



Al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco  
Comando Provinciale di Roma  
Divisione I - Prevenzioni incendi  
com.roma@cert.vigilfuoco.it  
polonomentano.roma@cert.vigilfuoco.it

Alla Spett.le Ministero della Cultura  
**Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per  
l'Area metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e  
l'Etruria meridionale**  
mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it

**Referente unico comunale nominato**  
SEDE

**Corpo di Polizia Locale del Comune di Monterotondo**  
polizialocale.monterotondo.rm@pec.it

**Servizio Lavori Pubblici e Manutenzione Patrimonio  
Immobiliare**  
SEDE

Alla Soc. ACEA ATO2 S.p.a.  
acea.ato2@pec.aceaspa.it  
c.a. geom. Bruno Formicola

Alla Soc. TERNA S.p.a.  
info@pec.terna.it  
dipartimento-centro@pec.terna.it  
dipartimento-centronord@pec.terna.it

Alla Soc. EROGASMET S.p.a.  
amministrazione.erogasm@gigapec.it  
tecnico-erogasm@gigapec.it

**E-Distribuzione**  
e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

**ENGIE**  
area.lazio@pec.engie.com  
engieitalia@legalmail.it

**Unidata**  
unidata@pec.unidata.it  
infrastrutture.unidata@unicert.it

**FiberCop**

fibercop@timpec.it  
fibercopspa@timpec.it  
fibercopspa@pec.fibercop.it

**Fastweb**  
fastwebspa@legalmail.it  
fiber.network.centro@pec.fastweb.it

**OpenFiber**  
openfiber@pec.openfiber.it

**E p.c. AJ-Mobilità**  
a-j@obiettivopec.com

**Ing. Emmanuele Silvestrini**  
e.silvestrini@pec.ording.roma.it

**Oggetto: Realizzazione dell'opera "Verde attrezzato, Piazza Pubblica e autorimessa in Piazza della Libertà" CUP: I91B21001210005 - Indizione della conferenza di servizi decisoria ex art. 14-bis, comma 2, legge n. 241/1990 ai fini dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo ai sensi del D.Lgs n.50/2016**

|                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE          | Comune di Monterotondo              |
| UFFICIO PROCEDENTE                  | Dipartimento Governo del Territorio |
| DIRIGENTE                           | Andrea Cucchiaroni                  |
| RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO | Andrea Cucchiaroni                  |

Premesso che:

- che la ditta AJ Mobilità srl ha presentato con prot. 51389 del 20.12.2016 una proposta di project financing per l'affidamento della concessione inerente all'intervento per la realizzazione di verde attrezzato, piazza pubblica e autorimessa in Piazza della Libertà con apporto di capitali privati ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs 50/2016;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.71 del 21.12.2017 è stato dichiarato l'interesse pubblico per la *"realizzazione di verde attrezzato, piazza pubblica e autorimessa in Piazza della Libertà"* ed ai sensi dell'art.183 del D.Lgs 50/2016, l'opera è stata inserita nel Documento Unico di Programmazione – DUP approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 27.03.2018, e nello schema del programma Triennale dei lavori pubblici 2017 – 2021 adottato in data 22.02.2019 con Deliberazione di Giunta Comunale n.41 per un importo di lavori complessivo di Euro 4.664.267,00;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n.3 del 07.01.2019 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economia ai sensi dell'art.183 del D.Lgs 50/2016;
- a seguito delle modifiche progettuali richieste da parte dell'Amministrazione Comunale, con Deliberazione di Giunta n.70 del 25.03.2019 sono stati approvati gli elaborati aggiornati del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica della proposta di project financing;
- per l'acquisizione dei pareri e nullaosta relativi al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativi ai lavori del "Project financing per la realizzazione di verde attrezzato, piazza pubblica

e autorimessa in Piazza della Libertà”, l’Amministrazione con nota prot.26437 del 12.06.2019 ha indetto la Conferenza di Servizi preliminare ai sensi e per gli effetti dell’art.14 comma 3 della Legge n.241/90;

