



# *Comune di Montefiascone*

## *Provincia di Viterbo*

V SETTORE - POLIZIA LOCALE

DETERMINAZIONE

Numero 26 del 23-03-18

Rep. Gen. 396

**Oggetto: DETERMINAZIONE CONCLUSIVA POSITIVA DI CONFERENZA DEI SERVIZI  
DECISORIA - VARIANTE PUNTUALE P.R.G. - ART.8 D.P.R. 160/2010, VIA BANDITA -  
MONTEFIASCONE/M.P.**

## DETERMINAZIONE

assunta il giorno ventitre del mese di marzo dell'anno duemiladiciotto.

### IL FUNZIONARIO DIRIGENTE-RESPONSABILE DEL SUAP

Premesso:

•che il Sig. Morincasa Paolo, nato a Montefiascone (VT) il 18.02.1951 ed ivi residente in Via Teverina n.30, C.F.: MRNPLA51B18F499W - P.I.: 00247690563, in data 02.11.2017, prot. nri 26274-26275-26276, ha presentato istanza intesa ad ottenere, ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010, l'indizione di una Conferenza di Servizi, al fine di acquisire intese, concerti, nulla osta o assensi eventualmente necessari per l'approvazione di una variante puntuale allo strumento urbanistico vigente, riferita al lotto ubicato a Montefiascone, in Via Bandita n.15, all'interno del centro abitato, censito in Catasto al foglio n.35, particelle 3-4-5-6, zona urbanistica B0, limitrofa al centro storico, al fine di realizzare un progetto che prevede l'ampliamento di un fabbricato esistente, che ricade sul lotto medesimo, adibito ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; e, la realizzazione di un parcheggio, al servizio dell'attività, sull'antistante lotto contraddistinto in Catasto al foglio 33, p.lle 605-609, in zona B3, secondo gli elaborati tecnici allegati alla presente, quali parte integrante e sostanziale;

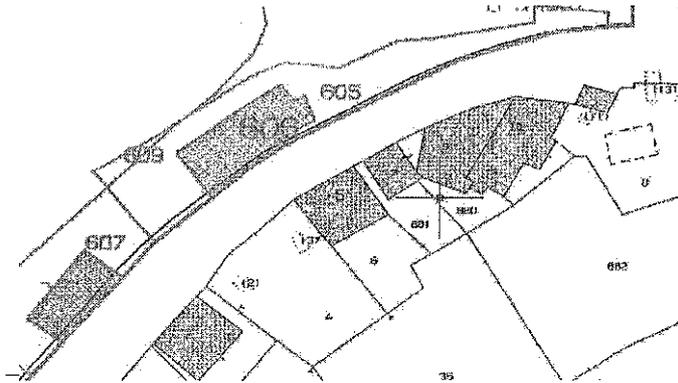
•che quindi, ai fini della realizzazione dell'intervento, in oggetto, la ditta istante ha chiesto di fare ricorso alla procedura di cui al D.P.R. 160/2010, concernente: *"Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello sportello unico per le attività produttive"*, con il quale sono state approvate le nuove funzioni e organizzazioni del SUAP (...).

•che l'art. 8, comma l, del sopracitato DPR, dispone: *(... ) Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere, al responsabile del SUAP, la convocazione della Conferenza di Servizi, di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, deve sussistere l'assenso della Regione, espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio Comunale, dove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile (...).*

•che dalle verifiche effettuate sugli elaborati trasmessi, emerge che l'istanza presentata dal Sig. Morincasa, si configura, sostanzialmente, come una richiesta di variante urbanistica puntuale di un lotto ubicato in Via Bandita n.15, nel territorio comunale di Montefiascone (VT), come sopra identificato;

•che l'area di intervento misura circa 2.000 mq, è ubicata, come suddetto, in Via Bandita, ed è così identificata e classificata dal vigente PRG, approvato con DGR n. 87 del 27.02.2009:

## STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE



<i>Attuale immobile ristorante</i>	<i>Foglio 35 p.lle 5 e 6</i>	<i>Zona B0- zone totalmente o parzialmente edificate di recente formazione limitrofe al centro storico</i>
<i>Aree di pertinenza</i>	<i>Foglio 33 p.lle 605 e 609</i>	<i>Zona B3 - completamento edilizio</i>

