



COMUNE DI TERNI

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - SUAP EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Numero 1390 del 12/05/2025

OGGETTO: Determina di conclusione Positiva della CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA, art.. 14, C. 2, e 14 bis Legge N. 241/1990 e smi in forma semplificata ed in modalità asincrona Procedimento Ordinario ai sensi dell'art. 7 DPR 160/2010 e smi per un intervento di Ristrutturazione edilizia e ampliamento previa demolizione fabbricati esistenti nell'ambito di un progetto di rigenerazione urbana (art. 74 l.r. 1/2015) aventi destinazione uso esercizi di pubblico servizio/ristoro di mq 300 - esercizi commerciali M2 con superficie di vendita di mq 1400 sito in Terni, Via San Valentino-Viale Turati, distinto al Catasto: Fabbricati, Foglio: 133, Particella/e: 69-183, 157025 SUAP.

ESERCIZIO 2025

IL DIRIGENTE

Premesso che:

in data 20/12/2024 prot. n. 215003, è stata presentata dalla Ditta omississ istanza di PROCEDIMENTO ORDINARIO ai sensi dell'art. 7 DPR 160/2010 e smi, resa ricevibile in data 13/01/2024 prot. 5314, per un intervento di *“Ristrutturazione edilizia previa demolizione fabbricati esistenti nell'ambito di un progetto di rigenerazione urbana (art. 74 l.r. 1/2015) aventi destinazione d'uso esercizi di pubblico servizio/ristoro di mq 300 - esercizi commerciali M2 con superficie di vendita di mq 1400 ”* per l'esercizio dell'attività di *“ATTIVITA' COMMERCIALE”* sito in Terni, Via San Valentino-Viale Turati, distinto al Catasto: Fabbricati, Foglio: 133, Particella/e: 69-183, 157025 SUAP,

con l'individuazione degli endoprocedimenti necessari per l'insediamento dell'attività in oggetto e precisamente:

Titolo abilitativo edilizio “Permesso di Costruire” (SUAPE)

Valutazione del progetto ai sensi dell'art. 3 D.P.R. 151/2011

Determinazione previsionale dei requisiti acustici

Parere preventivo per allaccio alla pubblica fognatura

Autorizzazione media struttura di vendita ai sensi del T.U. del Commercio n.10/2014 e atti correlati,

- in data 14/01/2025 con prot. n. 6666 è stata data comunicazione dell'inizio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L.241/90;
- i dati riferiti alla ditta sono contenuti nel procedimento identificato nella piattaforma del SUAPE con il codice 157025 SUAP;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 102 del Regolamento Regionale 2/2015 l'intervento da attuare in “modalità di attuazione diretta

condizionata”, sarà subordinata al rilascio di un unico titolo abilitativo previa stipula di atto d'obbligo registrato e

trascritto relativo alle dotazioni territoriali relative alla medesima opera (art. 86 R.R. 2/2015;

- Gli Enti / uffici coinvolti direttamente ed indirettamente nel procedimento sono:

1. Comune di Terni:

- Direzione Pianificazione Territoriale- Suap Edilizia Privata e Produttiva:

- Ufficio Edilizia Produttiva

- Direzione Commercio e Sviluppo Economico

- Ufficio Commercio

- Direzione Ambiente-Energia-Trasporti

- Direzione Lavori Pubblici

- Direzione Governo del Territorio

- Ufficio Viabilità

- Rete acque nere e bianche

- Ufficio Verde

2. Ministero dell'Interno - Comando Provinciale Vigili del Fuoco

3. Servizio Idrico Integrato.

- il DPR.160/2010 individua lo scrivente Ente quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto;
- l'attività in oggetto è subordinata all'acquisizione di più atti di assenso, comunque denominati, da adottare a conclusione di distinti procedimenti di competenza delle Amministrazioni pubbliche e uffici in indirizzo;
- ai sensi dell'art. 14, c 2 e 14 bis della L.241/90 e smi è stata indetta la CDS Decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona con prot. 12891 del 23/01/2025;
- i termini stabiliti dalla CDS per richiedere la documentazione integrativa da parte degli enti e uffici coinvolti sono decorsi in data 07/02/2025;
- in data 06/02/2025 con prot. 21109 la Ditta ha presentato richiesta di sospensione dei termini per produrre

la documentazione integrativa;

