



Proposta n. 12 del 07/02/2018
Deliberazione n. del

ASSESSORATO

SERVIZIO SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

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

OGGETTO: DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO ALL'INTERVENTO PROPOSTO DALLA SOC. PROLOGIS SRL E CONTESTUALE RICHIESTA ALLA REGIONE LAZIO DI OMOGENEIZZAZIONE DELLE NORME DEL PS1 ALLE NORME DEL PAI E DI RIPERIMETRAZIONE DEL VINCOLO DI ESONDAZIONE NEI TERRITORI DI MONTEROTONDO SCALO

Premesso

Che con Deliberazione n. del 5 del 25.01.2018 l'Amministrazione Comunale ha valutato favorevolmente l'iniziativa proposta dalla soc. Prologis Italy Management srl (Prologis) per la realizzazione di un nuovo Polo Logistico nella zona di Monterotondo Scalo in prossimità della Zona industriale di Monterotondo;

Che tale proposta è pervenuta ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive" che nello specifico prevede:

" Raccordi procedurali con strumenti urbanistici "

1. 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, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

2. E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.

3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore.

Che l'intervento produttivo proposto è costituito da una superficie coperta ad uso deposito e relativi accessori e uffici per complessivi 34.457 mq, ricadente su una superficie territoriale pari a 98.448,57 mq per un indice di copertura pari a 0,35 mq/mq;

Che la proposta progettuale prevede la cessione di aree a favore del Comune per una superficie di circa 44.000 mq comprensiva delle aree già destinate a verde pubblico attrezzato dalla Variante Generale di Piano Regolatore approvata con DGRL n. 841 del 13.11.2009;

Che le previsioni urbanistiche della Variante Generale di PRG approvata con DGRL n. 841 del 13.11.2009, sul territorio comunale sottoposto a vincolo di esondazione del fiume Tevere, sono da considerarsi sospese a causa del parere rilasciato in data (397/C del 10.02.2009) dall'organo competente in materia di rischio idraulico – Autorità di Bacino del fiume Tevere, oggi Distretto Idrografico dell' Appennino Centrale;

Che per tale motivo la destinazione urbanistica, da considerarsi al momento vigente, è quella derivante dalla lettura del Piano Regolatore Generale approvato con DGRL n. 66 del 20.01.1976, che prevede per l'area in esame la destinazione in parte a Zona F per Servizi Privati – sottozona F3 e in parte a viabilità di Piano Regolatore;

che, nello specifico, la destinazione urbanistica a Zona F per Servizi Privati – sottozona F3 prevede: *“aree destinate a servizi generali o locali di proprietà privata: sedi di istituti bancari, sedi di società, grandi magazzini di vendita (supermercati, magazzini a prezzo unico, etc.), sedi di giornali, alberghi, residences, motels, ed edifici destinati attività ricettive, uffici, per lo spettacolo, etc..”*

Valutato

che alla luce delle vigenti previsioni urbanistiche l'intervento proposto dalla soc. Prologis srl è da considerarsi in variante al PRG;

Constatato

che la soc. Prologis Italy Management srl prevede che attraverso il complesso industriale in oggetto si determinerà un incremento occupazionale stimabile in almeno mille (1000) addetti da individuare principalmente sul territorio di Monterotondo;

Rilevato

che l'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Stalcio 1 “Orte Castel Giubileo” – Disciplina d'uso del Territorio, misure di salvaguardia e rapporti con altri Enti Pubblici, prevede:

“Disciplina degli Interventi Pubblici”

1. 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'art18 c.1 della L. 183/89, l'autorità competente in via primaria o principale sull'opera stessa, è tenuta a convocare una conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90, nella quale è comunque necessaria la presenza dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere dell'Ufficio Speciale del Tevere....

che l'art. 16 comma 4 lett. D del DPR 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” prevede:

d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante

urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

(lettera aggiunta dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)

che l'art. 28 bis del DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" prevede:

Art. 28-bis. Permesso di costruire convenzionato (articolo introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q), legge n. 164 del 2014)

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora art. 1, comma 2, lett. e) e art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016 - n.d.r.);

c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;

d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Preso atto

che in data 29.01.2018 si è tenuta la Conferenza di Servizi, convocata dal parte del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP di Monterotondo, per l'ottenimento di tutti i pareri necessari all'esame della proposta, da parte degli Enti competenti, e precisamente:

Città metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI, Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTPG;

Regione Lazio, Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area difesa del suolo, servizio geologico;

Regione Lazio, Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo - Area bacini idrografici;

Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità - Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica VAS;

Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità – Area Copianificazione e

Programmazione negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;

Regione Lazio, Direzione Regionale Politiche Ambientali e ciclo dei rifiuti – Area VIA;

Regione Lazio, ASL Roma G, Dipartimento di Prevenzione, Igiene e Sanità Pubblica;

Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura, Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca – Area Usi Civici;

Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Distretto Idrografico Appennino centrale;

Corpo Vigili del Fuoco;

ACEA ATO2 – Unità Investimenti;

che in sede di conferenza sono pervenute una serie di richieste di integrazione documentale pervenute dagli Enti di seguito elencati:

Regione Lazio – Area Usi Civici

Regione Lazio – Area Valutazione Impatto Ambientale

Regione Lazio – Area Pianificazione e Copianificazione Urbanistica

Regione Lazio – Area Difesa Suolo

Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV “Tutela e Valorizzazione Ambientale”

Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento VI “Pianificazione Territoriale e della Mobilità, Generale e di Settore, Urbanistica

Che sempre in sede di conferenza di servizi sono emerse delle criticità sulle possibile localizzazione dell'intervento nella zona esondabile, sollevate dall'Autorità di Bacino, in quanto la proposta non conteneva la dichiarazione di interesse pubblico da parte di alcun Ente coinvolto nel procedimento, ed essendo prevista in difformità rispetto alle vigenti destinazioni urbanistiche di PRG;

Premesso

che in data giugno 2010 è stato sottoscritto da parte del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e la Regione Lazio, “l'Accordo di Programma finalizzato alla programmazione e al finanziamento di interventi urgenti e prioritari per la mitigazione del rischio idrogeologico”;

che il 17.06.2011 la Regione Lazio con apposita Deliberazione di Giunta Regionale approvava la localizzazione delle casse di espansione sui territori limitrofi al Comune di Monterotondo;

“Approvazione del quadro ricognitivo di inquadramento del progetto generale di studio idrologico ed idraulico, finalizzato alla costituzione ed alla costruzione di opportune opere di difesa passiva e di casse di espansione, nella Media Valle del fiume Tevere tra Orte e Castel Giubileo, con individuazione dei primi interventi localizzati nei Comuni di Fiano, Capena, Castelnuovo di Porto, Riano, Roma Capitale”;

Che con deliberazione n. 122 del 18 luglio 2012 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere ha adottato il progetto di variante alle Norme Tecniche di Attuazione modificando il comma 5 dell'art. 43 che prevede *“previo parere del Comitato Tecnico, la possibilità di apportare modifiche di aree a rischio e fasce di pericolosità contemplate dal PAI che si rendano necessarie o per avvenuta realizzazione di opere di messa in sicurezza dal rischio idrogeologico, nonché a seguito di approfondimenti e/o aggiornamenti del quadro conoscitivo che determinino e/o accertino una diminuzione del rischio e/o della pericolosità; nonché per modifiche e/o introduzione di nuove aree a rischio o di fasce di pericolosità a seguito di approfondimenti e/ o*

aggiornamenti del quadro conoscitivo.”

