



COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio

C.A.P. 00069
P. Iva 02132401007
Tel. 06/9991201

c.c.p. 50899004
C.F. 80189850581
Fax 06/9999848

Spett. le **Ministero della Cultura**
Direzione Generale Archeologica, Belle Arti e Paesaggio
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo
e l'Etruria Meridionale
pec: sabap-vt-em@pec.cultura.gov.it

Spett.le **Ente Parco Regionale Naturale di Bracciano e Martignano**
pec: parcobracciano@pec.regione.lazio.it

Spett.le **Regione Lazio**
Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative,
Pianificazione Territoriale, Politiche del mare
Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica
pec: aut.paesaggistica@pec.regione.lazio.it

Spett.le **Regione Lazio**
Direzione regionale Ambiente
Area Protezione e Gestione della Biodiversità
pec: vinca@pec.regione.lazio.it

p.c.
Tecnico incaricato
Arch. Bassetti Jacopo
j.bassetti@pec.archrm.it

OGGETTO: Richiesta di Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. con contestuale monetizzazione degli standard urbanistici per intervento di nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. e.1) del D.P.R. 380/2001 relativa alla realizzazione di due fabbricati unifamiliari in Trevignano Romano (Rm) via della Macchia snc su terreno identificato al catasto al foglio 6 particelle n. 64, 514 e 137 - Richiedenti Sig.ri Cingolani Giuliano e Concas Michele.

Avviso di indizione Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art.14, comma 2, 14-bis della L. 241/1990 e s.m.i. - Forma semplificata modalità asincrona con procedura straordinaria accelerata ai sensi dell'art. 13, co.1 del D.L. 76/2020.

Premesso che:

- in data 24/07/2024 Prot. 12367, i sigg. Cingolani Giuliano e Concas Michele hanno presentato al Comune di Trevignano Romano richiesta di Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. con contestuale monetizzazione degli standard urbanistici per intervento di nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. e.1) del D.P.R. 380/2001 relativa alla realizzazione di due fabbricati unifamiliari in via della Macchia snc su terreno identificato al N.C.E.U. al foglio 6 particelle n. 64, 514 e 137.
- L'area di intervento è inserita in Zona CII 4 di Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 6033 del 23/12/1974, zona semi agricola a ville, con indice di 0.15 mc/mq;
- L'area di interesse non è dotata di piano attuativo ma la stessa è inserita in area già urbanizzata in cui le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata e il ricorso alla pianificazione di secondo livello risulta sproporzionato rispetto alla finalità pubblica perseguita;
- L'intervento edilizio proposto prevede la realizzazione di una volumetria pari a mc 639,54, inferiore alla potenzialità edificatoria dei lotti di terreno interessati pari a mc 643,50;
-

Considerato che a seguito di istruttoria tecnica:

- L'istanza presentata è risultata conforme ai requisiti stabiliti nella Deliberazione di Giunta Comunale n° 143 del 06/06/2023 di approvazione delle Linee Guida e dello Schema di Convezione ai sensi dell'art 28 bis del DPR 380/2001;
- Il progetto dell'intervento edilizio allegato alla Richiesta di Permesso Convenzionato è stato redatto nell'osservanza:
 - a) delle leggi e dei regolamenti in materia urbanistica ed edilizia;
 - b) delle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati;
 - c) delle discipline di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa tecnica vigente;
- Il progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria è stato ritenuto valido in rapporto alla tipologia, categoria, entità e importanza dell'intervento;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n° 228 del 03/10/2024 di approvazione della Richiesta di Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. con contestuale monetizzazione degli standard urbanistici per intervento di nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. e.1) del D.P.R. 380/2001 relativa alla realizzazione di due fabbricati unifamiliari in Trevignano Romano (Rm) via della Macchia snc su terreno identificato al N.C.E.U. al foglio 6 particelle n. 64, 514 e 137. Richiedenti Sig.ri Cingolani Giuliano e Concas Michele;

Richiamato:

- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm. e ii. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- l'art.1 ter della L.R. 02 luglio 1987, n.36 e ss.mm. e ii. (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure);

