



COMUNE DI ARDEA

Citta' Metropolitana di Roma Capitale

Numero Registro Generale 370 del 01-03-2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

AREA 3

AREA 3 - ASSETTO DEL TERRITORIO - ATTIVITA' PRODUTTIVE

OGGETTO: DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI INDETTA AI SENSI DELL'ART. 14 C. 2 ED ART. 14 BIS DELLA LEGGE N. 241/1990 CON SVOLGIMENTO IN FORMA SEMPLIFICATA E IN MODALITÀ ASINCRONA, PER L'ESAME DEL PROCEDIMENTO PER L'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, AMPLIAMENTO E CONTESTUALE VARIAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 7 SETTEMBRE 2010, N. 160 □ DITTA CIAVOLINO DANIELE E FIGLI ROMA S.R.L. VIA CAMPO DI CARNE 20.

IL DIRIGENTE TECNICO

Premesso che:

Con prot. 86429 del 28/11/2022 è pervenuta dalla Soc. Ciavolino Daniele e Figli Roma s.r.l. richiesta per l'avvio del **“Procedimento per l'intervento di ristrutturazione edilizia, ampliamento e contestuale variazione ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7 Settembre 2010, n. 160 – ditta Ciavolino Daniele e Figli Roma s.r.l.”**;

Che il procedimento riguarda nello specifico il **Progetto dei lavori di ristrutturazione edilizia consistenti nell'ampliamento dell'edificio adibito a lavorazione dei prodotti agricoli sito in Via Campo di Carne 20, distinto al Catasto al F. 57 P.IIa 1504 sub 502 e 503 e P.IIa 1768 e contestuale variazione dello strumento urbanistico da zona E Agricola a zona D Artigianale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7 Settembre 2010, n. 160;**

Che il D.P.R. 7 Settembre 2010, n. 160 individua lo scrivente Ente quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto ovvero quale Ente proponente;

Che la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione dei più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle amministrazioni in indirizzo;

Che, in virtù di quanto sopra, con prot. 90151 del 14/12/2022 lo scrivente Ente ha indetto Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 c. 2 ed art. 14 bis della legge n. 241/1990 in forma semplificata ed in modalità asincrona;

Che, a seguito dell'indizione della conferenza in argomento e successive comunicazioni ricevute dalla Direzione Regionale per le Politiche abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, con ultima nota prot. 19452 del 21/02/2023 ricevuta dalla stessa, si dichiara

l'irricevibilità della documentazione progettuale e l'assenza dell'atto di indizione di conferenza di servizi;

Dato atto che con nota prot. 25184 del 15/03/2023 la Soc. Ciavolino Daniele e Figli Roma s.r.l. ha inviato nuova documentazione integrativa a completamento degli elaborati già inoltrati con prot. 86429 del 28/11/2022, ai fini della richiesta di nuova Indizione della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 c. 2 ed art. 14 bis della legge n. 241/1990 con svolgimento in forma semplificata e in modalità asincrona;

Preso atto che è stata indetta una nuova Conferenza di Servizi con prot. 28772 del 29/03/2023 ai sensi dell'art. 14 c. 2 ed art. 14 bis della legge n. 241/1990 con svolgimento in forma semplificata e in modalità asincrona, in attuazione di quanto previsto dal D.L. n. 13 del 24/02/2023 art. 14 c. 8 lett. b), in cui è stato stabilito che:

- entro la data del **13/04/2023** il termine perentorio di 15 (quindici) giorni entro il quale le Amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, c. 7, della L. 241/90 e s.m.i., integrazioni documentali e/o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso di questa Amministrazione o non direttamente acquisibili presso altre Pubbliche Amministrazioni;

- entro la data del **13/05/2023** il termine perentorio di 45 (quarantacinque) giorni entro il quale le Amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni con riferimento all'oggetto della Conferenza di Servizi decisoria indetta e sulla base della documentazione prodotta, ai sensi dell'art. 14 c. 8 lett. b) del D.L. n. 13 del 24/02/2023;