che in data 24.11.2017 il commissario straordinario al rischio idrogeologico per la Regione Lazio ing. Wanda d'Ercole ha inviato una nota che definisce il programma degli interventi previsti per la realizzazione di tutte le azioni necessarie alla realizzazione dell'argine sul territorio dello scalo e delle vasche di laminazione/casse di espansione sui territori dei comuni limitrofi al Comune di Monterotondo, a difesa del rischio idraulico;

che l'ANAS spa in data 11.12.2017 prot. 52031 ha comunicato all'Amministrazione Comunale che è stato nuovamente approvato il progetto esecutivo per la realizzazione del tratto stradale per la variante Salaria "Bretella Salaria sud" dalla rotatoria nell'innesto in via Leonardo Da Vinci fino a via di "Semblera" e prossimamente verrà appaltata l'opera. Rappresentando tale tratto di strada la prima porzione della barriera arginale del territorio di Monterotondo Scalo;

che sono in corso una serie di incontri propedeutici alla pubblicazione dello studio idraulico commissionato dalla Regione Lazio all'Università di Perugia a firma del prof. Ing Nardi, rivolto alla progettazione delle casce di espansione nei territori dei comuni limitrofi al Comune di Monterotondo, a seguito del quale, privati ed Enti Territoriali potranno presentare le opportune osservazioni;

Constatato

che dalla lettura del verbale della Conferenza di Servizi, l'Autorità di Bacino Distrettuale mette in evidenza che in alternativa, la Regione Lazio alla luce degli studi idraulici da essa commissionati ed effettuati sulla media valle del Tevere e sul territorio di Monterotondo, nonché visto l'Accordo di Programma e le altre iniziative sopra richiamate avrebbe potuto attivare la ripermetrazione del vincolo e relativa omogeneizzazione delle norme del PS1 con le norme Pisano di Assetto Idrogeologico;

Considerato

che il parere dell'Autorità di Bacino rilasciato in data (397/C del 10.02.2009) di sospensione delle trasformazioni sul territorio dello scalo nello specifico prevedeva:

"...allo stato attuale, per dare corso alle trasformazioni previste dalla Variante urbanistica, è necessario propedeuticamente definire il quadro di riferimento e sviluppo progettuale ed esecutivo delle opere per la messa in sicurezza dello scalo, così come inquadrate dallo studio di assetto della media valle del Tevere redatto dalla Regione Lazio".

che in sede di conferenza di servizi, sono stati espressi pareri discordanti rispetto alla possibilità di attuare la ripermetrazione del vincolo su scala locale, in quanto in base ad una circolare a firma del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dott. Erasmo De Angelis, sarebbe da escludersi, almeno fino al definitivo insediamento del distretto idrografico;

che al fine di poter attuare l'intervento proposto, la relazione idraulica a firma del prof. ing. Guercio presentata in data 08.01.2018, stabilisce un impatto idraulico di ca. 26.625 mc di acqua sottratti alla laminazione, prevedendo altrettanti interventi mitigatori compensativi;

Valutato

che dalla lettura della relazione idraulica l'area interessata dall'intervento in esame risulta posta in un'area priva di un livello di rischio elevato R4, in quanto non soggetta ad esondazione per eventi con tempo di ritorno cinquantennale ed è soggetta ad un allagamento indiretto per eventi con tempo di ritorno bicentenario;

che più in particolare, come riportato nella relazione di cui sopra, in conseguenza della

realizzazione delle opere stradali realizzate da ANAS su appalto della Regione Lazio per la realizzazione della variante della SS.4 Salaria e degli svincoli connessi con il nuovo casello autostradale di Castelnuovo di Porto, la quasi totalità dell'area industriale di Monterotondo Scalo, risulta già essere sostanzialmente esente da esondazioni per piene con $Tr = 50$ anni, ed allagamenti consistenti per eventi alluvionali con $Tr = 200$ anni, ma caratterizzati da tiranti modesti e privi di velocità di propagazione significativa;