- che l'attività di somministrazione di alimenti e bevande viene attualmente svolta in un edificio prospiciente Via Bandita, a ridosso del centro storico cittadino, identificato nella planimetria catastale alla p.lla 5, su una superficie utile lorda pari a mq. 198,90;
- che il progetto prevede l'ampliamento dell'edificio adibito a ristorazione, ubicato a ridosso del centro storico, mediante la realizzazione di ulteriori superfici utili allo svolgimento dell'attività in questione, per circa 122,68 mq al piano terra, e di 219,74 mq al piano primo;
- che, dagli elaborati trasmessi, si riscontra che vengono ampiamente reperite le aree pertinenziali (p.lle 605 e 609), mentre per quanto concerne la dotazione di standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, la ditta istante ha richiesto, all'Amministrazione Comunale, (nota del 17/11/2017) di poter ricorrere alla monetizzazione degli stessi;
- che, con la conclusione dell'iter previsto dall'art. 8 del citato DPR 160/2010, sarà assegnata, all'area di intervento (di 2.203 mq ed identificata al Catasto al Foglio 35 p.lle 3, 4, 5, 6, 35, 881, 605, 609), una nuova destinazione urbanistica ad indirizzo produttivo (zona omogenea di tipo D del D.M. n. 1444/68), con indici e parametri desumibili dal progetto, e quindi con una SUL complessiva pari a 409,26 mq ed Superficie adibita a "somministrazione di cibi e bevande" pari a 249,93 mq.;
- che l'area oggetto di intervento risulta interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134 comma 1 lett. "c" del DLgs 42/2004, indicati nella Tavola B del PTPR, adottato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, come "insediamenti urbani storici" disciplinati all'art.43 delle relative NTA, nel quale si rimanda, sostanzialmente, alle previsioni dei piani urbanistici approvati;
- che il vigente PTP n. 1 (Viterbo), approvato con LR 24/1998, seppur non trovi applicazione, in quanto non sono presenti vincoli paesaggistici con provvedimento di notevole interesse pubblico dell'amministrazione competente di cui all'art. 136 del Codice, classifica l'area di intervento come "Zona S - Aree d'insediamento disciplinate dai vigenti strumenti", ambito questo identificato tra le aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP vigenti con il

livello minimo di tutela, secondo le indicazioni, ai sensi dell'art. 27 bis della LR n. 24/1998, dalla ricognizione effettuata con DGR n. 601 del 26/09/2006 (BURL n. 33 del 30/11/2006).

- che la stessa area è inserita in un contesto urbanizzato, come si desume anche dalla tavola B del PTPR.;
- che l'area di somministrazione (*superficie commerciale*, intesa come area di visibilità pubblica) come definita all'art. 23, comma 1, della LR 33/1999, risulta di mq. 249 (e quindi, tenuto conto che il Comune di Montefiascone ha una popolazione superiore a 10.000 abitanti, la struttura di progetto è definibile, ai fini urbanistici, come "esercizio di vicinato" ai sensi della L.R. 33/1999).
- che è condivisibile la proposta di monetizzazione degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68, in quanto le aree non risulterebbero di facile fruibilità.

Dato atto che, con atto n.26560 del 06.11.2017, l'istanza è stata ammessa a Conferenza dei Servizi decisoria asincrona, ai sensi dell'art.14, comma 2, della legge 241/90, così come modificato con D.Lgs. 127/2016, individuando le seguenti amministrazioni coinvolte nel procedimento:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale;
- Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, Area Autorizzazioni Paesaggistiche;
- Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, Area Urbanistica e Copianificazione Comunale province di RM, RI, VT;
- Regione Lazio - Difesa Suolo;
- Amministrazione Provinciale di Viterbo, Assessorato Ambiente, Servizio Difesa Suolo;
- ASL - Sezione VT1 - Servizio Igiene;
- Comune di Montefiascone - Ufficio Tecnico – Sez. Strade e Viabilità;
- Comune di Montefiascone - Ufficio Tecnico – Sezione Urbanistica;

per conoscenza:

ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale del Lazio n.386 del 05.07.2016, alla Regione Lazio - Ufficio Conferenze di Servizi;

ai sensi del D.P.C.M. n.171 del 29 agosto 2014, al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Generale Belle Arti e Paesaggio;

Dato atto che, entro il termine fissato per la conclusione del procedimento (16.02.2018), si sono espressi soltanto i seguenti Enti:

1. la ASL di Viterbo - Dipartimento di Prevenzione che, con nota n.96993 del 12.12.2017, pervenuta telematicamente in data 13.12.2017, ha espresso parere favorevole al progetto;
  2. la Provincia di Viterbo che, con nota n.59245 del 14.12.2017, pervenuta in data 14.12.2017, ha comunicato che si esprimerà, ai fini del vincolo idrogeologico sulle opere, nella fase di rilascio del Permesso di Costruire, a variante approvata;
  3. la Regione Lazio, Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità, che con nota n.U0030313.19-01-2018, che ha espresso parere favorevole al progetto, purché venga attribuita, all'area interessata, una nuova destinazione urbanistica, ad indirizzo produttivo (zona omogenea di tipo D del D.M. 1444/68), nel rispetto delle seguenti indicazioni:
- che l'Amministrazione Comunale, prima della fine del procedimento, dovrà verificare le effettive quantità di aree destinate a spazi pubblici, come previsto dal D.M. 1444/68, per le quali sarà prevista la monetizzazione, riferita all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, che non dovrà comunque essere inferiore al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili, per destinazione e ubicazione, a quelle che dovrebbero essere cedute.

