
tecnicomanutentivo@farainsabina.gov.it
lavoripubblici@pec.farainsabina.gov.it

**Oggetto: CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010 – PROT. 13334 DEL 13.06.2019 - PER L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO RELATIVA AL “PROGETTO PER REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAPANNONE DA ADIBIRE A FRANTOIO OLEARIO, LABORATORIO DI IMBOTTIGLIAMENTO E DEPOSITO OLII” IN VIA SALARIA AL KM 44.500 PROPOSTO DALLA SOCIETÀ OLEIFICIO DEI FIORI S.R.L..
RICHIESTA INTEGRAZIONI**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto il Decreto del Sindaco n. 88 del 21.05.2019 con il quale è stata nominata la Dott.ssa Paola Oro, Responsabile del 1° Settore “Affari Generali, Contenzioso, Coperture Assicurative, SUAP, Commercio, Pubblica Istruzione, Farmacia comunale, Patrimonio, Partecipate (parte giuridica), ai sensi degli arti. 50, 107, 109 e 110 del D.Lgs. n. 267/2000;

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 187 del 18.10.2018, con cui è stata rideterminata la struttura organizzativa del Comune di Fara in Sabina;

Vista la richiesta protocollo n. 6157 del 13.03.2019, pervenuta allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Fara in Sabina, da parte del Sig. Stefano Bonifazi, nato a Roma (RM) il 18.08.1972, Cod. Fiscale BNF SFN 72M18 H501R, residente a Toffia (RI) in Via Vocabolo Colli s.n.c., in qualità di Legale Rappresentante della società OLEIFICIO DEI FIORI S.r.l. con sede in Fara in Sabina Via Salaria Km 44.500, Cod. Fiscale e P.IVA 00879620573 iscritta alla sezione ordinaria della Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di Rieti - n. R.E.A. RI-51878, sull'area distinta in Catasto al Foglio n. 37 Particelle n. 84, 85, 86, 92, 122, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 136, 149 e 151;

Ricordato che tale istanza è finalizzata all'approvazione del “PROGETTO PER REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAPANNONE DA ADIBIRE A FRANTOIO OLEARIO, LABORATORIO DI IMBOTTIGLIAMENTO E DEPOSITO OLII” in Via Salaria Al Km 44.500 da parte della Società OLEIFICIO DEI FIORI S.r.l., secondo il progetto allegato redatto dall'Arch. Massimiliano Bonifazi, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti con il n. 169, con studio in Via degli Ulivi n. 1 - 02037 Poggio Moiano (RI);

Vista l'indizione della CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA IN FORMA SIMULTANEA ED IN MODALITÀ SINCRONA DI CUI ALL'ART. 14-TER DELLA LEGGE N. 241 DEL 7 AGOSTO 1990 E SS.MM.II.

Vista la comunicazione dalla Regione Lazio – Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi, Prot. 454638/2019, acquisita al prot. 14748 del 28.06.2019, con la quale è stata trasmessa la richiesta di documentazione integrativa dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo prot. n. 454638-2019, acquisita al prot. n. 14748 del 28/06/2019, che si allega in copia:

Con la presente, si chiede a codesta spett.le ditta di produrre le seguenti integrazioni:

- Documentazione attestante la legittimità degli immobili esistenti, ivi compresa un'attestazione della conformità delle opere ai relativi titoli abilitativi dei progetti approvati;
- Elaborato urbanistico, integrativo e sostitutivo, *ante e post operam*, con legenda di zonizzazione; Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., indici e parametri relativi alla nuova zona di destinazione; Planovolumetrico da realizzare, comprensivo del calcolo degli indici e del rispetto del distacco dai confini, dalle varie strade (di penetrazione ai lotti e dalle altre strade) e tra fabbricati, delle altezze massime consentite, e quant'altro previsto dalle norme del piano regolatore generale per la zona di destinazione, come meglio di seguito specificato:
 - *Area oggetto di variante urbanistica* mq.
 - *Superficie coperta* mq.
 - *Indice di fabbricabilità* mc/mq.
 - *Indice di copertura* mc/mq.
 - *H (altezza massima)* ml.
 - *Numero di piani* n.
 - *Distanza dai confini, minima* ml.
 - *Distanza dal filo stradale, minima* ml.

