



COMUNE DI TIVOLI
CITTÀ METROPOLITANA ROMA CAPITALE

SETTORE VI – URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
VIA MUNAZIO PLANCO 1, 00019 – TIVOLI – TEL 0774.453.612

Fasc. n. 10/2024 PDC (art. 10 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)

PEC

Città Metropolitana di Roma Capitale
Dipartimento IV “Pianificazione, Sviluppo
e Governo del Territorio”
Servizio 2 “Geologico, difesa del suolo
– Rischio Idraulico e Territoriale”
pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it

Ministero della Cultura
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e
Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma
e per la provincia di Rieti
sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

e p.c. PEC

Regione Lazio
Ufficio Rappresentante Unico e
Ricostruzione, Conferenze di Servizi
Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR
e Supporto Investimenti
conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it

Regione Lazio
Direzione Lavori Pubblici, Stazione Unica
Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo
Area Tutela del Territorio
dir.lavoripubblici@regione.lazio.legalmail.it

Regione Lazio
Direzione Regionale per le Politiche Abitative
e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e
Urbanistica
Area Autorizzazioni Paesaggistiche e
Valutazione Ambientale Strategica
aut.paesaggistica@pec.regione.lazio.it

Città Metropolitana di Roma Capitale
Ufficio Conferenze di Servizi
protocollo@pec.cittametropolitanaroma.it

SARAGAT S.r.l.
saragat.srl@legalmail.it

Studio Tecnico Associato
Ing. Alberto Benigni - Arch. Laura Proietti
alberto.benigni@pec.ording.roma.it



Tivoli - Patrimonio Mondiale dell’Umanità

Palazzo San Bernardino - Piazza del Governo, 1 - 00019 TIVOLI (Roma)

Tel. 0774 4531 - Fax 0774 330675

www.comune.tivoli.rm.it



OGGETTO: Richiesta di Permesso di costruire prot. 30458 del 24.04.2024 – Fasc. n. 10/2024 PDC. INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA, ex art. 14 comma 2, Legge 241/1990 e ss.mm.ii. - Forma semplificata e modalità asincrona – art. 14-bis Legge 241/1990 e ss.mm.ii. per l'acquisizione di intese, concerti, nulla osta, necessari all'emanazione del provvedimento finale.

Amministrazione Procedente: Comune di Tivoli – Settore VI – Urbanistica ed Edilizia Privata con sede in via Munazio Planco n. 1 – 00019 Tivoli (RM) – Dirigente: Ing. Matteo Neri.

Richiedente: società SARAGAT S.r.l. - P.IVA n. 16932541002 con sede legale in via di Villa Braschi n. 145 - 00019 Tivoli (RM) – Amministratore Unico e Legale Rappresentante Sig.ra Laura Maggi nata a Tivoli (RM) il 04/11/1974.

Progettazione e direzione lavori: Studio tecnico ass.to Ing. Alberto Benigni Arch. Laura Proietti con sede in via di Villa Braschi n. 3 – 00019 Tivoli (RM).

Intervento: realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del Programma Integrato di Intervento Via Tiburto/Largo Saragat approvato con D.G.R. n. 729 del 13.02.2022, in attuazione della Convenzione stipulata con il Comune di Tivoli in data 27.11.2023, Repertorio n. 39.211, Raccolta n. 30.557, dottor Luigi D'Alessandro, notaio in Roma, registrato a Roma 3, Serie 1T, il 29.11.2023 al n. 23921, e delle opere di sostegno private funzionali e complementari alla realizzazione delle opere pubbliche. Ai sensi delle Leggi regionali n. 22/1997 e 36/1987 e dell'art. 8 delle NTA del PRINT approvato, il progetto esecutivo prevede modifiche al programma integrato, come riportate negli elaborati progettuali.

Da realizzarsi in Largo Saragat Giuseppe snc (Fg. 74 Map. 1818, 2150, 2179, 2242, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2391, 2392, 2393, 2395, 2396, 2398, 2399, 2400, 2401, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409).