Considerato che precedentemente il Consiglio Comunale nell'ambito di un lotto edificato della zona industriale, ha utilizzato la procedura della dichiarazione dell'interesse pubblico per la localizzazione di un ampliamento di un attività produttiva già insediata (ex art. 8 DPR 160/2010) ;

Considerato inoltre che a seguito della dichiarazione di interesse pubblico da parte del Consiglio Comunale, il parere da parte degli Enti competenti in materia idraulica, Autorità di Bacino Distrettuale e Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo - Area bacini idrografici, esaminerà la fattibilità delle soluzioni mitigatorie previste, nell'ambito del contesto locale;

Preso atto

che gli allagamenti, negli ultimi anni, sul territorio dello Scalo sono derivati non direttamente dall'esondazione del fiume, ma dai copiosi fenomeni temporaleschi a maggiore intensità che avvengono in periodi più brevi, tipico degli eventi meteorologici "estremi, a seguito delle mutate condizioni climatiche, e hanno riguardato anche molte aree della zona industriale e della viabilità di collegamento, con forti disagi per gli abitanti e per gli operatori economici del territorio;

che per tale scopo l'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta Comunale n. 147 del 18.06.2015 ha approvato uno studio "Verifica smaltimento acque meteoriche e proposte di intervento per la soluzione dei problemi di funzionamento della rete scolante" a firma dell'Ing. Antonio Di Eugenio, nell'ambito del quale si prevede di realizzare una serie interventi infrastrutturali rivolti alla mitigazione del rischio idrogeologico, non solo per la zona interessata dalla presente, ma su tutte le zone che principalmente sono interessate dai fenomeni di frequenti allagamenti;

che nell'ambito del Programma Operativo POR – FESR 2014-2020 asse 5 – Prevenzione del Rischio idrogeologico - con Determinazione Dirigenziale del 17.08.2017 la Regione Lazio Direzione Risorse Idriche, Difesa Suolo e Rifiuti ha comunicato all'Amministrazione Comunale l'ammissione a finanziamento di alcuni di questi interventi e precisamene:

1. Adeguamento collettore in loc. via "Pacinotti";
2. Adeguamento collettore in loc. "Vallagati/Semblera";
3. Adeguamento collettore in loc. "Grillo";
4. Adeguamento collettore in loc. "Semblera";

Rilevato

Che l'Amministrazione Comunale è proprietaria di un appezzamento di terreno confinante con i terreni di cui all'istanza della soc. Prologis srl, di dimensione pari a ca. 10 ha, aventi destinazione urbanistica a Verde Pubblico di Piano Regolatore Generale e classificati Demanio Collettivo in forza di una procedura di liquidazione di uso civico a scorporo per terreni limitrofi allo stesso;

che in forza dell'accordo sottoscritto con la Società Briziarelli per la cessione di ca. 192.000 mq di terreno da destinare a parco pubblico in prossimità del "Monumento Naturale Regionale", apposto sugli omonimi laghetti, in località via di "Semblera", l'Amministrazione Comunale si è impegnata a riconoscere una quota parte del terreno di cui sopra, per una dimensione pari a 19.200 mq alla

società Briziarelli spa, attraverso l'attivazione delle dovute procedure di natura amministrativa per la trasformazione e mutazione d'uso da Demanio Collettivo a Patrimonio disponibile e relativa variante urbanistica;

Considerato

che la restante area di dimensione pari a ca. 8 ettari potrebbe assumere un ruolo strategico nell'ambito della mitigazione generale del rischio idraulico e idrogeologico della Zona Industriale e quindi di tutto il territorio dello Scalo;

che tale area qualora messa a disposizione per la realizzazione di una vasca di laminazione interna all'area produttiva potrebbe creare un invaso di dimensioni pari a ca. 150.000 – 200.000 mc di acqua, di gran lunga superiore a quello previsto nell'ambito del progetto proposto dalla Soc.Prologis, e soprattutto a maggiore salvaguardia dell'intera zona;