- che dovrà essere soddisfatta la vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche e rispettate le norme in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro;
- che ai sensi della L.R. n. 6 del 27/05/2008, siano attuati interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia);
- che sia stipulato atto d'obbligo unilaterale al vincolo di destinazione, per un periodo di almeno 10 anni;
- che le finiture dell'edificio dovranno far riferimento alle linee guida riportate all'art. 43 delle NTA del PTPR;
- che il Comune attribuisca, all'area interessata, una destinazione urbanistica *produttiva per servizi di ristorazione*, di nuova proposizione (zona omogenea di tipo D del D.M. n.1444/68), con indici e parametri desumibili dal progetto in esame, e che si esprima, altresì, in merito alla monetizzazione relativa alla mancata cessione delle aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68, attraverso apposita Delibera di Consiglio Comunale.

Ritenuto di non dover procedere alla riunione della Conferenza di Servizi, in forma simultanea, in quanto le Amministrazioni che si sono espresse, con le note sopra indicate, non hanno rappresentato modifiche sostanziali al progetto;

Dato atto che, di quanto sopra, con nota n.3022 del 30.01.2018, questo SUAP ha dato comunicazione all'Ufficio Conferenze di Servizi della Regione Lazio;

Dato atto, altresì, che, in data 09.02.2018, è stato pubblicato l'avviso n.3954, per rendere nota al pubblico, la variante di che trattasi; e che, alla data odierna, non sono pervenute osservazioni o ricorsi;

Dato atto, infine, che la mancata comunicazione delle rispettive determinazioni, da parte delle Amministrazioni coinvolte, entro i termini indicati, equivale ad assenso senza condizioni;

Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto di quanto sopra riportato, e tenuto conto, altresì, che è stato accertato la conformità del progetto alla vigente normativa e richiamato l'art. 8 del DPR 160/2010, ritiene di poter esprimere, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 146, c.7, del D.Lgs. 42/2004, il proprio *parere favorevole*, per quanto di competenza, in relazione alla richiesta di ampliamento di un'attività di ristorazione (*somministrazione cibi e bevande*) ricadente in area non compatibile all'interno del vigente strumento urbanistico, distinta al Catasto, al Foglio 35 p.lle 5 e 6, ubicato in Via Bandita snc.

Verificato che non ricorrono, nella fattispecie della presente determinazione, alcune delle cause di incompatibilità e/o inconferibilità previste dal D.Lgs. n. 39 del 8 aprile 2013;

Vista la Legge 241/90;

Visto il D.P.R. 160/2010;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto il Vigente Statuto Comunale;

## D E T E R M I N A

ad ogni effetto di legge:

**1.** la conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria, ex art.14, comma 2, L. 241/1990, in forma semplificata e asincrona, richiamata in prefazione e come sopra indetta e

svolta, che sostituisce ad ogni effetto, ai sensi dell'art. 14 ter, c. 6 bis, della L. 241/90, tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati, i cui termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi, decorrono dalla data di comunicazione della presente.

2. di dare atto che, con le pronunce rese, è ammessa, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, alla deliberazione del Consiglio Comunale, la variante puntuale allo strumento urbanistico vigente relativamente al lotto di terreno, ubicato a Montefiascone in Via Bandita n.15 (centro abitato), censito in Catasto al foglio n.35, particelle 3-4-5-6, che, a conclusione dell'iter previsto dall'art. 8 del DPR 160/2010, assegnerà all'area un nuova destinazione urbanistica, a indirizzo produttivo, (Zona omogenea di tipo D del Decreto Ministeriale n. 1444/68) con indici e parametri desumibili dal progetto, richiamato in premessa, e, quindi, con una SUL complessiva pari a 409,26 mq ed una superficie adibita a "*somministrazione-vendita al pubblico di alimenti e bevande*" pari a mq.249,93, al fine di realizzare il progetto, i cui elaborati tecnici sono allegati alla presente quali parti integranti e sostanziali, alle seguenti condizioni:

- che la variante sia vincolata, in modo inscindibile, al progetto dell'attività produttiva da cui deriva, e, che la cessazione della specifica attività o la mancata realizzazione del medesimo progetto, per qualsiasi motivo, comporterà la decadenza della variante medesima, il ripristino dell'area interessata e il ritorno alla disciplina urbanistica precedente dell'area medesima;
- che sia stipulato atto d'obbligo, unilaterale, al vincolo di destinazione, per un periodo di almeno 10 anni;
- che l'Amministrazione Comunale, prima della fine del procedimento, verifichi le effettive quantità delle aree destinate a spazi pubblici, come previsto dal D.M. 1444/68, per le quali sarà prevista la monetizzazione, riferita all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, che non dovrà comunque essere inferiore al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili, per destinazione e ubicazione, a quelle che dovrebbero essere cedute;
- che sia soddisfatta la vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche e rispettate le norme in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro;
- che, ai sensi della L.R. n. 6 del 27/05/2008, siano attuati interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia);
- che le finiture dell'edificio dovranno fare riferimento alle linee guida riportate all'art. 43 delle NTA del PTPR;

3. di dare atto che l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del DLgs. 42/2004, verrà rilasciata ad esito della Conferenza di Servizi, fermo restando il parere vincolante, di cui al comma 5 del medesimo articolo, espresso dalla competente Soprintendenza;

4. di dare, altresì, atto che, ad approvazione della variante, in oggetto, da parte del Consiglio Comunale, l'intervento assentito, al Sig. Morincasa Paolo, per ampliare il fabbricato già esistente, adibito ad attività di somministrazione, al pubblico di alimenti e bevande, nonché, per realizzare un parcheggio al servizio dell'attività, risulterà disciplinato, di fatto, da un "piano attuativo" che contiene precise ed inderogabili disposizioni plano-volumetriche da rispettare scrupolosamente;

5. di dare atto che la presente determinazione, che non comporta impegno di spesa, poiché la conferenza ha avuto approvazione, è immediatamente efficace, ai sensi dell'art. 14-quater, del D.lgs. 241/90;

6. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, la regolarità tecnica del presente

provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

7. di procedere, come per legge, alla pubblicità della presente determinazione, con la pubblicazione all'albo pretorio on-line del Comune e secondo le modalità di cui all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013;

8. di trasmettere il presente atto, in forma telematica:

- Al Sindaco e al Presidente del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010;  
- Alle Amministrazioni coinvolte ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-quinquies della L. 241/90;

- All'Assessore all'Urbanistica;

- Al Segretario Comunale;

- All'Ufficio Segreteria;

- All'Ufficio Messaggi Comunali.

#### COMUNICAZIONI PREVISTE DALLA LEGGE 241/1990

**Unità Organizzativa Responsabile:** SUAP

**Responsabile del procedimento:** Luciana Fronda

Gli interessati possono prendere visione ed estrarre copia degli atti, a fascicolo, in orario di Ufficio (Giorni feriali: dalle ore 9.00 alle ore 12.00).

Avverso il presente provvedimento, che verrà affisso all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi, è ammesso ricorso, al TAR del Lazio, entro 60 giorni decorrenti dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione; ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 giorni dalla data di pubblicazione.

Le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute e della pubblica incolumità dei cittadini possono proporre opposizione al Presidente del Consiglio dei Ministri, a condizione che abbiano espresso, in modo inequivoco, il proprio motivato dissenso prima della conclusione dei lavori della Conferenza. Per le amministrazioni statali l'opposizione è proposta dal Ministro competente.

Dalla Residenza Municipale, 23 marzo 2018

IL FUNZIONARIO DIRIGENTE  
RESPONSABILE DEL SUAP  
(Luigi Salvatori)

#### PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000 e del relativo *Regolamento comunale sui controlli interni*, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Montefiascone, 23.03.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Luigi Salvatori)

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ'**  
(Art.47 (R), comma 1, D.P.R. n.445/2000)

Il sottoscritto Luigi Salvatori, nato a Bagnoregio (VT) il 22.09.1952, nella propria qualità di Funzionario Dirigente del VII Settore – Polizia Locale, del Comune di Montefiascone, ed ivi domiciliato per il relativo incarico, in virtù delle competenze attribuite dall'art.107 del D.Lgs.267/2000, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro, ai sensi dell'art.76 del D.Lgs.445/2000, in caso di dichiarazioni mendaci, di formazione di atti falsi o di uso dei medesimi, nei casi previsti dal T.U. 445/2000; e, della decadenza dei benefici eventualmente conseguenti i provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere, ai sensi dell'art.75 del T.U. 445/2000,

**DICHIARA:**

che non ricorrono, nella fattispecie della presente determinazione, alcune delle cause di incompatibilità e/o inconfiribilità previste dal D.Lgs. n. 39 del 8 aprile 2013.  
Montefiascone, 23.03.2018

**IL DICHIARANTE**

**Luigi Salvatori**