



CITTÀ DI FARA IN SABINA

Provincia di Rieti

ORIGINALE

N. Registro Generale 1554 del 29.10.2019

SETTORE I

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DI SETTORE

N. Registro di Settore 320 del 29.10.2019

Cronologico Albo n° 2064 /2019

Oggetto: CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010 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.. - DETERMINAZIONE CONCLUSIVA.



CITTA' DI FARA IN SABINA

Provincia di Rieti

SETTORE I

Proposta n. 2002 del 29.10.2019

Oggetto: CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010 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.. - DETERMINAZIONE CONCLUSIVA.

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 “Contenzioso, Coperture Assicurative, SUAP, Commercio, Pubblica Istruzione, Farmacia Comunale, Patrimonio, Partecipate (parte giuridica)”, ai sensi degli artt. 50, 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO la Deliberazione di G.C. n. 129 del 18.07.2016 con cui è stata rideterminata la struttura organizzativa del comune di Fara in Sabina;

VISTO il Piano Regolatore Generale Consortile del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Rieti, approvato con Deliberazione del C.R. n. 171 del 25.02.2004 pubblicato sul B.U.R.L. n. 14 del 20.05.2004, S.O. n. 1, e successiva Variante approvata con Deliberazione del C.R. n. 62 del 13.03.2009 pubblicata sul B.U.R.L. n. 15 del 21.04.2009, S.O. n. 61 - errata corrige B.U.R.L. n. 4 del 28.01.2012, e Variante alla N.T.A. approvata con Deliberazione del C.R. n. 13 del 26.10.2016 pubblicata sul B.U.R.L. n. 98 del 09.12.2016, S.O. n. 2;

PREMESSO:

- che in data 13.03.2019 protocollo n. 6157, è pervenuta allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Fara in Sabina, la richiesta 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;
- 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);

- che il progetto edilizio non risulta conforme alle disposizioni del vigente P.R.G. che classifica dette aree come "Zona omogenea D: Artigianato e Piccola Industria - sottozona D1: insediamenti esistenti", dove le Norme Tecniche di Attuazione non consentono la realizzazione di nuove costruzioni ma solo l'adeguamento di quelle esistenti con un incremento premiale fino al 10%.
- che pertanto quanto proposto si configura come una variante di densificazione delle previsioni attuali di questa specifica zona D.1 di P.R.G.;
- che con Deliberazione di C.C. n. 22 del 10.06.2019 si è preso atto della sussistenza delle condizioni previste dalla normativa in questione per l'attivazione del procedimento di variante semplificata al vigente P.R.G., in quanto:
 - *l'intervento edilizio proposto si configura come un ampliamento di un'attività produttiva già esistente, da attuarsi attraverso l'edificazione di un nuovo corpo di fabbrica posto all'interno della medesima area già classificata dal vigente P.R.G. come "Zona omogenea D: Artigianato e Piccola Industria - sottozona D1: insediamenti esistenti", tramite la sua densificazione edilizia;*
 - *l'attività esistente svolta dalla società proponente è insediata in Via Salaria Km 44.500 che, in ragione delle sue caratteristiche di visibilità e accessibilità, è l'unica su cui programmare investimenti di crescita economica, anche nella considerazione che la stessa società non possiede altre aree con destinazione artigianale e/o industriale diversamente ubicate nel territorio comunale;*
 - *le altre zone con destinazione artigianali e/o industriale presenti nel P.R.G. non appaiono, comunque, idonee all'eventuale trasferimento dell'attività ampliata (ipotesi non formulata dalle impresa proponente), in quanto le restanti aree con destinazione "D1" sono sature, mentre quelle ancora non edificate classificate come zona "D2", per diverse motivazioni, non sono disponibili o adattabili per dimensione all'eventuale insediamento dell'intera attività ampliata, in quanto sono troppo piccole oppure di proprietà di altre aziende che detengono tali aree per espansioni già programmate;*
- che con Deliberazione di C.C. n. 23 del 10.06.2019 è stata approvata l'Analisi del territorio, e le sue risultanze, redatta dal perito demaniale, Arch. Giovanni Marchionne ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 1/86 come modificato dall'art. 6 della L.R. n. 59/1995, in merito alla verifica dell'esistenza o meno di usi civici dalla quale si evidenzia che le aree interessate dal progetto in argomento sono "Terre di proprietà privata non gravate da diritto di uso civico";