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Regionale 13 settembre 2022, n. 729 è stato approvato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87, il Programma Integrato di Intervento in località Via Tiburto/Largo Saragat, in variante al Piano Regolatore Generale vigente, adottato dal Comune di Tivoli con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 17.07.2020, per i motivi contenuti nel parere dell'Area Urbanistica, Copianificazione Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica reso con relazione prot. n. 807800 del 23.08.2022, costituente parte integrante del provvedimento regionale e con le prescrizioni, le indicazioni e raccomandazioni di cui ai pareri endoprocedimentali acquisiti;
- con Atto Repertorio n. 39.211, Raccolta n. 30.557, a firma del dottor Luigi D'Alessandro, notaio in Roma, in data 27.11.2023 è stata stipulata la Convenzione registrata e trascritta a Roma 3, Serie 1T, il 29.11.2023 al n. 23921, tra il Comune di Tivoli e la SARAGAT S.r.l. in qualità di Soggetto Attuatore del Programma Integrato Via Tiburto/Largo Saragat approvato con D.G.R. n. 729/2022.

Vista l'istanza di Permesso di costruire prot. 30458 del 24.04.2024 – Fasc. n. 10/2024 PDC presentata dalla società SARAGAT S.r.l. in qualità di Soggetto Attuatore, per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del Programma Integrato di Intervento Via Tiburto/Largo Saragat e delle opere di sostegno private funzionali e complementari alla realizzazione delle opere pubbliche.

Considerato che nell'ambito del Programma Integrato di Intervento, l'area distinta in Catasto al foglio 74, particelle 1818, 2150, 2179, 2242, 2385, 2391, 2393, 2396, 2398, 2403, 2409, ha assunto la destinazione urbanistica F3sp "Servizi Privati", in cui è prevista la realizzazione di una media struttura di vendita – palestra e di un polo per l'infanzia.

Preso atto che il Soggetto Attuatore, come da Convenzione del 27.11.2023 stipulata con Atto Repertorio n. 39.211, Raccolta n. 30.557, si è impegnato alla cessione a titolo gratuito al Comune di Tivoli, di aree dimensionate per garantire il rispetto della dotazione minima degli spazi pubblici fissata dal D.M. 1444/1968,



Tivoli - Patrimonio Mondiale dell'Umanità

Palazzo San Bernardino - Piazza del Governo, 1 - 00019 TIVOLI (Roma)
Tel. 0774 4531 - Fax 0774 330675

www.comune.tivoli.rm.it



di cui al foglio 74, le particelle 2404, 2399, 2386, 2387, 2388 per viabilità pubblica, le particelle 2401, 2405, 2407, 2408 per verde pubblico attrezzato e le particelle 2400, 2406, 2409, 2392, 2389 per parcheggi pubblici.

Considerato che l'area di interesse è sottoposta al seguente regime vincolistico:

- paesaggistico ai sensi dell'art. 134, primo comma, lettera b) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, interessata da *"protezione linee di interesse archeologico e relative fascia di rispetto"* ex art. 142, primo comma, lettera m);
- paesaggistico ai sensi dell'art. 134, primo comma, lettera c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, interessata parzialmente da *"beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto"* così come individuati e graficizzati dalla Tavola B del vigente P.T.P.R.;
- idrogeologico ai sensi del Regio Decreto Legge del 30 dicembre 1923, n. 3267 sul *Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani*.

Visti:

- il Parere di competenza archeologica ai sensi dell'art. 13, comma 3 della L.R. n. 24/1998 e ss.mm.ii. finalizzato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, espresso favorevole dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale con prot. MIBAC-SABAP-RM-MET Class. 34.19.01/87.1 11.813, alla realizzazione del Programma Integrato di Intervento Via Tiburto/Largo Saragat ed acquisito al protocollo del Comune di Tivoli in data 17.05.2019 al numero 26317;
- il Parere di conformità paesaggistica ex art. 16 legge 1150/1942 della Regione Lazio – Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica – Area Urbanistica Copianificazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana, espresso in data 23.02.2021, R.U. U.0171209.23-02-2021, favorevole alla realizzazione del Programma Integrato di Intervento Via Tiburto/Largo Saragat, in sede di Conferenza di Servizi istruttoria ex art. 14 comma 1 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. ed acquisito al protocollo del Comune di Tivoli in data 24.02.2021 al numero 10192;
- l'aggiornamento al Parere di conformità paesaggistica di cui sopra, espresso in data 24.05.2022, R.U. U.0511545.24-05-2022, a seguito dell'intervenuta approvazione del P.T.P.R. con D.C.R. n. 5/2021, ed acquisito al protocollo del Comune di Tivoli in data 24.05.2022 al numero 27557;
- il Nulla Osta idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267/1923 e R.D. 11226/1926, rilasciato con Determinazione n. G00527 del 22.01.2021 della Regione Lazio – Lavori Pubblici – Stazione Unica Appalti- Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Tutela del Territorio, per la realizzazione dei movimenti di terra previsti dal Programma Integrato di Intervento Via Tiburto/Largo Saragat.

