



COMUNE DI TIVOLI

CITTÀ METROPOLITANA ROMA CAPITALE

SETTORE VI - SEZIONE S.U.E.

VIA MUNAZIO PLANCO 1, 00019 – TIVOLI – TEL 0774.453.612

info@pec.comune.tivoli.rm.it

Spett.le	Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti <u>Area Funzionale Paesaggio</u> <u>Area Funzionale Archeologica</u> sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it	PEC
Spett.le	Regione Lazio Direzione Regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica Area autorizzazioni paesaggistiche ed accertamenti di compatibilità aut.paesaggistica@pec.regione.lazio.it	PEC
Spett.le	ASL Roma 5 Servizio Igiene e Sanità Pubblica protocollo@pec.aslromag.it	PEC
e p.c.		
Spett.le	Regione Lazio Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di servizi conferenzediservizi@pec.regione.lazio.it	PEC
Spett.le	Settore VI - Urbanistica ed Edilizia Sezione Urbanistica	interno
Spett.le	SOC. ACQUE ALBULE s.r.l. acquealbulespa@lamiappec.it	PEC
Spett.le	Arch. CAPOLEI Fabrizio f.capolei@pec.archrm.it	PEC
Spett.le	Arch. DI CARMINE Monica m.dicarmine@pec.archrm.it	PEC

1/5



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: 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. relativamente a: “SOC. ACQUE ALBULE s.r.l. - Richiesta di permesso di costruire ai sensi dell’art. 10 del D.P.R. n. 380/2001 prot. n. 3367 del 15.01.2024 per l’ampliamento dell’edificio termale – fasc. 4PDC/2024”.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VI

Premesso che:

- La SOC. ACQUE ALBULE s.r.l. (L.R. Sig. TERRANOVA Bartolomeo) ha presentato, in qualità di sub-concessionaria, la richiesta di Permesso di Costruire ai sensi dell’art. 10 del D.P.R. n. 380/01 prot. n. 3367 del 15.01.2024 per opere edilizie da eseguirsi negli edifici facenti parte del Parco Termale “Acque Albule” sito in Tivoli, località Tivoli Terme, Via Tiburtina Valeria km 22+700;
- La richiesta di cui all’oggetto concerne la realizzazione di:
 - ampliamento del piano interrato dell’edificio destinato a Centro Termale facente parte del Parco Termale “Acque Albule”, attualmente denominato “Terme di Roma”, per la realizzazione di una nuova SPA; in particolare saranno realizzate una serie di piscine curative (idroterapia e fisiokinesiterapia) ed un percorso vascolare kneipp;
 - diversa distribuzione interna di parte del piano interrato esistente;
- Gli edifici e le aree oggetto della richiesta prot. n. 3367 del 15.01.2024 sono censiti in catasto al foglio n. 60 particelle nn. 12-787;
- Il centro termale è stato oggetto di P.P. in variante alle N.T.A. di P.R.G. oggetto del Decreto del Presidente della Regione Lazio 21 dicembre 2005 n. 651 di approvazione dell’Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 267/2000, approvativo dell’intervento “PRUSST-AL 16 Ampliamento stabilimento esistente con attività ricettive – PPE in variante alle NTA di PRG” sottoscritto in data 03.10.2005 e ratificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 27.10.2005; in forza della suddetta variante i lotti di terreno facenti parte dell’area termale delle acque albule, originariamente distinti in catasto al foglio n. 60 particelle nn. 12-14-15-75, sono stati destinati in parte a sottozona F2 (Servizi generali pubblici), in parte a sottozona F3 (Servizi generali privati), ed in parte a viabilità con presenza di strada romana conservata specificando che le opere oggetto della presente richiesta insistono su area destinata a sottozona F3 (Servizi generali privati);
- L’area su cui insiste il fabbricato ricade in area gravata dai seguenti vincoli:
 - vincolo paesaggistico di cui alla Parte III “Beni paesaggistici” del D.lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;
 - vincolo archeologico, in quanto area sottoposta a tutela ai sensi dell’art. 134 co. 1 lett. c) “beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto” e “beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto”;
- Con note prot. n. 36676 del 16.05.2024, prot. n. 36684 del 16.05.2024, prot. n. 40822 del 31.05.2024 la SOC. ACQUE ALBULE s.r.l. ha prodotto integrazioni spontanee all’istanza prot. n. 3367 del 15.01.2024;



- Con nota prot. n. 53320 dell'11.07.2024 e successive integrazioni spontanee prot. n. 53564 del 12.07.2024 e prot. n. 53676 del 12.07.2024 la SOC. ACQUE ALBULE s.r.l. ha richiesto il Parere Archeologico ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 24/1998 e ss. mm. ed ii. (Fasc. n. 15ARCHE/2024);
- Con nota prot. n. 55225 del 18.07.2024 il Comune di Tivoli ha richiesto la presentazione di documentazione integrativa all'istanza prot. n. 3367 del 15.01.2024 e all'istanza prot. n. 53320 dell'11.07.2024;
- Con nota prot. n. 59061 del 02.08.2024 la SOC. ACQUE ALBULE s.r.l. ha prodotto integrazione documentale alle suddette istanze ed inoltre ha avanzato la richiesta di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

Considerato che:

- l'area è sottoposta al vincolo paesaggistico "Individuazione del patrimonio identitario regionale" ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett. c) "beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto" e "beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto" del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ambiti sottoposti a disciplina di tutela ai sensi dell'art. 42 delle NTA del PTPR "Protezione zone di interesse archeologico", il quale comma 6 lett. b esplicita che "per gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi ampliamenti degli edifici esistenti nonché gli interventi pertinenziali e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, e comunque per tutti gli interventi che comportino movimenti di terra, ivi compresi i reinterri, l'autorizzazione paesaggistica è integrata dal preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato che valuta, successivamente ad eventuali indagini archeologiche o assistenze in corso d'opera, complete di documentazione, l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione dei beni medesimi; l'autorizzazione paesaggistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico";
- così come disposto dall'art. 14 comma 2 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., quando per la conclusione di un procedimento è necessario acquisire due o più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, da parte di diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici, deve essere sempre indetta la conferenza di servizi decisoria da parte del Comune e tale procedura è ribadita, nel caso dei procedimenti relativi al Vincolo Idrogeologico, anche dall'art. 3 delle linee guida approvate con la D.G.R. Lazio n. 920 del 27/10/2022;

Considerato che questa conferenza di servizi è finalizzata all'acquisizione del Parere Archeologico ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 24/1998 e ss. mm. ed ii., dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e del Parere igienico-sanitario per la conclusione del procedimento inerente la richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001 prot. n. 3367 del 15.01.2024 specificando che gli elaborati oggetto della presente conferenza sono contenuti nei seguenti fascicoli:

- FASC. 4PDC-2024_SOC_ACQUE_ALBULE_SRL;
- FASC. 2564-PAE Paesaggistica_Acque Albule srl;
- FASC. 15ARCHE-2024 Archeologico Acque Albule;

Dato atto che al fine di concludere il procedimento in argomento è necessario acquisire i seguenti pareri da parte dei sotto indicati Enti:

3/5



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



- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti** per l'espressione del parere vincolante al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii e il parere archeologico ai sensi dell'art. 42 delle Norme del PTPR Regione Lazio;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica - Area autorizzazioni paesaggistiche ed accertamenti di compatibilità per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii;
- **ASL Roma 5** – Servizio Igiene e Sanità Pubblica per l'espressione del parere igienico-sanitario in quanto parte dei locali con presenza continuativa di persone, oggetto della presente richiesta di ampliamento, ha un'altezza utile interna pari a metri 2,40 specificando che la presente richiesta di ampliamento riguarda la realizzazione di locali ad uso SPA posti al piano interrato;

Rilevato che con relazione acquisita al protocollo del Comune di Tivoli al n. 84409 del 07.11.2024 è stato espresso dall'amministrazione precedente il parere tecnico favorevole con condizioni;

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

INDICE

Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., invitando a parteciparvi le amministrazioni coinvolte ed a tal fine

COMUNICA

- a) che l'esame contestuale da parte delle amministrazioni convocate riguarda l'acquisizione del Parere Archeologico ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 24/1998 e ss. mm. ed ii., dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e del Parere igienico-sanitario per la conclusione dell'istanza in oggetto "*SOC. ACQUE ALBULE s.r.l. - Richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001 prot. n. 3367 del 15.01.2024 per l'ampliamento dell'edificio termale – fasc. 4PDC/2024*", richiamata 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 gli stessi sono disponibili in formato digitale per la consultazione sulla piattaforma Box.com raggiungibile al seguente indirizzo web: <https://regionelazio.box.com/v/AmpliamentoAcqueAlbule>;
- b) che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Matteo Neri, Dirigente del Settore VI – Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Tivoli;
- c) che l'Ufficio dell'Amministrazione precedente è il Settore VI – Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Tivoli sito in Via Munazio Planco n. 1, tel. 0774.453.623/614, PEC: info@pec.comune.tivoli.rm.it;
- d) la data del **22/11/2024**, quale termine perentorio entro cui le amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, co. 7, Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., 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. **Alle richieste che perverranno fuori dal suddetto termine non sarà dato alcun seguito;**
- e) la data del **05/02/2025**, quale termine perentorio entro cui le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative all'oggetto della conferenza;
- f) la data del **14/02/2025**, 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 e ss.mm.ii.;

- g) la data del **17/02/2025**, quale termine finale di conclusione del procedimento, fissato in **cento giorni** decorrenti dalla data di ricezione della presente comunicazione.

Si rappresenta che il sopra richiamato box dedicato verrà costantemente aggiornato con la pubblicazione di tutti gli atti afferenti alla presente procedura. Si evidenzia inoltre che tale pubblicazione ha valore di pubblicità legale secondo quanto previsto dalla legislazione in materia (Legge n. 69/2009 e D.lgs. n. 82/2005), costituendo pertanto onere degli interessati la sollecita consultazione dello stesso.

Ai fini dell'espressione del parere di competenza ciascuno dei destinatari in indirizzo è invitato ad inoltrare la presente comunicazione alle amministrazioni, agli enti ed alle strutture del rispettivo livello territoriale che intendano coinvolgere nell'esame del progetto in funzione di supporto, ovvero secondo le modalità stabilite dai rispettivi ordinamenti.

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.

L'eventuale mancata comunicazione della determinazione di cui sopra entro il termine previsto, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati nell'art. 14-bis, comma 3, della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., **equivalgono ad assenso senza condizioni** - fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, ancorché implicito.

Per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento si forniscono di seguito i riferimenti del Responsabile del Procedimento, Ing. Matteo Neri, Via Munazio Planco n. 1, tel: 0774.453.623/614, e-mail: m.neri@comune.tivoli.rm.it PEC: info@pec.comune.tivoli.rm.it

Tivoli, lì 07/11/2024

Il Dirigente del Settore VI – Urbanistica ed Edilizia
Ing. Matteo Neri
Firmato digitalmente

Ai sensi dell'art. 23 ter comma 3 del CAD – Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 si rappresenta che le copie su supporto informatico ottenute tramite acquisizione per immagine del presente documento detenuto dallo scrivente ufficio hanno il medesimo valore giuridico, ad ogni effetto di legge, degli originali da cui sono tratte, come pure la riproduzione analogica del documento originale ottenuto.

5/5



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

