



**REGIONE  
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA  
**Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata:  
Province laziali**

DB 17746

Rif. Prot. n. 1059082 del 26.09.2023 e n. 1461993 del 15.12.2023

**Comune di Magliano Sabina (RI)**

Area III – Edilizia Privata – Lavori Pubblici - ICT

PEC: [info@pec.comune.maglianosabina.ri.it](mailto:info@pec.comune.maglianosabina.ri.it)

e p.c.:

**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](mailto:sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it)

**Regione Lazio**

Direzione Generale

Area Coordinamento Autorizzazioni, PNRR e supporto  
investimenti

Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze  
di Servizi

Sede

**Oggetto:** *PNRR, Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell’offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 1.3: “Piano per le infrastrutture per lo sport nelle scuole”, finanziato dall’Unione europea – Next Generation EU”.*

Indizione della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, co. 2, legge n. 241/1990 - Forma semplificata e modalità asincrona - per esame del progetto relativo alla “REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA PALESTRA E SPOGLIATOI A SERVIZIO DELL'ISTITUTO SCOLASTICO ONNICOMPRESIVO S. PERTINI”. (CUP I45E22000140006).

**Richiesta integrazioni.**

**Premesse.**

Il Comune di Magliano Sabina - Area III – Edilizia Privata – Lavori Pubblici - ICT, con nota prot. n. 12502 del 26/09/2023, acquisita dalla scrivente Area nella stessa data al prot. reg. n. 1059082, ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e modalità asincrona, finalizzata all’acquisizione dei pareri, intese, concerti, nulla osta od altri atti di assenso, in merito al progetto relativo alla “REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA PALESTRA E SPOGLIATOI A SERVIZIO DELL'ISTITUTO SCOLASTICO ONNICOMPRESIVO S. PERTINI”.

Con la suddetta nota è stato tra l’altro comunicato che il progetto definitivo in oggetto è stato approvato con Del. di C.C. n. 33 del 23/06/2023 e che con il medesimo atto è stata altresì



*“adottata la variante urbanistica puntuale al PRG vigente ai sensi dell’art. 50 bis Legge Regionale 38/1999 e dell’art. 19 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii., in quanto l’approvazione del suddetto progetto costituisce adozione della variante puntuale allo strumento urbanistico vigente”.*

Considerato che, ai sensi del combinato disposto dall’art. 19, D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. e dall’art. 50 bis, L.R. n. 38/99 e s.m.i., per l’adozione di progetti di opere pubbliche in variante allo strumento urbanistico generale, la verifica di compatibilità è effettuata dalla Provincia competente, la scrivente Area partecipa per le competenze generalmente attribuite in materia paesaggistica al fine della formazione della relativa autorizzazione con la partecipazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti.

Relativamente quindi ai soli aspetti paesaggistici questa Area, con nota prot. 1095927 del 04/10/2023 ha richiesto le seguenti integrazioni:

*“- Elaborazione di una planimetria con la puntuale sovrapposizione del perimetro dell’area di intervento sulla Tavola B del PTPR vigente disponibile sul sito regionale in quanto la planimetria trasmessa è stata elaborata su altra base cartografica. Ciò anche vista la vicinanza dell’area di intervento con una zona sottoposta a vincolo ai sensi dell’art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004 “Protezione delle aree boscate”...*

*- Descrizione maggiormente dettagliata delle alberature eventualmente presenti e della sistemazione superficiale di progetto dell’intera area di intervento nonché delle misure ed opere di miglioramento della qualità paesaggistica del contesto da prevedere nel progetto e realizzare contestualmente all’intervento stesso.*

*- Ulteriori fotosimulazioni contestualizzate raffiguranti tutte le opere previste dal progetto.*

*- Attestazione in merito agli usi civici rilasciata dal Comune ai sensi dell’art. 3 co. 3 della L.R. 1/1986 e ss. mm. e ii.”*

Il Comune di Magliano Sabina, con nota prot. 12915 del 13/10/2023, acquisita nella stessa data al prot. reg. n. 1151834, ha trasmesso le integrazioni richieste.

La scrivente Direzione, con nota prot. 1196791 del 23/10/2023, ha quindi espresso, “ai sensi e con gli effetti dell’art. 14 co. 2 e dell’art. 14 bis della Legge 241/1990, limitatamente alle competenze attribuite in merito alla valutazione della ammissibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 146, c. 7 del D.Lgs. 42/2004, ... il proprio assenso al progetto in oggetto alle condizioni sotto riportate:

- Non siano interessate dai lavori relativi alla variante urbanistica in oggetto aree ricadenti nel vincolo ai sensi dell’art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 lett. g) “Protezione delle aree boscate” e classificate dal PTPR nel “Paesaggio naturale”.**

*Indicazioni proposte in merito alla compatibilità:*

*- I nuovi manufatti siano schermati con essenze arboree o arbustive tipiche della zona disponendo le alberature in raggruppamento con carattere di filare;*

*- Sia prevista un’adeguata alberatura dei margini della strada di accesso.*

Relativamente agli adempimenti in materia di VIA e VAS ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della Del. di G.R. 169/2010, si rinvia alle valutazioni delle competenti Aree “Valutazioni di Impatto Ambientale” della Direzione Regionale Ambiente e “Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica” dello scrivente Dipartimento.