- art. 17 comma 1 lettera q) legge n. 164 del 2014;
- la Legge Regionale n. 7/2017 “Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio” ed in particolare l’art. 7 “Interventi da attuarsi con il permesso di costruire convenzionato”;
- l’art. 14, comma 2, della L. 241/90 che prevede che “la conferenza di servizi decisoria è sempre indetta dall’amministrazione procedente quando la conclusione positiva del procedimento è subordinata all’acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso. Comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici” e ss.mm.;
- l’art. 14-bis della L. 241/90 che definisce le modalità di indizione della conferenza di servizi;
- l’art. 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della L. 241/90;
- l’art. 44, commi 7,8 e 9 e 49 del d.lgs n. 259 2003;
- art. 47 d.lgs 82/2005;
- il d.lgs. 30 giugno 2016, n. 127 (c.d. Riforma Madia);
- l’art. 13 co. 1 del D.L. 76/2020 (c.d. decreto-semplificazioni);
- l’art. 14 dal decreto Pnrr-ter13, d.l. 24 febbraio 2023, n. 13;
- l’art. 12 co. 6 del decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19 (convertito nella legge di conversione 29 aprile 2024, n. 56 – GU n. 100 del 30 aprile 2024) recante: “Ulteriori disposizioni urgenti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)” che modifica l’articolo 13 del DL n. 76/2020 estendendone l’operatività fino al 31 dicembre 2024;

Ritenuto necessario ed opportuno procedere con la convocazione di Conferenza dei Servizi Decisoria ai sensi dell’art. 14, comma 2, che verrà effettuata in modalità asincrona, ex art. 14 bis Legge 241/90, invitando a partecipare le Amministrazioni in indirizzo, in modo da consentire il fattivo coinvolgimento delle Amministrazioni interessate in applicazione del principio di collaborazione e buona fede, ai sensi dell’art. 1, comma 2bis, della legge n. 241;

Tenuto conto che, ai sensi del D. Lgs. n. 36/2023 e dell’art. 7 del D.P.R. n. 380/2001, questo Comune è titolare della competenza sul procedimento amministrativo in oggetto;

Il sottoscritto **Arch. Roberto Mariotti, Responsabile dell’Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Trevignano Romano** con il presente atto

INDICE

Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell’art.14, comma 2, 14-bis della L. 241/1990 e s.m.i. in forma semplificata e modalità asincrona con procedura straordinaria accelerata ai sensi dell’art. 13, co.1 del D.L. 76/2020 per il rilascio Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell’art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. con contestuale monetizzazione degli standard urbanistici per intervento di nuova costruzione ai sensi dell’art. 3 comma 1 lett. e.1) del D.P.R. 380/2001 relativa alla realizzazione di due fabbricati unifamiliari in Trevignano Romano (Rm) via della Macchia snc su terreno identificato al catasto al foglio 6 particelle n. 64, 514 e 137 - Richiedenti Sig.ri Cingolani Giuliano e Concas Michele.

A tal scopo, si comunica che:

1. Il Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio arch. Roberto Mariotti, giusto Decreto Sindacale n. 18 del 28/12/2023 è contattabile ai seguenti recapiti:
 - Indirizzo Piazza Vittorio Emanuele III, n.1 00069 Trevignano Romano (Rm)
 - Telefono 06999120222
 - e-mail urbanistica@comune.trevignanoromano.rm.it
 - PEC protocollo.trevignanoromano@legalmail.it
2. La documentazione oggetto della conferenza dei servizi e delle determinazioni, e di cui all'elenco che segue, è trasmessa in allegato al presente atto di indizione e convocazione:
 - Titoli di proprietà;
 - Bozza di Convenzione;
 - Elaborato Grafico;
 - Computo Metrico Estimativo;
 - Relazione Tecnica;
 - Documentazione Fotografica;
 - Istanza Permesso Convenzionato;
 - Incarico Professionale;
 - Relazione Paesaggistica;
 - Rendering di foto inserimento;
 - Mod. 02 di Asseverazione;
 - Mod. 02 di istanza paesaggistica;
 - Mod. A1- Modello Attivazione Istanza di Valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357 del 08/09/1997;
 - Istanza di Valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357 del 08/09/1997;
3. il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere - ai sensi dell'art. 2, comma 7, della legge n. 241/1990, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni è fissato in **15 (quindici)** giorni dalla data di ricezione della presente. Questa Amministrazione, sulla base delle richieste pervenute dalle amministrazione e dai soggetti coinvolti nella conferenza, potrà disporre la sospensione dei termini del procedimento per un periodo non superiore a 30 (trenta) giorni, ai sensi dell'art.2, comma 7, della Legge 241/90 e s.m.i.;
4. il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento, è fissato in **45 (quarantacinque)** giorni dalla data di ricezione della presente, atteso che sono coinvolte nella Conferenza di Servizi amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute dei cittadini;
5. la conferenza di servizi si concluderà nel termine di quarantacinque giorni dalla sua convocazione, prorogabile, su richiesta motivata delle amministrazioni preposte alla tutela degli interessi di cui all'articolo 14-quinquies, comma 1, della legge n. 241 del 1990, una sola volta per non più di dieci giorni;
6. si considererà acquisito l'assenso delle amministrazioni che non si sono espresse nel termine di conclusione della conferenza di servizi, di quelle assenti o che abbiano espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza medesima;