La presente richiesta sospende il termine di conclusione del procedimento. Le suddette integrazioni dovranno essere prodotte entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della presente, con l'avvertenza che qualora non venga ottemperato alle stesse il procedimento avviato sarà archiviato; diversamente, la presentazione di quanto richiesto, comporterà una serie di valutazioni istruttorie, e quindi il SUAP comunicherà il nuovo termine per la riunione della Conferenza di Servizi

Fara in Sabina, li 02.07.2019

**Il Responsabile del Settore
DR.SSA PAOLA ORO**



Paola Oro



SEGRETARIO GENERALE

UFFICIO RAPPRESENTANTE UNICO E RICOSTRUZIONE, CONFERENZE DI SERVIZI

Città di Fara in Sabina

Settore I – Affari Generali
Sportello Unico per le Attività Produttive
suap@farainsabina.gov.it

e p.c. Rappresentante Unico Regionale

Marina Ajello

Dirigente dell'Area Legislativa e Conferenze di servizi della
direzione Regionale per le Politiche abitative e la
Pianificazione Territoriale, Paesistica e Prbanistica

Oggetto: Città di Fara in Sabina – Realizzazione di un nuovo capannone da adibire a frantoio, laboratorio di imbottigliamento e deposito oli in Via Salaria Km 44.500, in variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 – Soc. Oleificio dei Fiori a r.l. - (rif. conferenza di servizi interna **035/2019**)

Regione Lazio – richieste di integrazioni documentali o chiarimenti di cui alla lettera b), comma 2, articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241.

A seguito dell'indizione della conferenza di servizi interna tra le strutture regionali competenti ad esprimere gli atti richiesti dalla normativa vigente nell'ambito della conferenza di servizi decisoria di cui all'oggetto, indetta in forma simultanea dal SUAP di Fara in Sabina, l'Ufficio Rappresentante unico e ricostruzione, Conferenze di servizi della Regione Lazio ha raccolto le richieste di integrazioni documentali e chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni.

In particolare:

- **l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo** della direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, con nota prot. reg. n. 493336 del 27 giugno 2019, ha chiesto documentazione integrativa. Nel dettaglio si rimanda ai contenuti della citata nota (all. 1).

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

Luca Ferrara



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA
**Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province
di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo**

(Rif. Prot. n. 454638-2019)

Regione Lazio
Segretariato Generale
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione,
Conferenze dei Servizi
GRSGU1

E, p.c., Comune di Fara in Sabina – Sportello SUE
02032 Fara in Sabina (RI)
ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it

**Area Legislativa e Conferenze di Servizi della
Direzione Regionale PA e PTPU – GR.41.07 –**

Direzione Regionale PA e PTPU – GR.41.00 –
Arch. Manuela Manetti – SEDE

Oggetto: Conferenza dei servizi interna – Progetto di un nuovo capannone da adibire a frantoio, laboratorio di imbottigliamento e deposito oli in Via Salaria Km 44.500, in variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 – Soc. Oleificio dei Fiori a.r.l.

Ente procedente: Comune di Fara in Sabina (RI).

RICHIESTA INTEGRAZIONI (Rif. **13931** da citare nella risposta).

Con nota prot. n. 45638 del 13.06.2019 è stata trasmessa dall'ufficio regionale "Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi" la nota del Comune di Fara in Sabina - Settore Affari Generali – Sportello Unico per le Attività Produttive prot. n. 13334 del 13.06.2019 di indizione della conferenza dei servizi in modalità sincrona, per l'approvazione del progetto di realizzazione di un nuovo capannone da adibire a frantoio, laboratorio di imbottigliamento e deposito oli in via Salaria Km 44.500, in variante al P.R.G., ai sensi del DPR 160/2010, presentato dal Sig. Stefano Bonifazi, in qualità di legale rappresentante della Soc. Oleificio dei Fiori a.r.l..