- che in tale sede, è pervenuto anche il parere del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, il quale ha espresso: *“parere non rilasciabile per mancanza di riferimenti a norme e a criteri tecnici di prevenzione incendi adottati e rilevazione di difformità evidenti per insufficienza delle aperture di aerazione e delle vie di esodo nel progetto presentato”*;
- il proponente, con nota prot.43697 del 01.10.2019 ha presentato osservazioni attraverso apposite modifiche progettuali volte al superamento dei dissensi espressi dai soggetti competenti ed in particolare dal Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco;
- Con nota prot. R.U.0009896 del 17.02.2020 il Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco ha espresso parere favorevole alla nuova progettazione inviata;
- La Società AJ-Mobilità con nota acquisita al prot.15430 del 21.04.2020 ha trasmesso i nuovi tipi del progetto preliminare i quali hanno recepito le indicazioni fornite dai vari Enti con i loro pareri di competenza;
- che con Delibera n.61 il Consiglio Comunale il 06.12.2021, ha confermato l’interesse pubblico di cui alla Deliberazione n.71 del 21.12.2017 ed ha riconosciuto l’interesse pubblico finalizzato al rilascio del titolo edilizio per l’edificio ex pro-loco, di proprietà comunale e la successiva realizzazione di una nuova struttura con parziale destinazione d’uso commerciale e parte destinata a servizi pubblici con retrocessione all’amministrazione comunale di un locale pari ad almeno 70mq di superficie utile, con la stessa è stato preso atto del progetto di fattibilità/preliminare composto dagli elaborati progettuali integrati con le diverse prescrizioni rilasciati dagli Enti in sede di Conferenza di Servizi acquisiti con prot. 15430 del 21.04.2020 e prot. 45804 del 12.11.2021;
- che in data 31.01.2023 è stata firmata la convenzione che regola il partenariato pubblico-privato tra il Comune di Monterotondo e la Società AJ-Mobilità con rep.7222 e racc.5484;

**VISTO** che in data 15.10.2025 con prot.58514, la Società AJ-Mobilità ha depositato il progetto definitivo/esecutivo, composto dai seguenti elaborati:

- **Elaborati generali**
  - GE.000 Elenco elaborati
  - GE.010 Relazione generale
  - GE.020 Relazione tecnica delle opere architettoniche
  - GE.030 Relazione fotografica
  - GE.040 Relazione tecnica agronomica
  - GE.050 Relazione sulla gestione delle materie
  - GE.060 Relazione sulle interferenze
  - GE.070 Relazione archeologica
  - GE.080 Relazione rilievo Laser scanner
  - GE.090 Prime indicazione per la stesura dei piani di sicurezza
  - GE.100 Cronoprogramma dei lavori
  - GE.110 Stralcio dello strumento urbanistico generale o attuativo
  - GE.120 Corografia di inquadramento e generale

- GE.130 Relazione sui CAM
- GE.140 Relazione DNSH
- **Elaborati economici**
  - EC.010 Computo metrico estimativo - Piazza della Libertà, parcheggio ed edificio commerciale
  - EC.020 Computo metrico estimativo - Opere aggiuntive
  - EC.030 Elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi - Piazza della Libertà, parcheggio ed edificio commerciale
  - EC.040 Elenco dei prezzi unitari - Opere aggiuntive
  - EC.050 Quadro economico
- **Elaborati idro-geologici**
  - IG.010 Relazioni idrologica e idraulica
  - IG.020 Relazione geologica e sismica
  - IG.030 Fascicolo indagini
  - IG.040 Planimetria di progetto rete smaltimento acque
  - IG.050 Relazione particolari costruttivi rete smaltimento acque
- **Elaborati di progetto**
  - PR.010 Planimetria dello stato di fatto - sottoservizi
  - PR.020.a Dettagli sottoservizi - 1 di 6
  - PR.020.b Dettagli sottoservizi - 2 di 6
  - PR.020.c Dettagli sottoservizi - 3 di 6
  - PR.020.d Dettagli sottoservizi - 4 di 6
  - PR.020.e Dettagli sottoservizi - 5 di 6
  - PR.020.f Dettagli sottoservizi - 6 di 6
  - PR.030 Planimetria e sezioni trasversali stato di fatto
  - PR.040.a Planimetria generale di progetto - Piazza della libertà
  - PR.040.b Planimetria generale di progetto - Piazza della libertà - dettagli delle opere a verde
  - PR.050.a Planimetria di progetto - Autorimessa Livello -1
  - PR.050.b Planimetria di progetto - Autorimessa Livello -2
  - PR.060 Planimetria e sezioni di progetto - Edificio commerciale
  - PR.070 Planimetria dei materiali e strategie per il benessere termoigrometrico
  - PR.080 Viste
  - PR.090 Planimetria della segnaletica orizzontale e verticale
  - PR.100 Sovrapposizione con catastale
- **Elaborati impiantistici - Elettrici e Speciali**
  - IE.010.a Relazione di calcolo piano terra P1
  - IE.010.b Relazione di calcolo piano primo P2
  - IE.010.c Relazione di calcolo piano secondo P3
  - IE.010.d Relazione di calcolo piano terzo P4