Rilevato che il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'istanza in oggetto, prevede modifiche rispetto al progetto originale approvato che rientrano tra quelle previste dalle N.T.A del Programma Integrato di Intervento che all'art. 8, rimanda la determinazione dei tracciati definitivi della viabilità in sede di progettazione esecutiva e all'art. 9 ammette lievi modifiche altimetriche.

Accertato che tali modifiche non costituiscono variante ai sensi del comma 2, lettera o) dell'art. 1bis della L.R. 36/1987 e al comma 1, lettera d ter) dell'art. 6 della L.R. 22/1997, in quanto non compromettono l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale per la parte esterna al comprensorio oggetto del Programma Integrato e non mutano le caratteristiche della viabilità fissate da dette previsioni.

Ritenuto necessario, alla luce delle modifiche apportate, sottoporre il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, all'attenzione dell'Ente di competenza in materia di rischio idrogeologico, al fine di valutare se confermare quanto già espresso con Determinazione regionale n. G00527 del 22.01.2021 ai sensi del R.D.L. n. 3267/1923 e R.D. n. 1126/1926.

Considerato che le opere di urbanizzazione primaria oggetto di richiesta di Permesso di costruire prot. 30458 del 24.04.2024 – Fasc. n. 10/2024 PDC, rientrano fra quelle individuate dall'Elenco 1 del punto 7 *"funzioni delegate agli Enti di Area Vasta (Province e Città Metropolitana)"* dell'Allegato 1 della D.G.R. Lazio 27



Tivoli - Patrimonio Mondiale dell'Umanità

Palazzo San Bernardino - Piazza del Governo, 1 - 00019 TIVOLI (Roma)

Tel. 0774 4531 - Fax 0774 330675

www.comune.tivoli.rm.it



ottobre 2022, n. 920 “Vincolo Idrogeologico - Direttive sulle procedure in funzione del riparto di cui agli artt. 8, 9 e 10 della L.R. n. 53/98”.

Considerato altresì che ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera e) della L.R. 22 giugno 2012, n. 8 e ss.mm.ii., per le opere di urbanizzazione primaria, da realizzare in esecuzione di strumenti urbanistici attuativi comunque denominati, per i quali sia stato rilasciato preventivo parere paesaggistico favorevole, l'esercizio delle funzioni amministrative concernenti l'autorizzazione paesaggistica, è delegato ai comuni ai sensi dell'articolo 146, comma 6 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii..

Verificata pertanto, in via preliminare la procedibilità dell'istanza in oggetto, ai sensi delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti, ai fini dell'acquisizione di intese, concerti, nulla osta, necessari per l'emanazione del provvedimento finale.

Dato atto pertanto, che per la conclusione del procedimento in argomento, è necessario acquisire i seguenti pareri da parte dei sotto indicati Enti:

- **Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV “Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio” Servizio 2 “Geologico, difesa del suolo – Rischio Idraulico e Territoriale”** per quanto riguarda l'acquisizione del nulla osta idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267/1923 e R.D. n. 1126/1926;
- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti** per quanto riguarda l'espressione del parere vincolante al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Ravvisata l'opportunità di effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo,

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
- Legge 1150/1942 e ss.mm.ii.;
- D.M. 1444/1968;
- D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.;
- R.D.L. 3267/1923 e R.D. 1126/1926;
- L.R. 36/1987 e ss.mm.ii.;
- L.R. 22/1997 e ss.mm.ii.;
- L.R. n. 24/1998 e ss.mm.ii.;
- L.R. 8/2012 e ss.mm.ii.;
- P.T.P.R. vigente;
- N.T.A. del vigente P.R.G.;
- N.T.A. del Programma Integrato di Intervento Via Tiburto/Largo Saragat;
- Regolamento Edilizio del Comune di Tivoli.

