



## Comune di Monterotondo

Proposta n. 18 del 20/03/2017

Deliberazione n.            del

ASSESSORATO Sindaco

SERVIZIO SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

**Proposta di deliberazione che si sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale**

**OGGETTO: DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 7 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRALCIO 1 AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME TEVERE PER INCREMENTO ATTIVITÀ PRODUTTIVA EAST BALT ITALIA SRL E HAVI LOGISTICS SRL**

**Premesso:**

- che nella zona industriale di Monterotondo sono presenti due aziende, la East Balt Italia s.r.l. (panificio industriale) e la Havi Logistics s.r.l. (logistica prodotti alimentari e non), proprietarie di un complesso industriale sito in Via B. Pontecorvo;
- che il Piano Regolatore Generale vigente destina l'area su cui insistono i fabbricati a Zona D artigianale per attività artigianali e industriali in genere, Sottozona D2 con PUA vigente, Piano Attuativo denominato Piano di Lottizzazione Lucangeli 2 approvato in conformità al P.R.G. 1976;
- che l'area interessata dalle attività produttive in esame ricade in Zona B di Piano di Bacino per le aree esondabili del Tevere tratto Orte Castel Giubileo – Piano Stralcio 1 Autorità di Bacino del Fiume Tevere approvato in data settembre 1998;
- che la zona destinata ad attività produttive non presenta lotti disponibili per eventuali nuove edificazioni in quanto a far data dell'entrata in vigore delle misure di salvaguardia del Piano Stralcio 1 è vietata qualsiasi variante urbanistica alla pianificazione vigente;
- che le menzionate Società, al fine di incrementare la loro attività produttiva, con istanza prot. 45284 del 09/11/2016 hanno inoltrato richiesta di un Permesso di Costruire per l' ampliamento dei due edifici industriali;
- che il progetto proposto prevede l' ampliamento degli edifici principali previa la realizzazione e la tamponatura delle superfici comunque edificabili ma da destinare alle attività accessorie coperte da tettoie;
- che con nota prot. 50633 del 14/12/2016 il Servizio Programmazione Territoriale, Pianificazione Urbanistica ha comunicato la necessità in ordine alla procedura di convocare la Direzione Regionale Territorio e Mobilità così come l'Autorità di Bacino Tevere in quanto l'intervento previsto ricade in zona esondabile;
- che con istanza prot. 1542 del 13/01/2017 è stata inoltrata agli Enti e Servizi interessati la convocazione della Conferenza dei Servizi;

**Rilevato** che l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere con parere prot. 362 del 30/01/2017 ha rilasciato parere non favorevole alla proposta di variante del Piano di Lottizzazione Lucangeli 2 come richiesta ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 in quanto la variante proposta non risulta coerente con l'art. 5 delle norme di attuazione del PS1;

**Considerato** che i pareri negativi espressi dagli Enti preposti alla difesa del territorio derivano dalla lettura dell'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Stralcio di Bacino PS1, in quanto l'area oggetto di intervento è classificata come Zona B di rischio idraulico ed in tale zona è vietata qualsiasi variante che non sia di interesse pubblico.

**Visto** che ai sensi dell'art. 7 delle Norme del PS1 sopra richiamate è consentita in zona esondabile la realizzazione in variante solo di opere pubbliche o di interesse pubblico ed in specifico si prevede: *“Per la localizzazione e realizzazione di qualunque opera pubblica o d'interesse pubblico, comprese quelle già approvate, ma non ancora in corso di realizzazione al momento della prima adozione del presente piano di bacino stralcio, di cui all'art. 18 comma 1 della legge 183/89, l'autorità competente in via primaria o principale sulla realizzazione dell'opera stessa, è tenuta a convocare una conferenza di servizi ai sensi dell'art.14 della L. 8 agosto 1990 n. 241, nella quale è comunque necessaria la presenza dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere e dell'Ufficio speciale del Tevere”*

**Vista** l'istanza del 15/03/2017 con la quale le Società East Balt Italia s.r.l. e Havi Logistics s.r.l. chiedono al Consiglio Comunale di valutare il progetto di ampliamento presentato come “opera di interesse pubblico” al fine di consentire un approfondimento del progetto in sede di valutazione del rischio idraulico (riapertura termini Conferenza di Servizi ai sensi del sopra citato art. 7 delle N.T.A. del PS1)

#### **Considerato**

che le attività svolte dalla East Balt Italia (panificio industriale), e della Havi Logistics (logistica dei prodotti alimentari e non) creano attualmente un indotto economico e lavorativo importante per il territorio Comunale (ad oggi di circa i 120 addetti il 50% è residente a Monterotondo).