VISTO:

- che con atto prot. 13334 del 13.06.2019 e successivo di integrazione prot. 13590 del 17.06.2019, che qui si intendono integralmente richiamati, è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14, c.2, Legge n. 241/1990, da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona, ex art. 14-ter della medesima legge, e sono state invitate a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte per il giorno **25.07.2019** alle **ore 10:00** presso la **Sala Riunioni della Delegazione comunale del Comune di Fara in Sabina, sita in Via Servilia n. 74, Passo Corese (RI)**, per la prima riunione della medesima Conferenza, 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.**
- che entro il termine stabilito del 28.06.2019, di cui dell'art. 2, comma 7, della Legge n. 241/1990, la Regione Lazio - Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi, con nota prot. 454638/19, acquisita al protocollo comunale n. 14748 del 28.06.2018, ha trasmesso la richiesta di documentazione integrativa della Direzione Territorio, Urbanistica,

Mobilità e Rifiuti della medesima Regione Lazio, Area Urbanistica e Copianificazione e Programmazione Negoziata Province di Latina, Frosinone, Rieti e Viterbo, prot. 454638/2019.

- che con nota prot. 15054 del 02.07.2019 lo scrivente SUAP comunale ha trasmesso all'istante la suddetta richiesta di integrazione documentale assegnando alla stessa 30 giorni, decorrenti dalla data della sua ricezione, per ottemperare a quanto richiesto.
- che la società OLEIFICIO DEI FIORI S.r.l. ha ottemperato a quanto richiesto attraverso la presentazione della documentazione tecnica acquisita al protocollo comunale n. 16703 del 19.07.2019, e che la stessa è stata trasmessa a tutti gli Enti interessati con nota dello scrivente SUAP comunale prot. 16733 del 19.07.2019;
- che in data 25.07.2019 si è regolarmente svolta la prevista seduta della Conferenza di Servizi presso la Sala Riunioni della Delegazione comunale del Comune di Fara in Sabina, sita in Via Servilia n. 74, Passo Corese (RI), nel corso della quale è stato stabilito che, ai sensi dell'art. 14 ter comma 2 della Legge n. 241/1990, i relativi lavori dovranno concludersi entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data odierna e pertanto entro la data del 23.10.2019.
- che nel corso della seduta sono stati acquisiti soltanto i pareri del rappresentante comunale e quelli della A.S.L. di Rieti e che pertanto è stato stabilito di aggiornare i lavori alla data del 10.09.2019, e che con nota prot. 17161 del 25.07.2019 è stata convocata la seconda seduta della Conferenza di Servizi in argomento.
- che in data 10.09.2019 si è regolarmente svolta la prevista seduta della Conferenza di Servizi, nel corso della quale il RUR della Regione Lazio ha comunicato che il parere unico regionale sarà espresso entro la data del 16.10.2019 e che le aree regionali coinvolte dovranno esprimere le proprie determinazioni entro il 10.10.2019, e che in ragione della prevalenza della materia urbanistica nel caso in cui l'Area Urbanistica regionale esprima parere negativo il parere unico regionale sarà non favorevole.
- che la società OLEIFICIO DEI FIORI S.r.l. con comunicazione via pec del 26.09.2019 acquisita al protocollo comunale n. 21873, ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa e sostituita di quella già depositata, e che la stessa è stata trasmessa a tutti gli Enti interessati con nota dello scrivente SUAP comunale prot. 21893 del 16.09.2019, ed in particolare:
 - *ELABORATO URBANISTICO INTEGRATIVI E SOSTITUTIVO: relazione tecnica*;
 - *ELABORATO URBANISTICO INTEGRATIVI E SOSTITUTIVO: "Ante e post opera"*;
- che con nota prot. U.0822284 del 15.10.2019 della regione Lazio, Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Legislativa e Conferenze di Servizi, il R.U.R. ha espresso "parere unico favorevole" con le prescrizioni previste nei pareri rilasciati dalle strutture della Regione Lazio e delle Amministrazioni ad essa riconducibili;