INDICE

Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, legge n. 241/1990, da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte ed a tal fine,

COMUNICA

- a) che l'oggetto della determinazione da assumere riguarda **“l'acquisizione di intese, concerti, nulla osta, necessari al rilascio del Permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001, per la**



Tivoli - Patrimonio Mondiale dell'Umanità

Palazzo San Bernardino - Piazza del Governo, 1 - 00019 TIVOLI (Roma)

Tel. 0774 4531 - Fax 0774 330675

www.comune.tivoli.rm.it



realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del Programma Integrato di Intervento Via Tiburto/Largo Saragat approvato con D.G.R. n. 729 del 13.02.2022", richiamato nelle premesse. La documentazione oggetto della conferenza e delle determinazioni da assumere, le informazioni e i documenti a tali fini utili sono depositati e consultabili presso questo Ente, Settore VI – Urbanistica ed Edilizia Privata, e degli stessi può essere presa visione presso il seguente link <https://regionelazio.box.com/v/largosaragatoouu>;

- b) che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Fausto Maria Giammusso, funzionario tecnico dipendente del Comune di Tivoli;
- c) che l'Ufficio dell'Amministrazione Procedente è il Settore VI – Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Tivoli sito in Via Munazio Planco n.1, tel. 0774453633, Pec: info@pec.comune.tivoli.rm.it;
- d) la data del **17/06/2024**, quale termine perentorio entro cui le amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7, legge n. 214/1990, 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; entro lo stesso termine, le amministrazioni coinvolte possono richiedere, con adeguata motivazione, di procedere in forma simultanea e modalità sincrona;
- e) la data del **02/07/2024**, quale termine perentorio entro cui le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative all'oggetto della conferenza;
- f) la data del **17/07/2024**, presso gli uffici del Settore VI – Urbanistica ed Edilizia Privata, per lo svolgimento dell'eventuale riunione in modalità sincrona ex art. 14-ter, Legge n. 241/1990;
- g) che il termine finale di conclusione del procedimento in oggetto è fissato in **novanta giorni** decorrenti dalla data di ricezione dell'istanza, salvo sospensione dei termini per eventuali richieste di integrazioni documentali.

Alla presente si intendono allegati i documenti sotto descritti, in parte presentati e firmati digitalmente con istanza prot. 30458 del 24.04.2024 – Fasc. n. 10/2024 PDC, consultabili e scaricabili dal box messo a disposizione al predetto link <https://regionelazio.box.com/v/largosaragatoouu>:

Cartella “Elaborati PdC OO.UU.”:

- Elaborato 0 – Modulo unificato PdC;
- Allegato 0.1 – Documento identità richiedente;
- Allegato 0.2 – Procura;
- Allegato 0.3 – Diritti istruttoria;
- Allegato 0.4 – Diritti conferenza di servizi;
- Allegato 0.5 – Convenzione Comune di Tivoli - Saragat S.r.l.;
- Elaborato 1 - Relazione tecnica;
- Elaborato 2 - Documentazione fotografica;
- Elaborato 3 - Inquadramento urbanistico;
- Elaborato 4 - Rilievo - Profili - Dati metrici;
- Elaborato 5 - Planimetria generale - Profilo - Viste;
- Elaborato 6 - Via Del Lavoro - Viabilità e parcheggio pubblico – Planimetrie - Profili Sezioni;
- Elaborato 7 - Strada Rivellesse - Viabilità e parcheggio pubblico - Planimetrie - Profili - Sezioni;
- Elaborato 8 - Via Giorgio Petrocchi - Planimetrie;
- Elaborato 9 - Verde pubblico - Planimetrie - Profili - Sezioni;
- Elaborato 10 - Impianto Illuminazione pubblica;
- Elaborato 10.1 - Impianto Illuminazione pubblica - Relazione - Quadro elettrico - Verifica illuminotecnica;
- Elaborato 11 - Rete acque meteoriche - Planimetria - Sezioni;
- Elaborato 11.1 - Rete acque meteoriche - Relazione tecnica di impianto;
- Elaborato 12 - Opere di sostegno - Planimetria - Sezioni;
- Elaborato 12.1 - Carpenterie muri in c.a.;
- Elaborato 13 - Computo metrico estimativo;
- Elaborato 14 - Elenco prezzi unitari;