Vista la documentazione del 20.02.2025 prot. 29080 con la quale la Ditta a seguito della richiesta di sospensione dei termini del provvedimento del 06/02/2025 prot. 21109, ha sostituito l'elaborato "Ta_7-Rev1 Architettura_Progetto_Schemi Calcolo Suc con il calcolo della superficie utile coperta aggiornata";

Vista

-la documentazione sostituita e integrata dalla ditta inoltrata unitamente alla nota di riapertura termini in data 12.03.2025 con prot 41575 nella quale veniva stabilito il termine della conclusione della conferenza di servizi decisoria per il giorno 28.03.2025;

Rilevato che l'intervento proposto, ai sensi dell'art. 102 del Regolamento Regionale 2/2015 da attuare in "modalità di attuazione diretta condizionata", relativamente alla realizzazione delle dotazioni territoriali relative alla medesima opera (art. 86 e 87 del R.R. 2/2015) e la realizzazione dell'opera così come evidenziato nella nota prot. 16561 del 30.01.2025 dalla Direzione Governo del Territorio- Ufficio Verde e precisamente: "omissis ..Circa gli aspetti meramente funzionali, dato che l'intervento rientra nell'obiettivo di valorizzazione del Colle di San Valentino, è necessario prevedere interventi di pubblica utilità, anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione, il collegamento pedonale tra le aree a verde da realizzare e l'area a verde pubblico di pertinenza dell'ex Convento e della Basilica di San Valentino, determinando il collegamento tra i diversi livelli fruibili da parte della collettività omissis...." è subordinato al rilascio di un unico titolo abilitativo previa approvazione con atto di Delibera di Giunta Comunale e previa stipula di atto d'obbligo registrato e trascritto;

Tenuto conto dello svolgimento della conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, indetta con comunicazione del 23/01/2025 prot. n.12891 sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- § in data 12/02/2025 prot. 23921 è stato acquisito il parere del Comando dei Vigili del Fuoco di Terni;
- § in data 25/02/2025 prot. 31878 è stato acquisito il parere della Direzione Sviluppo Economico – Commercio
- § in data 21/03/2025 prot. 47640 il parere della Direzione Governo del Territorio-Ufficio Strade;
- § in data 26/03/2025 prot. 50096 il parere della Direzione Ambiente-Energia-Trasporti- Ufficio Ambiente;
- § in data 28/03/2025 prot. 52020 il parere dell'Ufficio Verde Pubblico della Direzione Governo del Territorio;
- § in data 03/04/2025 prot. 55696 il parere dell'Ufficio Strade della Direzione Governo del Territorio ;
- § in data 08/04/2025 prot. 58281 è stato acquisito il parere definitivo dell'Ufficio Verde Pubblico a seguito della nota integrativa trasmessa in data 04/04/2025 prot. 56362, cui lo scrivente ufficio ha trasmesso con nota prot. 58281 del 08/04/2025 le integrazioni documentali inoltrate dalla Ditta istante in data 02/04/2025 prot. 54694, 02/04/2025 prot. 54697, 03/04/2025 prot. 54892, 04/04/2025 prot. 56474;
- § in data 28.03.2025 la proposta motivata favorevole a condizioni e prescrizioni del Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Edilizia Produttiva del SUAPE che di seguito si riportano:

1. *Il rilascio dell'autorizzazione unica è subordinato:*

- a) *al rispetto di tutte le prescrizioni e condizioni riportate nei pareri espressi sopra riportati ;*
- b) *All'atto di assenso all'abbattimento/espanto o potatura straordinaria di alberi soggetti a tutela ai sensi della L.R. 28/2021 e s.m.i. né per il taglio/estirpazione di specie erbacee tutelate così come riportato nel parere prot. 56474 del 04/04/2025 rilasciato dalla Direzione Governo del Territorio;*
- c) *Alla monetizzazione per la mancata piantumazione di parte degli alberi di medio e alto fusto all'interno del lotto dovute ai sensi dell'art. 82 comma 2 del RR 2/2015 ovvero all'individuazione dell'area e l'impegno della ditta al rispetto delle modalità attuative per la piantumazione e l'attecchimento delle piante da concordare con la Direzione Governo del Territorio Ufficio Verde;*
- d) *Alla stipula dell'atto d'obbligo registrato e trascritto relativo alle dotazioni territoriali approvato dalla Delibera di Giunta Comunale n. 125 del 17/04/2025 con allegata la planimetria che individua le aree pubbliche/uso pubblico e quelle private così come allegate al permesso di costruire con eventuali*