Verificato che, sulla base degli elementi forniti ed evidenziati nella richiesta, si è proceduto al coinvolgimento delle seguenti Amministrazioni per l'acquisizione dei relativi pareri di competenza:

1. Ufficio Urbanistica – Ufficio Ambiente - Area 3 e Area 4 Comune di Ardea (parere di conformità urbanistica, ambientale, usi civici, paesaggistica);
2. Arpa LAZIO – Sede Provinciale di Roma (valutazione tutela ambientale);
3. Direzione Regionale per le Politiche abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica (parere variante urbanistica);
4. Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse idriche e Difesa del Suolo Area Tutela del Territorio (parere ex art. 89 DPR 380/01 – strumenti urbanistici);
5. Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica (parere paesaggistica);
6. Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste - Area Affari generali e usi civici (parere usi civici)
7. Alla ASL Roma 6 Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica (parere conformità igienico-sanitaria)
8. Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento III – Ambiente e Tutela del territorio: Acqua-Rifiuti-Energia-Aree Protette (parere tutela ambientale);
9. Dipartimento IV – Pianificazione strategica e governo del territorio (parere urbanistica)

Tenuto conto che la Documentazione oggetto della conferenza è rivenibile nell'apposita box fruibile al presente link <https://regionelazio.box.com/v/CiavolinopinoliSUAPCiavolino> ed inserendo la seguente Password di accesso: **Ciavolino2023**

Rilevato che l'oggetto della determina da assumere è la *“Realizzazione del Progetto dei lavori di ristrutturazione edilizia consistenti nell'ampliamento dell'edificio adibito a lavorazione dei prodotti agricoli sito in Via Campo di Carne 20, distinto al Catasto al F. 57 P.IIIa 1504 sub 502 e 503 e P.IIIa 1768 e contestuale variazione dello strumento urbanistico da zona E Agricola a zona D Artigianale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7 Settembre 2010, n. 160 ditta Ciavolino Daniele e Figli Roma s.r.l.”*

Visto i pareri e le richieste di integrazioni/chiarimenti pervenute dai seguenti Enti sottoelencati:

- La nota prot. 40687 del 15/05/2023 – prot. RL n. 517597 del 12/05/2023 nella quale la Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA: ROMA CAPITALE E CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE ha inviato la "TRASMISSIONE CON ESITO NEGATIVO – ARCHIVIAZIONE" per il mancato riscontro alla richiesta di integrazioni di ulteriori atti progettuali, richiamandone all'interno la nota di richiesta dei documenti progettuali ad integrazione della Conferenza di Servizi (prot. Regione Lazio n. 398569 dell'11/04/2023);

- La nota di richiesta integrazioni, come sopra richiamata (prot. Regione Lazio n. 398569 dell'11/04/2023), mai pervenuta al protocollo generale dell'Ente e ricevuta poi come copia cortesia mezzo mail in data 01/06/2023;

- La nota prot. 32621 del 13/04/2023 di richiesta di integrazioni da parte dell'ufficio Urbanistica dell'Area 3 Assetto del Territorio SUET;

- La nota prot. 25154 del 13/04/2023 (ns prot. 32669 del 14/04/2023) di Richiesta integrazioni da parte del Servizio SISP della ASL Roma 6;

- La nota prot. 0368884 del 03/04/2023 - ns. prot. 30105 del 03/04/2023 di comunicazione della non competenza nel procedimento da parte dell'Arpa Lazio Sede di Roma;

- La nota prot. 390164 del 06/04/2023 - ns. prot. 31310 del 07/04/2023 nella quale la Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo Area Tutela del Territorio Servizio Geologico e Sismico Regionale trasmette la Determinazione n.G04642 del 05/04/2023 con parere favorevole;

- La nota prot. CMRC-2023-77846 del 15/05/2023 - ns. prot. 41037 del 16/05/2023 trasmessa da Città Metropolitana di Roma Capitale Dip. IV Servizio 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG" che rilascia Parere di compatibilità con il PTPG;