Tivoli - Patrimonio Mondiale dell'Umanità

Palazzo San Bernardino - Piazza del Governo, 1 - 00019 TIVOLI (Roma)

Tel. 0774 4531 - Fax 0774 330675

www.comune.tivoli.rm.it



Cartella “Elaborati Pr.Int.”:

- Approvazione Pr.Int. D.G.R. 729_13.09.2022;
- Elaborato_1.1_25021_2020;
- Elaborato_1.2_25021_2020;
- Elaborato_1_63220_2019;
- Elaborato_2_31094_2020;
- Elaborato_4_29316_2020;
- Elaborato_5_63220_2019;
- Elaborato_5.1_63220_2019;
- Elaborato_6_63220_2019;
- Elaborato_7_63220_2019;
- Elaborato_8_25021_2020;
- Elaborato_9_63220_2019;
- Elaborato_10.1_63220_2019;
- Elaborato_10_29316_2020;
- Elaborato_11_29316_2020;
- Elaborato_12_29316_2020;
- Elaborato_13_29316_2020;
- Elaborato_14_63220_2019;
- Elaborato_15.1_25021_2020;
- Elaborato_15_25021_2020;
- Elaborato_16.1_28259_2020;
- Elaborato_16.2_25021_2020;
- Elaborato_16_28259_2020;
- Elaborato_17.1_25021_2020;
- Elaborato_17_25021_2020;
- Elaborato_18_25021_2020;
- Elaborato_19_25021_2020;
- Elaborato_20.1_28259_2020;
- Elaborato_20_28259_2020;
- SIP_63220_2020.

Cartella “Paesaggistica”:

- Parere archeologico favorevole MIBAC-SABAP-M-MET- Class 34.19.01_87.1-11.813;
- Parere di compatibilità paesaggistica favorevole - Regione Lazio R.U. U.0171209.23-02-2021;
- Aggiornamento Parere di compatibilità paesaggistica - Regione Lazio R.U. U.0511545.24-05-2022.

Cartella “Idrogeologico”:

- N.O. vincolo idrogeologico - Determinazione Regione Lazio n G00527_2021;
- SARAGAT SRL Richiesta N.O. Vincolo Idrogeologico_Opere urbanizzazione primaria_PRINT Via Tiburto-Largo Saragat;
- Modulo Ufficio Conferenza di Servizi CMRC.

Le determinazioni rese dalle Amministrazioni coinvolte saranno acquisite dallo scrivente Ente ai fini della istruttoria dell'atto. 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.



Tivoli - Patrimonio Mondiale dell'Umanità

Palazzo San Bernardino - Piazza del Governo, 1 - 00019 TIVOLI (Roma)

Tel. 0774 4531 - Fax 0774 330675

www.comune.tivoli.rm.it



Per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento si forniscono di seguito i riferimenti del Responsabile del Procedimento, Ing. Fausto Maria Giammusso, Via Munazio Planco n. 1, tel: 0774.453633, e-mail: fm.giammusso@comune.tivoli.rm.it Pec: info@pec.comune.tivoli.rm.it.

Si da atto altresì che della presente indizione di conferenza di servizi, è data pubblicità mediante pubblicazione di estratto sull'Albo Pretorio del Comune di Tivoli e che tale pubblicazione assolve ogni onere di pubblicità, previsto dalle normative settoriali applicabili, volto a garantire la partecipazione al procedimento dei soggetti di cui all'art. 9 della legge n. 241/1990.

Tivoli, 27 maggio 2024

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Fausto Maria Giammusso

f.to digitalmente

Il Dirigente – Settore VI

Ing. Matteo Neri

f.to digitalmente



Tivoli - Patrimonio Mondiale dell'Umanità

Palazzo San Bernardino - Piazza del Governo, 1 - 00019 TIVOLI (Roma)

Tel. 0774 4531 - Fax 0774 330675

www.comune.tivoli.rm.it