- IE.020.a Relazione ex Legge 10 piano terra P1
- IE.020.b Relazione ex Legge 10 piano primo P2
- IE.020.c Relazione ex Legge 10 piano secondo P3
- IE.020.d Relazione ex Legge 10 piano terzo P4
- IE.030 Relazione Fulminometro
- IE.040 Relazione Impianto Fotovoltaico
- IE.050 Relazione tecnica impianto elettrico
- IE.060 Relazione Sovratemperatura
- IE.070 Calcolo illuminotecnico
- IE.080 Fronte quadri e unifilari
- IE.090.a Planimetria generale illuminazione esterna livello piazza
- IE.090.b Planimetria generale illuminazione interna livello autorimessa -1
- IE.090.c Planimetria generale illuminazione interna livello autorimessa -2
- IE.100 Impianto elettrico di terra livello autorimessa -2
- IE.110.a Impianto elettrico illuminazione livello piazza
- IE.110.b Impianto elettrico illuminazione livello autorimessa -2
- IE.110.c Impianto elettrico illuminazione livello autorimessa -1
- IE.110.d Impianto elettrico illuminazione livello edificio piano terra P1 e piano primo P2
- IE.110.e Impianto elettrico illuminazione livello edificio piano secondo P3 e piano terzo P4
- IE.120.a Impianto elettrico illuminazione emergenza livello autorimessa -2
- IE.120.b Impianto elettrico illuminazione emergenza livello autorimessa -1
- IE.130.a Impianto elettrico forza motrice livello autorimessa -2
- IE.130.b Impianto elettrico forza motrice livello autorimessa -1
- IE.130.c Impianto elettrico forza motrice livello edificio piano terra P1 e piano primo P2
- IE.130.d Impianto elettrico forza motrice livello edificio piano secondo P3 e piano terzo P4
- IE.140.a Impianto elettrico circuito dati livello edificio piano terra P1 e piano primo P2
- IE.140.b Impianto elettrico circuito dati livello edificio piano secondo P3 e piano terzo P4
- IE.150 Impianto Fotovoltaico

- **Elaborati impiantistici - Meccanici**

- IM.010 Relazione impianto idrico sanitario
- IM.020.a Impianto idrico scarico livello edificio piano terra P1 e piano primo P2
- IM.020.b Impianto idrico scarico livello edificio piano secondo P3 e piano terzo P4
- IM.020.c Impianto idrico scarico (colonna di sfiato) livello edificio piano copertura
- IM.030.a Impianto idrico carico livello edificio piano terra P1 e piano primo P2
- IM.030.b Impianto idrico carico livello edificio piano secondo P3 e piano terzo P4
- IM.040.a Impianto climatizzazione livello edificio piano terra P1 e piano primo P2

- IM.040.b Impianto climatizzazione livello edificio piano secondo P3 e piano terzo P4
- IM.040.c Impianto climatizzazione livello edificio piano copertura

- **Elaborati impiantistici - Antincendio**

- IA.010 Progetto antincendio - Planimetria generale
- IA.020 Relazione tecnica Antincendio
- IA.030 Progetto antincendio - Impianto idranti
- IA.040 Relazione tecnica Impianto idranti
- IA.050 Progetto antincendio - Impianto rivelazione fumi
- IA.060 Relazione tecnica Impianto rivelazione fumi