Preso atto dell'integrazione della documentazione da parte della Soc. proponente pervenuta con prott. 61413/2023 e 66910/2023, come richiesto dagli Enti sopra richiamati;

Dato atto:

Alla luce della nota di archiviazione della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica pervenuta per il mancato riscontro alla nota di richiesta di integrazioni (quest'ultima mai ricevuta al protocollo dell'Ente per motivazioni non dipese dallo stesso), che con nota prot. 67764/2023 del 01/09/2023, questo Servizio ha chiesto la riapertura dei termini e la revoca dell'archiviazione del procedimento;

Che, con la medesima nota, l'Ente ha provveduto all'integrazione come da richiesta prot. RL n. 398569 dell'11/04/2023 assegnando ulteriori 30 giorni per la valutazione documentale da parte della Direzione competente;

Che con nota prot. 75420 del 29/09/2023 questo Servizio, su richiesta della Soc. proponente pervenuta con prot. 75374 del 29/09/2023, ha sospeso i termini affinché si potesse implementare e dettagliare maggiormente sotto il profilo urbanistico la documentazione trasmessa in data 01/09/2023;

Che, in virtù di quanto sopra, con nota prot. 898/2023 del 22/12/2023 (Reg. emergenza Comune di Ardea) questo Servizio ha riaperto i termini come chiesto dalla Soc. proponente (pec del 07/12/2023 - mai ricevuta a causa del malfunzionamento del protocollo dell'ente - mail del 22/12/2023) trasmettendo una nota esplicativa approfondita a fronte delle ulteriori integrazioni inviate dal Proponente inerenti gli aspetti demaniali/urbanistici e le specifiche sul ciclo di lavorazione dell'impresa ed assegnando 30 giorni per la valutazione da parte della Direzione competente;

Che con nota prot. R.L. n. 85621 del 20/01/2024 ns. prot. 6607/2024 del 22/01/2024 la Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica ha

espresso parere favorevole, con prescrizioni;

Che con nota prot. 5322 del 24/01/2024 ns. prot. 7688 del 25/01/2023 la ASL Roma 6 Servizio SISIP ha trasmesso parere favorevole, con prescrizioni;

Preso atto, alla luce di tutto quanto sopra rappresentato, richiamare ed elencare i seguenti pareri resi:

. - Parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del d.p.r. 380/01 e D.G.R. 2649/1999 prot. RL 390164 del 06/04/2023 ns. prot. 31310 del 07/04/2023 rilasciato da parte della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo Area Tutela del Territorio Servizio Geologico e Sismico Regionale con relativa Determinazione n.G04642 del 05/04/2023 con prescrizioni, come in allegato specificate;

. - Parere di compatibilità con il PTPG prot. CMRC-2023-77846 del 15/05/2023 - ns. prot. 41037 del 16/05/2023 trasmessa da Città Metropolitana di Roma Capitale Dip. IV Servizio 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG", come in allegato specificato;

. - Parere favorevole prot. R.L. n. 85621 del 20/01/2024 ns. prot. 6607/2024 del 22/01/2024 rilasciato da parte della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica, con prescrizioni, come in allegato specificate;

- Parere favorevole nota prot. 5322 del 24/01/2024 ns. prot. 7688 del 25/01/2023 rilasciato da parte della ASL Roma 6 Servizio SISIP, con prescrizioni, come in allegato specificate;

Evidenziato il parere prot. R.L. n. 85621 del 20/01/2024 ns. prot. 6607/2024 del 22/01/2024 rilasciato dalla Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica nella quale si esprime il parere favorevole all'esecuzione dell'intervento in oggetto alle seguenti prescrizioni:

- che prima dell' approvazione definitiva sia compiutamente dimostrata la legittimità dello stato dei luoghi e dei titoli edilizi rilasciati;