Sono fatte salve le verifiche di competenza esterna, la condivisione della procedibilità della variante da parte della Provincia di Rieti e le valutazioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti.

L’assenso al progetto non può riguardare la sanatoria di eventuali opere già realizzate in assenza del titolo abilitativo e in difformità dal titolo ottenuto”.



## REGIONE LAZIO

Il Comune di Magliano Sabina, con nota prot. 14881 del 14/11/2023, acquisita nella stessa data al prot. reg. al n. 1302262, ha infine trasmesso la Determina n. 80 del 13/11/2023 di conclusione della Conferenza di servizi decisoria semplificata ai sensi dell'art. 14, comma 2 e art. 14-bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. e copia dei pareri ricevuti.

Successivamente, in data 15/12/2023, è pervenuta al prot. reg. al n. 1461993 la nota prot. 16362 del 15/12/2023, con la quale il Comune di Magliano Sabina ha indetto una nuova Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e modalità asincrona, finalizzata all'acquisizione dei pareri, intese, concerti, nulla osta od altri atti di assenso, in merito al progetto relativo alla "REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA PALESTRA E SPOGLIATOI A SERVIZIO DELL'ISTITUTO SCOLASTICO ONNICOMPRESIVO S. PERTINI".

Nella suddetta nota si è tra l'altro comunicato che:

*"- con la Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 13/11/2023 è stata approvata la Variante Urbanistica Puntuale al Piano Regolatore Generale Vigente, Ai Sensi Dellart.50 Bis Della Legge Regionale N.38/1999 E Dellart.19 Del Dpr N.327/2001 e ss.mm.ii. ...;*

*...*

*- con la nota prot. 15037 del 17/11/2023 è stata inoltrata alla Provincia di Rieti la Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 13/11/2023 riguardante l'approvazione della variante puntuale al PRG;*

*...*

*- con Decreto RGS n.175/2023 in attuazione dell'art.1 comma 370 della Legge 197/2022 ... il comune di Magliano Sabina è risultato assegnatario della preassegnazione di € 72.900,00;*

*...*

*... è necessario rimodulare il quadro economico dell'intervento a seguito della preassegnazione e lo stesso ha permesso di migliorare alcuni aspetti progettuali che hanno comportato aggiornamenti/ modifiche agli elaborati, che si riepilogano per semplicità:*

*- è stata prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura dell'edificio adibito a spogliatoi;*

*- è stata modificata la tipologia, quindi la finitura della copertura della palestra, inizialmente prevista in telo di PVC e sostituita con pannelli coibentati rigidi, con finitura in alluminio. Il colore resterà invariato, cioè verde.*

*L'aggiornamento del suddetto Progetto Definitivo aggiornato, è stato approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 103 del 17/11/2023;*

*Dato atto che le modifiche apportate al Progetto Definitivo, per cui erano stati acquisiti i relativi pareri, riguardano esclusivamente modifiche esterne e non hanno come oggetto la volumetria e la morfologia dell'immobile;*

*Si da atto che nel successivo approfondimento progettuale (Progetto Esecutivo) saranno recepite le indicazioni e condizioni già stabilite nei pareri o atti di assenso che sono stati acquisiti con la precedente Conferenza dei Servizi; ..."*

*comunicando altresì "... la data del 30/12/2023 (termine non superiore a quindici giorni) come termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, co. 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 ...".*

**Tutto ciò premesso e considerato**, preso atto che nel successivo approfondimento progettuale (Progetto Esecutivo) saranno recepite le indicazioni e condizioni già stabilite nei pareri o atti di assenso che sono stati acquisiti con la precedente Conferenza dei Servizi e ribadito che , ai sensi del combinato disposto dall'art. 19, D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. e dall'art. 50 bis, L.R. n. 38/99 e s.m.i., per l'adozione di progetti di opere pubbliche in variante allo strumento urbanistico generale, la verifica di compatibilità è effettuata dalla Provincia competente e che la scrivente Area partecipa



**REGIONE  
LAZIO**

per le competenze generalmente attribuite in materia paesaggistica al fine della formazione della relativa autorizzazione con la partecipazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, si chiedono le seguenti integrazioni.

- Aggiornamento della Relazione paesaggistica e delle fotosimulazioni contestualizzate conseguenti alla installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura dell'edificio adibito a spogliatoi ed alla modifica della tipologia, quindi della finitura, della copertura della palestra. A tal riguardo si evidenzia anche che il suddetto nuovo impianto fotovoltaico non appare descritto nella nuova versione della Relazione tecnica descrittiva né rappresentato nei nuovi elaborati progettuali.

Si evidenzia infine che l'istruttoria tecnica di competenza di questa Area, in merito al progetto in esame, potrà essere completata solamente in seguito alla trasmissione delle integrazioni richieste, in carenza delle quali il parere non potrà, in ogni caso, ritenersi reso in senso favorevole per gli aspetti di competenza all'approvazione del progetto.

La scrivente Area resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento e la fattiva collaborazione.

**Il Funzionario**

(ing. Roberto Pacioni)

*F.to Digitalmente*

**Il Dirigente ad interim dell'Area**

(arch. Maria Luisa Salvatori)