#### **Valutato**

- che le Società East Balt Italia e la Havi Logistics sono aziende presenti in diversi paesi nel mondo e attualmente risultano le due più importanti attività produttive insediate sul territorio comunale;
- che il progetto di ampliamento proposto incrementerà i benefici in termini di indotti economici diretti e indiretti e soprattutto lavorativi per i cittadini residenti (previsti circa 80/90 nuove unità lavorative da individuare principalmente sul territorio di Monterotondo)
- che la mancata attuazione del progetto proposto potrebbe comportare la dislocazione della produzione delle citate aziende in altri comuni /regioni limitrofe

**Valutato inoltre** che l'ampliamento progettuale proposto in parziale deroga ai parametri urbanistici della zona destinata ad attività produttive è strettamente legata alle esigenze dell'attività produttiva in essere;

**Rilevata** l'opportunità di disciplinare i rapporti tra le due Società e l'Amministrazione Comunale attraverso apposita convenzione al fine di tutelare l'interesse pubblico;

**Stabilito** che nella sopra richiamata convenzione dovranno essere poste idonee garanzie sulla temporaneità dell'aumento di superficie produttiva (così come proposta dalle Società) in modo tale che tale aumento sia condizionato alle esigenze dell'attuale attività imprenditoriale;

**Considerato che** l'aumento di superficie produttiva non prevista nello strumento urbanistico comporta una maggiore necessità di dotazione territoriali (standard urbanistici) che dovranno trovare compensazione attraverso appositi adeguamenti/miglioramenti dei servizi esistenti sul territorio;

#### **Visti:**

- l'art. 14 e seguenti della Legge 241/1990
- l'art. 5 e l'art. 7 delle N.T.A. del Piano Stralcio 1 – Piano di Bacino Fiume Tevere

- l'art. 30 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47
- il D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380
- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;
- i pareri espressi dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 20/03/2017;
- i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 come da allegato distinto con lettera "A";

### **SI PROPONE**

Alla luce delle premesse e motivazioni espresse in narrativa, parti integranti e sostanziali del presente atto che si intendono qui integralmente riportate e trascritte

1 di valutare il progetto di ampliamento presentato dalla Società East Balt Italia e la Havi Logistics "opera di interesse pubblico" al fine di avviare la procedura di valutazione del rischio idraulico prevista dall'art. 7 delle Norme Tecniche del Piano di Bacino PS1;

2. di dare mandato al Dipartimento Governo del Territorio attraverso il competente Sportello SUAP di avviare le procedure amministrative atte alla richiesta del nuovo parere in materia idraulica alla luce della presente dichiarazione;

3. di dare mandato al Dipartimento Governo del Territorio attraverso il competente Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica di provvedere in caso di esito positivo della Conferenza di Servizi, di procedere con la redazione di apposita convenzione, da approvarsi in sede di Consiglio Comunale, per disciplinare i rapporti tra Amministrazione e Società proponenti ed in particolare per prevedere :

a) idonee garanzie sulle modalità di assunzione delle nuove unità lavorative che dovranno essere opportunamente pubblicizzate sul territorio ed effettuate in via prioritaria attraverso il Centro per l'Impiego ;

b) previsione di oneri/opere integrativi agli oneri di urbanizzazione per la realizzazione/miglioramento servizi e attrezzature pubbliche esistenti sul territorio;

c) idonee garanzie sulla temporaneità dell' aumento di superficie produttiva (così come proposta dalle Società) in modo tale che tale aumento sia condizionato alle esigenze dell'attuale attività imprenditoriale;

4. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo;



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017 / 18**

Ufficio Proponente: **Servizio pianificazione urbanistica e programmazione territoriale**

Oggetto: **DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 7 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRALCIO 1 AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME TEVERE PER INCREMENTO ATTIVITÀ PRODUTTIVA EAST BALT ITALIA SRL E HAVI LOGISTICS SRL**

## Visto tecnico

Ufficio Proponente (Servizio pianificazione urbanistica e programmazione territoriale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, c. 1 D.Lgs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **21/03/2017**

Il Responsabile di Settore

Il presente atto è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 23, 25 D.P.R. 445/2000 e artt .20, 21 D.Lgs. 82/2005 da:

LOZZI LUCA;1;1478919



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017 / 18**

Ufficio Proponente: **Servizio pianificazione urbanistica e programmazione territoriale**

Oggetto: **DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 7 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRALCIO 1 AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME TEVERE PER INCREMENTO ATTIVITÀ PRODUTTIVA EAST BALT ITALIA SRL E HAVI LOGISTICS SRL**

## Visto tecnico

Ufficio Proponente (Servizio pianificazione urbanistica e programmazione territoriale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, c. 1 D.Lgs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **21/03/2017**

Il Responsabile di Settore

## Visto contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, c. 1 D.Lgs. 267/2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: **Parere Non Necessario**

Data **21/03/2017**

Responsabile del Servizio Finanziario

**LAURA FELICI**