- che le aree individuate da destinare a standard siano meglio specificate nell'articolazione delle singole funzioni previste dall'art. 5 DM 1444/1968: spazi pubblici per attività collettive verde e parcheggi;

In merito ai punti sopra riportati si specifica quanto segue:

- in virtù del Verbale di sopralluogo, agli atti di ufficio, effettuato nell'area di intervento in data 26/02/2024 dall'ufficio tecnico comunale nella persona del Dirigente Area 3 Arch. Tomei Pietro, si ribadisce la legittimità dei titoli edilizi rilasciati, come del resto certificato nella documentazione integrativa trasmessa. Nello specifico i titoli edilizi sono legittimi, non sono stati eccepiti e non vi sono motivazioni valide per l'annullamento in autotutela;

- Le aree per gli standard da cedere all'amministrazione Comunale, come previsto dall'art. 5 DM 1444/1968, saranno oggetto di richiesta di integrazione, a perfezionamento del progetto presentato, da completare e consegnare prima della relativa approvazione da parte del Consiglio Comunale;

Dato atto che le per le altre prescrizioni riportate nei pareri resi, non rappresentando modifiche sostanziali al documento presentato, le stesse possono essere conformate prima dell'esecuzione dell'intervento;

Considerato che ai sensi del c. 7 dell'art. 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241, si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle Amministrazioni di cui non sono pervenute le proprie determinazioni;

Rilevato, a fronte dei suddetti pareri favorevoli resi, che è possibile procedere alla conclusione positiva della conferenza di Servizi in oggetto;

Visto:

La Legge n. 241 del 07/08/1990 -Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

L'art. 107 del Testo Unico degli Enti Locali approvato con D.lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Il D.P.R. n. 380/2001;

L'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

Richiamato:

- il Decreto sindacale n. 2 del 06/02/2024 di conferimento incarico di Dirigente Tecnico Area 3 "Assetto del territorio - attività produttive SUAP" con decorrenza dal 15/02/2024 all'arch. Pietro Tomei;

- Il Decreto sindacale n. 5 del 20/02/2024 di conferimento dell'incarico di funzione di livello Dirigenziale ad interim dell'area 4 Lavori Pubblici - Ambiente all'Arch. Pietro Tomei;

DETERMINA

1) di adottare la conclusione positiva del presente procedimento relativo alla Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2 ed art. 14 bis, legge n.241/1990, in forma semplificata e in modalità asincrona, come sopra indetta e svolta, relativa al:

Progetto dei lavori di ristrutturazione edilizia consistenti nell'ampliamento dell'edificio adibito a lavorazione dei prodotti agricoli sito in Via Campo di Carne 20, distinto al Catasto al F. 57 P.Illa 1504 sub 502 e 503 e P.Illa 1768 e contestuale variazione dello strumento urbanistico da zona E Agricola a zona D Artigianale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7 Settembre 2010, n. 160.

Richiedente: Ciavolino Daniele e Figli Roma s.r.l - Amm.re unico Ciavolino Salvatore;

Il tutto come meglio specificato nella documentazione agli atti della presente Conferenza di Servizi;

2) Di trasmettere la presente Determinazione di conclusione positiva della conferenza di Servizi in argomento al Presidente del Consiglio ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, previo perfezionamento del progetto da parte del Proponente mediante la specifica indicazione delle aree da destinare a standard nell'articolazione delle singole funzioni previste dall'art. 5 DM 1444/1968: spazi pubblici per attività collettive verde e parcheggi, come richiamato nel parere regionale di competenza;

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti al procedimento sono depositati presso l'ufficio SUAP accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

La presente verrà pubblicata sul sito web istituzionale nell'apposita sezione dell'Amministrazione trasparente e all'albo pretorio.

Ardea, 01-03-2024

**IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**
ROSA PANARIELLO

IL DIRIGENTE TECNICO
PIETRO TOMEI

**LA POSIZIONE
ORGANIZZATIVA**
PIETRO TOMEI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del
07/03/2005