modifiche da concordare con l'Ufficio Edilizia Produttiva che tenga inoltre conto:

1. *qualora si procede alla piantumazione degli alberi di medio o alto fusto di cui al punto b) sopra richiamato, l'atto dovrà tenere conto anche dell'eventuali condizioni/prescrizioni poste dalla Direzione Governo del Territorio - Ufficio del Verde ;*
- e) *al versamento degli oneri diritti di segreteria;*
- f) *alla presentazione di una polizza fideiussoria a garanzia della corretta esecuzione delle dotazioni territoriali da rendere di uso pubblico;*

2. *L'esercizio dell'attività è subordinato al rispetto:*

prima dell'inizio dei lavori dovrà essere frazionata l'area di uso pubblico a seguito della stipula dell'atto d'obbligo;
del Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi del DPR 120/2017;
DPR 59/2013;
L'agibilità è subordinata al collaudo delle dotazioni territoriali;
delle disposizioni contenute negli artt. 137 e 138 della L.R. 1/2015 e smi in materia di agibilità.

§ in data 18/04/2025 con nota prot. 65233 è stata acquisita la Delibera di Giunta Comunale n. 125 del 17/04/2025 avente per oggetto *“riconoscimento interesse pubblico per un intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana (ai sensi dell'art.74 l.r.1/2015) riguardante la ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso e ampliamento di un edificio esistente all'interno dell'area sita in via turati adiacente alla basilica di San Valentino, foglio 133 p.lle 69 – 183, e realizzazione del percorso pedonale di collegamento tra l'area a verde pubblico di pertinenza dell'ex convento di s.valentino e lo spazio privato di uso pubblico di progetto a quota 141, su proprietà del comune di terni distinta al foglio 133 p.lla 73” ;*

§ dell'integrazione documentale prodotta dalla ditta in data 05.05.2025 con prot. 72698

Preso atto che:

- ai sensi dell'art-14 bis comma 5 della L. 241/90 e s.m.i. le mancate determinazioni delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento equivalgono all'assenso senza condizioni;

Considerato che

- il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni/Enti coinvolti dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza di Servizi è decorso;
- le condizioni e prescrizioni indicate dalle Amministrazioni e uffici coinvolti ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza;

Visto quanto stabilito dal Regolamento del SUAPE e dall'art. 140 del REC che *“ Le fasi procedurali delle istanze presentate ai sensi dell'Art. 7 del DPR 160/2010, sono coordinate dallo sportello unico per l'edilizia nel rispetto della L.241/90 e s.m.i. che riceve l'istanza con gli endoprocedimenti necessari per l'insediamento, l'esercizio, la modifica, la cessazione , il trasferimento dell'attività produttiva e di servizi e verifica tramite scadenziario il puntuale rispetto degli adempimenti posti a carico del privato. ...Omissis “;*

Vista la Determina Dirigenziale n. 457 del 17/02/2025 di *“Micro - Organizzazione dell'Area di Coordinamento SUAPE . Modifica Assegnazione personale e competenze alle Direzioni a seguito nuovo modello organizzativo dell'Ente approvato con D.G.C. n. 32 del 30.01.2025. Nomina responsabili del procedimento legge 241/1990 - art. 5, comma 1, come modificata dalla legge 69/2009 e disposizioni operative.” ;*

Visto il Decreto Sindacale, prot. n. 17529 del 31/01/2025 con decorrenza 01.02.2025 recante l'attribuzione, ai sensi dell'articolo 107 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, allo scrivente l'incarico dirigenziale della Direzione Pianificazione Territoriale – SUAP Edilizia Privata e Produttiva ;

