



Città di Ariccia

Città Metropolitana di Roma Capitale
Area II
Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

SERVIZIO SUAP

Piazza S. Nicola, 1
00040 Ariccia
Tel. +39 06934851 - Fax +39 0693485358
protocollo@pec.comunediariccia.it

- **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale**
Area funzionale Archeologica
Area funzionale Paesaggio
mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it

- **Regione Lazio**

Segretario Generale
Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione, Conferenze di Servizi
conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it

Direzione Territoriale ed Urbanistica: Area Urbanistica e Copianificazione
copian_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it

- **Città Metropolitana di Roma Capitale**

U.C Segretariato Generale – Servizio 2
Ufficio Conferenze di Servizi
protocollo@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

DIPARTIMENTO VI°
Pianificazione strategica generale – Servizio 1 “Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”
pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

DIPARTIMENTO II°
Mobilità e viabilità - Servizio 3
“Viabilità zona sud”
viabilita@pec.cittametropolitanaroma.it

- **A.S.L. ROMA 6**

Direzione Dipartimento Prevenzione
dipartimento.prevenzione@pec.aslroma6.it

e p.c. **ACEA Ato 2 S.p.A.**
acea.ato2@pec.aceaspa.it

ENEL S.p.A.
e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it



TELECOM ITALIA S.p.A.
telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Area III del Comune di Ariccia
Comando Polizia Municipale

SOCIETA' PROPONENTE
Società DAIKIN APPLIED EUROPE SPA
dae@pec.daikinapplied.eu

TECNICO INCARICATO
Ing. Valter Giustiniani
valter.giustiniani@ingpec.eu

OGGETTO: CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA

IN FORMA SEMPLIFICATA E IN MODALITA' ASINCRONA

ex art. 14 bis, Legge n. 241/1990 (articolo così sostituito dall'art.1 co.1, Dlgs n.127 del 2016)

AUTORITA' PROCEDENTE	COMUNE DI ARICCIA
SOCIETA' PROPONENTE	Società DAIKIN APPLIED EUROPE SPA
PROGETTISTA	Ing. Valter Giustiniani
UBICAZIONE DELL'INTERVENTO	COMUNE DI ARICCIA – SR 207 altezza del KM 12+300
DATI CATASTALI	COMUNE DI ARICCIA - Foglio n°21 particelle nn°1360-1778-1526-1685 parte, 1687-1693 parte E Foglio n°21 particelle nn°238, 239, 294, 374, 289, 291, 292, 293, 1024, 1025, 252, 253, 254, 285, 286, 287, 288, 1774, 1021, 1023, 1027, 1029, 1349, 1351, 1353, 1355 Foglio n.21 particelle n. 244, 337, 338, 538, 1535, 1537
OGGETTO DELLA PROPOSTA	Realizzazione di una VARIANTE URBANISTICA PRESSO PROPRIETA' DAIKIN APPLIED EUROPE SPA VIA DEI PIANI DI S. MARIA 72 – ARICCIA (RM)

IL DIRIGENTE
AREA II° - LL.PP. E POLITICHE TERRITORIALI

PREMESSO CHE:

- la Società DAIKIN APPLIED EUROPE SPA per mezzo del proprio Amministratore Delegato Sig. Capozio Claudio, con nota dell'11/02/2022 prot.n. 4701, ha chiesto una variante urbanistica ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010, al fine di ampliare il complesso industriale in cui ha la propria sede legale, sito in Ariccia (RM), Via Piani di Santa Maria n.72;

VISTO che in data 13/10/2022 prot. n. 33099 a tal proposito è stato presentato il progetto per la realizzazione "VARIANTE URBANISTICA, ai sensi dell'art.8 DPR 160/2010 e ss.mm.ii., per l'ampliamento del complesso industriale, sito in via Piani di Santa Maria n.72 (rif. Ristrutturazione Urbanistica approvata con P.d.C. n. 35 del 03/08/2022" ricadente nei Comuni di Ariccia /RM), presentato dalla DAIKIN APPLIED EUROPE SPA, a firma del tecnico incaricato l'Ing. Valter Giustiniani;

Vista la Variante Urbanistica approvata con DCC n.36 del 07/12/2012 dal Comune di Ariccia;

Vista la Convenzione Urbanistica rep. N. 6004 del 20/12/2013 stipulata con il Comune di Ariccia;

Vista la ristrutturazione Urbanistica approvata con P.d.c. n.35 del 03/08/2022;

RITENUTO CHE per l'Amministrazione del Comune di Ariccia l'intervento è meritevole di accoglimento in quanto il futuro potenziamento produttivo dell'attività dovuto all'ampliamento dell'attuale complesso industriale avrà come conseguenza l'incremento di nuovi posti di lavoro all'interno dell'azienda stessa con positiva ricaduta economica-sociale per il territorio comunale;

CONSIDERATO CHE:

- l'intervento ricade sul territorio del Comune di Ariccia per il quali si rende necessaria sia la variante urbanistica che la cessione di aree private come descritto nella seguente tabella:

TABELLA RIEPILOGATIVA CONSISTENZA CATASTALE VARIANTE URBANISTICA									
RIF.	PRG VIGENTE			VARIANTE URBANISTICA				AREA DA CEDERE AL COMUNE	
	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (mq)	ZONIZZAZIONE	PROPRIETA'	ZONIZZAZIONE	PROPRIETA'		SUPERFICIE (mq)
VARIANTE URBANISTICA	21	1360	55.016,00	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	55.016,00	3.043,00
	21	1778	11.608,00	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	11.608,00	
	21	1256	1.115,00	ZONA F2 - Servizi	COMUNE DI ARICCIA	ZONA F2 - Servizi	COMUNE DI ARICCIA	1.024,00	
	21	1685(part)	537,00		ZONA F2 - Servizi	COMUNE DI ARICCIA	537,00		
	21	1687	74,00		ZONA F2 - Servizi	COMUNE DI ARICCIA	74,00		
	21	1693(part)	6.238,00		ZONA F2 - Servizi	COMUNE DI ARICCIA	2.432,00		
	AREA ATTUALE Parziale mq			74.588,00			ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	
VARIANTE URBANISTICA	21	238	5.600,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	5.600,00	3.518,00
	21	239	5.510,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	5.510,00	
	21	294	1.900,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	1.900,00	
	21	374	1.620,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	1.620,00	
	21	289	1.640,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	1.640,00	
	21	291	940,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	940,00	
	21	292	3.780,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	3.780,00	
	21	293	700,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	700,00	
	21	1024	1.460,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	1.460,00	
	21	1025	70,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	70,00	
	21	252	1.080,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	1.080,00	
	21	253	1.130,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	1.130,00	
	21	254	2.340,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	2.340,00	
	21	285	1.120,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	1.120,00	
	21	286	1.110,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	1.110,00	
	21	287	1.940,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	1.940,00	
	21	288	1.190,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	1.190,00	
	21	1774	1.871,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	1.871,00	
	21	1021	890,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	890,00	
	21	1023	1.350,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	1.350,00	
	21	1027	80,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	80,00	
21	1029	790,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	790,00		
21	1349	1.055,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	1.055,00		
21	1351	1.768,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	1.768,00		
21	1353	1.086,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	1.086,00		
21	1355	932,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	932,00		
AREA A Parziale mq			42.952,00						
21	244	3.518,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA F2 - Servizi	COMUNE DI ARICCIA	3.518,00	3.518,00	
21	337	1.758,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	772,00	986,00	
21	338	1.885,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA F2 - Servizi	COMUNE DI ARICCIA	1.885,00	1.885,00	
21	538	65,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	65,00		
21	1535	2.085,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA D3 - Aree per medie e grandi industrie	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	141,00	1.944,00	
21	1537	1.311,00	ZONA E2 - Zone agricole normali	DAIKIN APPLIED EUROPE SpA	ZONA F2 - Servizi	COMUNE DI ARICCIA	1.311,00	1.311,00	
AREA B Parziale mq			10.622,00						
SUPERFICIE TERRITORIALE			128.162,00					SUPERFICIE CEDUTA	13.711,00

CONSIDERATO che l'attività del privato è subordinata a più atti di assenso, comunque denominati, da adottare a conclusione di distinti procedimenti di competenza delle amministrazioni in indirizzo;

TENUTO CONTO che la L. 241/90 individua lo scrivente Ente Comune di Ariccia quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento di rilascio dell'atto di assenso di competenza;

per tutto quanto sopra specificato

La conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, co. 2, legge n. 241/1990 e smi., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990, invitando a parteciparvi i soggetti e le amministrazioni coinvolte per la realizzazione di **VARIANTE URBANISTICA PRESSO PROPRIETA' DAIKIN APPLIED EUROPE SPA VIA DEI PIANI DI S. MARIA 72 – ARICCIA (RM)**

E a tal fine

COMUNICA che

- a) La documentazione oggetto della conferenza e delle determinazioni, le informazioni e i documenti a tali fini utili sono depositati e consultabili presso questo Ente Comune di Ariccia, e degli stessi può essere presa visione sul link:

https://comuneariccia-my.sharepoint.com/:f/g/personal/emosconi_comunediariccia_it/EiJqtnxE0ltDsZ2R0QewP2sBa30Ca8-Myt70Aqqu_xDSIQ?e=73SHJb

Nel link indicato è possibile prendere visione della seguente documentazione (firmata digitalmente conformemente a quanto previsto dall'art.24 del Decreto Legislativo del 7/3/2005, n.82 “Codice dell'Amministrazione Digitale”):

PROGETTO COMPOSTO DAI SEGUENTI ELABORATI:

ELABORATI GRAFICI:

GENERALI:

- TAV.1: Stralci Urbanistici;
- TAV.2: Consistenza catastale area d'intervento, tabella riepilogativa dati urbanistici assegnati all'area e dati di progetto Post operam;
- TAV.3: Planimetria generale stato attuale licenze edilizie;
- TAV.4: Planimetria generale stato di fatto(rilievo) e stato di progetto (Post operam);
- TAV.5: Planimetria generale e tabella riepilogativa della superficie coperta ampliamento edifici Ante operam;
- TAV.6: Verifica standard pubblici (D.M.1444/68 art.5 punto 1) Post operam;
- TAV.7: Planivolumetrico Post operam;
- TAV.8: Progetto nuova rotatoria sulla via Nettunense (SR207);
- TAV.9: Rappresentazione grafica delle aree di scambio di proprietà pubblica e proprietà privata;
- TAV.P1: Aree esterne private (area di stoccaggio prodotti finiti), planimetria stradale, profili stradali, particolari costruttivi;
- TAV.P2: Aree esterne private (area parcheggio dipendenti), planimetria stradale, profili stradali, particolari costruttivi;

- TAV.P3: Aree esterne private (area di sosta mezzi pesanti), planimetria stradale, profili stradali, particolari costruttivi;
- TAV.OU1: Opere di urbanizzazione parcheggio pubblico, planimetria stradale, profili stradali, particolari costruttivi;
- TAV.OU2: Opere di urbanizzazione verde pubblico attrezzato, planimetria stradale, profili stradali, particolari costruttivi;

EDIFICI:

Edificio A

- TAV.Ed.A_1: Progetto architettonico;
- TAV.Ed.A_2: Progetto impianto elettrico;
- TAV.Ed.A_3: Progetto impianti reflue, meteoriche e idrico;

Edificio B

- TAV.Ed.B_1: Progetto architettonico;
- TAV.Ed.B_2: Progetto impianto elettrico;
- TAV.Ed.B_3: Progetto impianti reflue, meteoriche e idrico;
- TAV.Ed.B_4: Progetto fonti energetiche rinnovabili e risparmio idrico;

Edificio D

- TAV.Ed.D_1: Progetto architettonico;
- TAV.Ed.D_2: Progetto impianto elettrico;
- TAV.Ed.D_3: Progetto impianti reflue, meteoriche e idrico;
- TAV.Ed.D_4: Progetto fonti energetiche rinnovabili e risparmio idrico;

Edificio D1 (sopraelevazione edificio esistente)

- TAV.Ed.D1_1: Progetto architettonico(sopraelevazione edificio esistente);
- TAV.Ed.D1_2: Progetto impianto elettrico(sopraelevazione edificio esistente);
- TAV.Ed.D1_3: Progetto fonti rinnovabili e risparmio idrico(sopraelevazione edificio esistente);

Edificio E

- TAV.Ed.E_1: Progetto architettonico;
- TAV.Ed.E_2: Progetto impianto elettrico;
- TAV.Ed.E_3: Progetto impianti reflue, meteoriche e idrico;
- TAV.Ed.E_4: Progetto fonti energetiche rinnovabili e risparmio idrico;

Edificio G

- TAV.Ed.G_1: Progetto architettonico;
- TAV.Ed.G_2: Progetto impianto elettrico;
- TAV.Ed.G_3: Progetto impianti reflue, meteoriche e idrico;
- TAV.Ed.G_4: Progetto fonti energetiche rinnovabili e risparmio idrico;

RELAZIONI:

- R1: Relazione tecnica descrittiva;
 - R2: Relazione tecnica barriere architettoniche;
 - R3: Relazione impianto elettrico (edifici);
 - R4: Relazione consumi energetici L.10/91 (edifici);
 - R5: Documentazione catastale (visure catastali);
 - R6: Documentazione fotografica;
 - R7: Computo metrico estimativo nuova rotatoria;
 - R8: Computo metrico estimativo parcheggio pubblico (opere di urbanizzazione);
 - R9: Computo metrico estimativo verde pubblico attrezzato (opere di urbanizzazione);
 - R10: Norme tecniche di Attuazione;
 - Bozza convenzione;
 - Relazione archeologica;
- b) la data del **12/12/2023** 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; entro lo stesso termine, le amministrazioni coinvolte possono richiedere, con adeguata motivazione, di procedere in forma simultanea e modalità sincrona;
- c) la data del **25/02/2024** come termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento;
- d) la data del **06/03/2024** (*la data entro dieci giorni dopo la scadenza del termine di cui alla lett. c)* per lo svolgimento dell'eventuale riunione in modalità sincrona ex art. 14-ter, legge n. 241/1990.

Si ricorda che entro il termine perentorio di cui alla lett. c) dell'art. 14-bis L. 241/90 le amministrazioni coinvolte sono tenute a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza. Tali determinazioni sono formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. 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 tale termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, 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. Mauro Plebani – mail: mplebani@comunediaticcia.it – protocollo@pec.omunediaticcia.it – tel . 06-93485202

Distinti saluti,

Ariccia, li 27/11/2023

IL DIRIGENTE

Ing. Mauro Plebani