- **Elaborati strutturali**

- ST.010 Relazione tecnica generale di calcolo delle strutture
- ST.020 Relazione di calcolo strutturale - STR1 Paratia
- ST.030 Relazione sui materiali - STR1 Paratia
- ST.040 Verifica di stabilità globale - STR1 Paratia
- ST.050 Relazione di calcolo strutturale - STR2 Rampa
- ST.060 Relazione sui materiali - STR2 Rampa
- ST.070 Relazione geotecnica e sulle fondazioni - STR2 Rampa
- ST.080 Sintesi dei risultati - STR2 Rampa
- ST.090 Relazione di calcolo strutturale - STR3 Parcheggio ed Edificio
- ST.100 Relazione sui materiali - STR3 Parcheggio ed Edificio
- ST.110 Relazione geotecnica e sulle fondazioni - STR3 Parcheggio ed Edificio
- ST.120 Sintesi dei risultati - STR3 Parcheggio ed Edificio
- ST.130.a Pianta e sezione delle strutture 1 di 2
- ST.130.b Pianta e sezioni delle strutture 2 di 2
- ST.140.a Dettagli strutturali 1 di 2
- ST.140.b Dettagli strutturali 2 di 2
- ST.150 Carpenteria scala metallica

**Valutato che**

- si ritiene necessario sottoporre il Progetto definitivo/esecutivo alla conferenza di servizi di cui all'art. 14 della Legge n.241 del 07.08.1990, ai fini dell'ottenimento dei pareri e nullaosta necessari per l'approvazione dello stesso;
- la conferenza di servizi decisoria, si svolgerà secondo quanto previsto dall'art.14bis in forma semplificata e asincrona;
- così come riportato dall'art.14 bis della Legge n.241 del 07.08.1990 il comma 2, lettera b) è consentito richiedere entro il termine perentorio non superiore a quindici giorni dall'indizione della conferenza di servizi, quindi entro il **18.02.2026** 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;

- come stabilito dalla Decreto-Legge n.25 del 05.07.2025, art.10, comma 4, il quale riporta quanto segue: *“Fino al 31.12.2026, la conferenza di servizi decisoria di cui all’art.14, comma 2, della Legge n.241 del 07.08.1990, si svolge ai sensi dell’art.13 del D.lgs n.76 del 16.07.2020 convertito, con modificazioni, dalla Legge n.120 del 11.09.2020”*, il quale stabilisce:  
*“tutte le amministrazioni coinvolte rilasciano le determinazioni di competenza entro il termine perentorio di trenta giorni e in caso di amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute il suddetto termine è fissato in quarantacinque giorni, fatti salvi i maggiori termini previsti dalle disposizioni del diritto dell’Unione Europea”*;

### Considerato inoltre che

L’area sulla quale insiste l’opera pubblica, è assoggettata a vincoli di tipo paesaggistico-territoriale. Il termine entro il quale gli enti e società in indirizzo, dovranno esprimere parere e/o nullaosta è stabilito in quarantacinque giorni dalla data di convocazione quindi entro il **20.03.2026**

### COMUNICA

La determinazione da assumere è relativa all’acquisizione di pareri, nulla osta o autorizzazioni sulla base del PFTE – Progetto di Fattibilità Tecnica Economica per la realizzazione dell’opera: **“Verde attrezzato, Piazza Pubblica e autorimessa in Piazza della Libertà” CUP: I91B21001210005”**

La documentazione oggetto della Conferenza e delle determinazioni, le informazioni e i documenti a tali fini utili sono depositati e consultabili presso questo Ente, Servizio Lavori Pubblici e Manutenzione del Patrimonio Immobiliare, e degli stessi può essere presa visione sul sito istituzionale dell’Ente al seguente link:

<https://servizionline.hspromilaprod.hypersicapp.net/cmsmonterotondo/portale/trasparenza/trasparenzaamministrativadettaglio.aspx?R=1&CP=141&CDOC=1073>

Gli atti di assenso da acquisire in conferenza, ai fini dell’approvazione del progetto di cui sopra, sono i seguenti:

- **Valutazione del progetto** ai fini della prevenzione incendi ai sensi dell’art. 3 del D.P.R. n. 151/2011, relativa all’attività n. 75 (autorimesse) dell’Allegato I. Si dà atto che il progetto recepisce le prescrizioni già favorevolmente esitate con nota prot. R.U.0009896 del 17.02.2020.
  - Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco - Comando Provinciale di Roma
- **Parere di competenza** in materia di tutela del patrimonio culturale, paesaggistico e archeologico di cui alla parte II e III del Codice dei beni culturali e del paesaggio **D.Lgs. 42/04**, nell’ambito della Conferenza di servizi decisoria ex art. 38 del D.Lgs. 36/2023, relativa alla realizzazione di un parcheggio multipiano:
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti, Area dei Beni Culturali; parere ai sensi dell’art. 21 per

interventi da eseguire su aree riconducibili ai beni culturali di cui all'art. 10 del Codice;