7. Le determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza, che devono essere rese dalle amministrazioni coinvolte, devono possedere i seguenti requisiti:
 - devono essere congruamente motivate;
 - devono essere formulate esplicitamente in termini di assenso o dissenso;
 - in caso di dissenso devono precisare se lo stesso è fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento ovvero devono indicare le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso, anche se di notevole rilevanza rispetto al progetto presentato o tali da configurare la necessità di redigere un nuovo progetto;
 - le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso devono essere espresse in modo chiaro e analitico, specificando 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;
8. La mancata comunicazione della determinazione entro il termine sopra indicato, ovvero la comunicazione di un parere privo dei requisiti prescritti di cui al punto precedente, equivalgono ad assenso senza condizioni;
9. Ogni comunicazione avverrà esclusivamente tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata protocollo.trevignanoromano@legalmail.it ;
10. Copia del presente atto di indizione e convocazione, unitamente ai documenti tecnici utili ai fini dello svolgimento dell'istruttoria, è depositata presso l'Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Trevignano Romano, a cui i soggetti invitati potranno rivolgersi per chiarimenti e/o informazioni ed è altresì consultabile tramite accesso telematico al sito istituzionale del Comune di Trevignano Romano al link <http://www.comune.trevignanoromano.rm.it>, dove sulla home è presente una apposita sezione denominata "Conferenza di Servizi";
11. La determinazione conclusiva della conferenza di servizi, sarà adottata nei cinque giorni successivi alla scadenza del termine di cui alla precedente punto 4).
12. Qualora, invece, questa Amministrazione procedente ritenga necessario, ai sensi dell'art.14-bis - comma 6 – della legge n. 241/1990 lo svolgimento della riunione della Conferenza in modalità sincrona, la stessa sarà convocata per il decimo giorno dopo lo scadere del termine di cui alla precedente lettera 4) e si svolgerà secondo le modalità previste dall'art.14-ter, commi 3 e 4 e compatibilmente con vigenti disposizioni di legge in materia. Tale convocazione sarà comunque confermata con successiva comunicazione da parte della scrivente e potrà svolgersi anche con collegamento da remoto secondo le modalità che saranno tempestivamente comunicate.
13. Le disposizioni di cui alle precedenti lettere si applicano, senza deroghe, a tutte le amministrazioni comunque partecipanti alla conferenza di servizi, incluse quelle titolari delle competenze in materia urbanistica, paesaggistica, archeologica e del patrimonio culturale, fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedano l'adozione di provvedimenti espressi.

Si invitano i Soggetti intestati, coinvolti nella Conferenza di Servizi, a comunicare tempestivamente alla Scrivente il nominativo del proprio rappresentante unico fornendone anche i riferimenti (indirizzo di posta certificata, indirizzo e-mail).

Restano ferme le responsabilità dell'Amministrazione/Ente/Soggetto gestore, nonché quelle dei relativi singoli dipendenti, per l'assenso reso, ancorché implicito.

Distinti saluti.

Trevignano Romano 03/12/2024

Il Responsabile del Settore
Pianificazione e Gestione del territorio
Arch. Roberto Mariotti