Con Deliberazione n. 22 del 10.06.2019 il Comune di Fara in Sabina ha espresso indirizzo favorevole alla variante allo strumento urbanistico vigente per il progetto in esame che risulta costituito dai seguenti atti ed elaborati tecnici:

- Tavola 1 Progetto architettonico – Inquadramento urbanistico;
- Tavola 2 Progetto architettonico – Rilievo dello stato di fatto e piano quotato ante opera;
- Tavola 3 Progetto architettonico – Planimetria generale;
- Tavola 4 Progetto architettonico – Planimetria dettagliata con destinazioni d'uso;
- Tavola 5 Progetto architettonico – Planimetria con schema smaltimento reflui;
- Tavola 6 Progetto architettonico – Planivolumetrico;
- Tavola 7 Progetto architettonico – Piante;
- Tavola 8 Progetto architettonico – Prospetti e sezioni;
- Calcoli urbanistici;
- Relazione tecnico illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Titolo di proprietà;

A.C.

VIA GIORGIONE, 129
00147 ROMA

TEL +39.06.51.68.88.27
FAX +39.06.51.68.58.48

WWW.REGIONE.LAZIO.IT
copian.province@regione.lazio.legalmail.it

- Pareri e documenti;
- Relazione geologica;
- Relazione agropedologica;
- Analisi del territorio ex art. 3 L.R. 1/1986.

Al fine di consentire la valutazione sulla proposta di variante, la scrivente Direzione Regionale ha necessità di maggiori informazioni e, pertanto, chiede di integrare la documentazione trasmessa con quanto di seguito riportato:

- Documentazione attestante la legittimità degli immobili esistenti, ivi compresa un'attestazione della conformità delle opere ai relativi titoli abilitativi edilizi dei progetti approvati;
- Elaborato urbanistico, integrativo e sostitutivo, ante e post-operam, con legenda della zonizzazione; Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., indici e parametri relativi alla nuova zona di destinazione; Planovolumetrico da realizzare, comprensivo del calcolo degli indici e del rispetto del distacco dai confini, dalle varie strade (di penetrazione ai lotti e dalle altre strade) e tra fabbricati, delle altezze massime consentite, e quant'altro previsto dalle norme del piano regolatore generale per la zona di destinazione, come meglio di seguito specificato:

| | |
|--|-------|
| - Area oggetto di variante urbanistica | mq. |
| - Superficie coperta | mq. |
| - Indice di fabbricabilità | mc/mq |
| - Indice di copertura | mq/mq |
| - H (altezza massima): | ml. |
| - Numero dei piani | n. |
| - Distanza dai confini, minima | ml. |
| - Distanza dal filo stradale, minima, | ml. |

Si rammenta che l'esame istruttorio della variante urbanistica, dovrà tenere conto dei seguenti pareri endo-procedimentali:

- Parere geologico vegetazionale reso dalla Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative, Area Difesa del Suolo e Bonifiche, ai sensi dell'art.89 del DPR 380 del 06.06.2001 e della DGR 2649/99 (ex art. 13 legge 64/74);
- Parere preventivo igienico sanitario rilasciato dalla ASL di zona, ai sensi dell'art. 20-f della legge 23/12/78 n.833.

In merito agli aspetti paesaggistici si rileva che l'istanza non necessita di acquisizione del parere paesaggistico di competenza in quanto l'area di intervento non risulta sottoposta a vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs. 42/2004, verificata altresì l'inesistenza di usi civici e diritti collettivi.

La scrivente Area resta in attesa della documentazione integrativa richiesta e a disposizione per ogni eventuale chiarimento e per la fattiva collaborazione. Si rammenta che gli uffici di questa Direzione Regionale sono aperti al pubblico tutti i martedì dalle ore 9:30 alle ore 12:30 e, nel pomeriggio, dalle ore 14:30 alle ore 16:30.

IL FUNZIONARIO
arch. Massimiliano Sansonetti


IL DIRIGENTE DELL'AREA
Arch. Maria Luisa Salvatori