CONSIDERATO che pertanto essendo stati acquisiti i suddetti pareri, questa Amministrazione procedente con il presente atto provvede ad adottare la determinazione motivata di conclusione della Conferenza di Servizi in argomento, con gli effetti di cui all'art. 14-quater della medesima legge, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle Amministrazioni partecipanti tramite rispettivi rappresentanti;

DATO ATTO che la presente determinazione motivata di conclusione del procedimento costituisce a tutti gli effetti proposta-adozione della variante urbanistica, la quale dovrà essere depositata presso la Segreteria comunale con contestuale pubblicazione sull'Albo Pretorio on line del comune per quindici giorni e con possibilità negli ulteriori e continuativi quindici giorni di presentare osservazioni, sulla quale si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale nella prima seduta utile;

VISTO lo strumento urbanistico generale ed il Regolamento Edilizio Comunale vigenti;

VISTO il D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380 e s.m.i., recante "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"

VISTO il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, recante “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive”;

DETERMINA

1. la **CONCLUSIONE POSITIVA** della Conferenza di Servizi indetta con atto prot. 13334 del 13.06.2019 e successivo di integrazione prot. 13590 del 17.06.2019, ai sensi dell’art. 14, c.2, Legge n. 241/1990, effettuata in forma simultanea ed in modalità sincrona, ex art. 14-ter della medesima legge, 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.**, da realizzarsi 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, ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, prodotto dal 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;
2. che, ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, la presente determinazione motivata di conclusione del procedimento costituisce proposta-adozione di variante al P.R.G. vigente relativa al progetto di cui al punto 1) che, 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), risulta composto dai seguenti elaborati digitali:
 - *Elaborati di Progetto prot. 6157 del 13.03.2019:*
 - *TAV 1 Inquadramento territoriale.pdf*
 - *TAV 2 Rilievo ante opera.pdf*
 - *TAV 3 PLANIMETRIA GENERALE.pdf*
 - *TAV 4 Plan Gen con dest d'uso.pdf*
 - *TAV 5 Smaltimento reflui.pdf*
 - *Tav 6 planivolumetrico.pdf*
 - *TAV 7 Piante.pdf*
 - *TAV 8 Prospetti.pdf*
 - *TAV 9 Calcoli urbanistici.pdf*
 - *TAV 10 relazione tecnica.pdf*
 - *TAV 11 Docum Fotograf.pdf*
 - *TAV 12 Titolo Proprietà.pdf*
 - *TAV 13 Pareri e documenti.pdf*
 - *relazione agro pedologica.pdf*
 - *RELAZIONE COMPLETA_signed*
 - *Relazione_geologica_completa.pdf*
 - *Elaborati integrativi / sostitutivi acquisiti al prot. 21873 del 16.09.2019:*
 - *RELAZIONE TECNICA INTEGRATA.pdf*
 - *PLANIMETRIA INTEGRATIVA DEFINITIVA.pdf*
3. di prendere atto delle considerazioni e delle valutazioni, contenute nei pareri con condizioni e/o prescrizioni espressi dalle Amministrazioni di competenza, come riportati in premessa, ed allegati al presente atto;
4. che, per espressa previsione normativa, la presente determinazione sostituisce a tutti gli effetti la deliberazione di adozione di variante da parte del Consiglio Comunale;
5. che la presente determinazione e tutti gli atti connessi sarà depositata presso la Segreteria comunale con contestuale pubblicazione sull’Albo Pretorio on line del comune per quindici

giorni e con possibilità negli ulteriori e continuativi quindici giorni di presentare osservazioni, sulla quale si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale nella prima seduta utile;

6. che avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla comunicazione, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Il Responsabile del Settore

DOTT.SSA PAOLA ORO