Dato atto che il Responsabile del procedimento di cui all'art. 4 e successivi della L. 241/90 è individuato nella figura del Funzionario con Posizione Organizzativa di Elevata Qualificazione della Direzione Pianificazione Territoriale Suap Edilizia privata e Produttiva Ufficio Edilizia Produttiva il Geom. Marina Garzuglia;

Ai fini del rilascio dell'Autorizzazione unica con prescrizioni (che costituisce titolo per l'inizio dei lavori), la Ditta. dovrà presentare allo scrivente ufficio, entro 20 (diconsi venti) gg. dal ricevimento della presente comunicazione, la seguente documentazione:

1. Di ottemperare a tutte le prescrizioni poste nel parere acquisiti richiamati nelle premesse ;
2. Atto di assenso all'abbattimento/espianto o potatura straordinaria di alberi soggetti a tutela ai sensi della L.R. 28/2021 e s.m.i. né per il taglio/estirpazione di specie erbacee tutelate così come riportato nel parere prot. 56474 del 04/04/2025 rilasciato dalla Direzione Governo del Territorio;
3. Alla monetizzazione per la mancata piantumazione di parte degli alberi di medio e alto fusto all'interno del lotto dovute ai sensi dell'art. 82 comma 2 del RR 2/2015 ovvero all'individuazione dell'area e l'impegno della ditta al rispetto delle modalità attuative per la piantumazione e l'attecchimento delle piante da concordare con la Direzione Governo del Territorio Ufficio Verde;
4. Alla stipula dell'atto d'obbligo registrato e trascritto relativo alle dotazioni territoriali approvato dalla delibera di Giunta Comunale n. 125 del 17/04/2025 con allegata la planimetria che individua le aree pubbliche/uso pubblico e quelle private così come allegate al permesso di costruire con eventuali modifiche da concordare con l'Ufficio Edilizia Produttiva che tenga inoltre conto inoltre, qualora si procede alla piantumazione degli alberi di medio o alto fusto di cui al punto b) sopra richiamato, anche dell'eventuali condizioni/prscrizioni poste dalla Direzione Governo del Territorio - Ufficio del Verde;
5. Polizza fideiussoria sulla base dei computi metrici estimativi maggiorati secondo le disposizioni dell'Allegato 1 al REC a garanzia della corretta esecuzione del percorso pedonale e delle dotazioni territoriali da rendere di uso pubblico ;
6. Contributo di costruzione Monetizzazioni dotazioni territoriali diritti di segreteria da effettuarsi sulla base dell' "Avviso di pagamento PAGO PA e da prospetto oneri" come di seguito si riportano:
 - a) A seguito della richiesta di rateizzazione dell'importo complessivo del contributo di costruzione di € 117.900,41 dovrà essere versata la prima rata alla tesoreria comunale per € 58.959,21(Prima Rata Oneri Urbanizzazione primaria: € 17.658,41; Prima Rata Oneri Urbanizzazione secondaria : € 608,52; Prima Rata Costo di costruzione: € 40.683,28)
 - b) Monetizzazioni Posti Auto: € 26.250,000;
 - c) € 150,00 per diritti di segreteria relativi al procedimento Suape dovute a seguito della D.G.C. n. 175 del 23/11/2023 che ha adottato le determinazioni relative alle tariffe per i servizi a domanda individuale), previsti dal D.P.R. 160/2010, nonché dall'art. 21 del Regolamento comunale approvato con D.C.C. n. 117 del 17/11/2014;
7. Polizza Fideiussoria a garanzia Seconda rata Oneri di Urbanizzazione, come indicato nel prospetto allegato;
8. Polizza Fideiussoria a garanzia Seconda rata Costo di Costruzione, come indicato nel prospetto allegato;
9. Diritti € 100 per istruttoria parere Ufficio Infrastrutture a rete, come indicato nella nota prot. 27946/2025;
10. Diritti € 100 per istruttoria parere Ufficio Verde Pubblico, come indicato nella nota prot. 52050/2025;