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti, Area Archeologica; parere ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 42/04 e art. 25 del D.Lgs. 50/2016 verifica preventiva dell'interesse archeologico sulle aree oggetto di intervento, al fine di accertare, prima di iniziare i lavori, la sussistenza di giacimenti archeologici ancora conservati nel sottosuolo e di evitarne la distruzione;
  - **Parere di competenza** in materia di viabilità e sicurezza della circolazione con particolare riferimento all'inserimento dell'opera nella viabilità esistente, la localizzazione e caratteristiche degli accessi carrabili e pedonali, interferenze con il traffico veicolare e pedonale, eventuali misure di regolazione della circolazione e della sosta:
    - Corpo di Polizia Locale
  - **Parere tecnico di competenza**, con riferimento alla coerenza dell'intervento con la programmazione comunale dei lavori pubblici, aspetti tecnico-costruttivi e funzionali dell'opera:
    - Servizio Lavori Pubblici e manutenzione patrimonio immobiliare
  - **Nulla osta tecnico**, in merito alla presenza e alle interferenze con reti e sottoservizi esistenti, con particolare riferimento a eventuale presenza di infrastrutture di rete (idriche, fognarie, elettriche, gas, telecomunicazioni), interferenza con l'opera in progetto, necessità di spostamenti, protezioni, adeguamenti o prescrizioni tecniche, modalità di coordinamento in fase esecutiva:
    - ACEA ATO2
    - Terna
    - Erogasmet
    - E-Distribuzione
    - ENGIE
    - Unidata
    - Fibercop
    - Fastweb
    - Openfiber
- a) Entro il termine perentorio del **18/02/2026** le amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art. 2 comma 7 Legge n. 241/1990, 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 il suddetto termine può essere avanzata richiesta motivata di procedere in forma simultanea e in modalità sincrona.
- b) Entro il termine perentorio del **20/03/2026** le Amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza.
- c) Qualora l'Amministrazione procedente, ai fini dell'esame contestuale degli interessi coinvolti, ne accerti la necessità, la riunione della conferenza in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter si svolgerà il giorno **24/03/2026**.

Si ricorda che entro il termine perentorio di cui alla lett. c) 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.

Ai sensi dell'art. 14 comma 5 *quater* del DL n. 13/2023 si avvisa che, tenuto conto delle preminenti esigenze di appaltabilità dell'opera e della sua realizzazione entro i termini previsti dal PNRR le determinazioni di dissenso, ivi incluse quelle espresse dalle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali, o alla tutela della salute dei cittadini, non possono limitarsi a esprimere contrarietà alla realizzazione delle opere, ma devono, tenuto conto delle circostanze del caso concreto, indicare le prescrizioni e le misure mitigatrici che rendono compatibile l'opera, quantificandone altresì i relativi costi. Tali prescrizioni sono determinate conformemente ai principi di proporzionalità, efficacia e sostenibilità finanziaria dell'intervento risultante dal progetto presentato.

**La scrivente Amministrazione procedente adotterà, entro 5 giorni lavorativi dalla scadenza del termine di cui alla precedente lettera c), la determinazione motivata di conclusione della conferenza con le modalità stabilite dal comma 5 dell'art. 14-bis della Legge n. 241/1990. Fuori dai casi di cui al comma 5 l'Amministrazione procedente procederà ai sensi del successivo comma 6.**

Per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento si forniscono di seguito i riferimenti (indirizzo mail, indirizzo PEC) del Responsabile del procedimento: Arch. Andrea Cucchiaroni

PEC: [comune.monterotondo.rm@pec.it](mailto:comune.monterotondo.rm@pec.it)

email: [andrea.cucchiaroni@comune.monterotondo.rm.it](mailto:andrea.cucchiaroni@comune.monterotondo.rm.it)

Monterotondo lì, 02.02.2026

**Il Responsabile Unico del Procedimento**

Arch. Andrea Cucchiaroni

f.to digitalmente

C\_F611 - COMUNE DI MONTEROTONDO - 1 - 2026-02-03 - 0007394