11. numero identificativo di N. 2 marche da bollo da € 16,00 che saranno riportati nell'Autorizzazione unica. La trasmissione può essere effettuata tramite il movimento "integrazione spontanea" dal portale SUAPE;

12. Modello ISTAT.

Visto il DPR. n. 380/01 e s.m.i.;

Visto il DPR 59/2013;

Vista la L.R. n. 1/2015 e R.R. n.2/2015;

Visto il DPR. n. 160/2010;

Visto il D. Lgs. n.267/2000;

Visto il D.Lgs n.118/2011;

Visto il D.Lgs n. 165/2001;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento locale generale degli uffici e dei servizi;

Visto il regolamento comunale di contabilità;

Visti i regolamenti relativi al sistema dei controlli interni;

Richiamate:

la Deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 30.01.2024 di "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026 ai sensi dell'art.6 del D.lgs n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021";

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 293 del 30.08.2024 avente oggetto la "Revisione del nuovo modello organizzativo dell'Ente. Integrazione e modifica. Determinazioni";
- la Delibera di Giunta Comunale n. 314 del 11.09.2024 avente oggetto "Revisione del nuovo Modello Organizzativo dell'Ente. Integrazione e modifica. Determinazioni. Ulteriore integrazione e modifica" di definizione del Modello Organizzativo dell'Ente con definizione della macrostruttura in direzioni;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 339 del 03.10.2024 avente oggetto "Modifica del piano Integrato di attività ed organizzazione approvato con Delibera di Giunta comunale n.21 del 30.01.2024-sezione 3 Organizzazione e capitale Umano - a seguito di nuova Macrostruttura. Assegnazione Risorse Umane. ripartizione obiettivi a seguito della nuova Macrostruttura".
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 430 del 21.11.2024 avente oggetto "Piano integrato di attività e organizzazione – PIAO – approvato con D.G.C. n. 21 del 30.01.2024. Modifica Sezione 3 organizzazione capitale umano – piano triennale fabbisogno del personale. Ulteriore integrazione e modifica";
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 252 del 18.12.2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione- DUP - Sezione Strategica 2023-2028, Sezione Operativa 2025-2027;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 272 del 23.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 8 del 13/01/2025 avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione P.E.G. 2025/2027".

Dato atto che la seguente determinazione non comporta riflessi diretti, attuali e certi sulla situazione economico-finanziaria dell'ente ma può comportare riflessi indiretti, futuri e potenziali che potrebbero verificarsi, al contempo con una maggiore, per alcune norme, o minore, per altre, incentivazione all'attività edilizia e conseguenti variazioni di introiti in termini di contributo di costruzione e fiscalità generale con effetti al momento non quantificabili, sulla situazione economico finanziaria dell'Ente Comune di Terni ed in tale ultimo caso si provvederà ad adottare tempestivamente gli atti di variazione della previsioni di Bilancio e che pertanto la sua efficacia è subordinata al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Dirigente della Direzione Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

Tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate

DETERMINA

Di dare atto:

- della conclusione **POSITIVA** dei lavori svolti dalla conferenza di Servizi decisoria con condizioni prescrizioni come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli altri atti di assenso,

comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati.

- I termini di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nullaosta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi decorrono dalla data di rilascio dell'autorizzazione unica.
 - che, ai sensi dell'articolo 49 D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 Tuel, il presente atto assume rilevanza finanziaria dell'Ente in termini di entrata relativamente al contributo di costruzione il cui importo verrà determinato al momento del rilascio del permesso di costruire in riferimento alla normativa di settore, mentre non comporta riflessi diretti e indiretti sul patrimonio dell'Ente;
 - **Di demandare** a successivi atti gestionali l'accertamento della somma da introitare relativa al corrispettivo economico da corrispondere all'Amm.ne a fronte del rilascio dell'Autorizzazione Unica;
 - **Di disporre:**
 - ai fini di cui sopra che copia della presente determinazione sia trasmessa in forma telematica alle amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.
 - la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.
- La presente determinazione non costituisce titolo per iniziare i lavori.

IL DIRIGENTE
(Arch. Claudio Bedini)

.....

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso la Direzione Pianificazione Territoriale – Edilizia Privata – Sportello Unico Attività Produttive, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i termini previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.