che le problematiche derivanti dalla realizzazione di una vasca di laminazione in centro abitato richiedono accorgimenti maggiori rispetto ad una previsione di localizzazione in ambito agricolo, sia dal punto di vista igienico che dal punto di vista infrastrutturale;

che nell'ipotesi di prevedere la realizzazione di una vasca di laminazione sui terreni di proprietà dell'Amministrazione Comunale oggi Demanio Collettivo, seppure senza la necessità di modificare la destinazione urbanistica di Piano, è necessario ottenere apposito parere da parte dell'area Pianificazione e Copianificazione urbanistica della Regione Lazio, in quanto i terreni soggetti ad uso civico sono ricompresi nell'ambito del "Vincolo paesaggistico cd. Galasso" e risulta necessario valutare, in collaborazione con l'Area Usi Civici della Regione Lazio se tale ipotesi preveda l'ottenimento dell'autorizzazione alla trasformazione dei suoli e mutamento d'uso, seppure nella sua complessità non si andrebbe a modificare lo scopo finale relativo all'utilizzo di tali aree da parte della collettività;

Valutato

Che come ribadito nella nota pec 48957 del 24/11/2017, la Regione Lazio a seguito degli studi idraulici commissionati e delle opere infrastrutturali programmate e, in parte, in corso di realizzazione (localizzate sul territorio di Monterotondo e sugli altri Comuni della media valle del Tevere) ha avviato la messa in sicurezza di Monterotondo Scalo, attesa da diversi anni, ovvero a partire dalla data di apposizione del vincolo di esondazione novembre 1994;

Che l'Amministrazione Comunale pur non direttamente competente alla realizzazione di opere volte all'eliminazione del rischio idraulico derivante dal reticolo idrografico principale, in questi anni ha comunque commissionato studi di contesto Comunale e più volte sollecitato gli Enti competenti preposti alla tutela del vincolo per la realizzazione delle opere stesse;

che in quest'occasione, in attesa dell'intervento strutturale sopracitato, è intenzione di richiedere l'utilizzo di risorse private provenienti dall'operatore economico, in anticipazione alle opere innanzi dette, per l'esecuzione di interventi di mitigazione del rischio idraulico al fine di abbattere o contenere i rischi e i disagi derivanti da fenomeni di allagamenti o di alluvioni sul proprio territorio;

che, nel ribadire l'interesse dell'amministrazione comunale a vedere realizzata l'intera messa in sicurezza idraulica del territorio dello Scalo e al contempo di cogliere le opportunità connesse con la proposta di localizzazione dell'attività produttiva sul territorio, sussiste la necessità di una valutazione comparativa, per quanto di competenza a livello locale, tra il rischio per la pubblica incolumità e l'interesse pubblico connesso con lo sviluppo e la valorizzazione dell'area.

che pertanto risulta necessario, in attesa della realizzazione dell'argine sull'intero territorio dello

Scalo, che presumibilmente dovrà avvenire contestualmente alla realizzazione delle casse di espansione sui terreni dei Comuni limitrofi, così come ribadito più volte da parte dell’Autorità di Bacino, prevedere la realizzazione di opere che assolvano alla funzione di mitigazione del rischio idraulico in misura superiore al volume sottratto alla piena dall’intervento in esame, tale da comportare per l’A.C. motivo per ingenerare un interesse pubblico che contemperì lo sviluppo produttivo della zona e la contestuale messa in sicurezza della stessa;

che nello studio di cui alla DGC n. 147 del 18.06.2015 sono state messe in evidenza le principali criticità/allagamenti derivanti principalmente dal rischio idrogeologico, prevedendo in via preliminare possibili soluzioni di tipo infrastrutturale attraverso la realizzazione di collettori per le acque bianche, sghiaiatori, canali di guardia etc..;

Riconosciuta la necessità di disciplinare con apposito atto di convenzione urbanistica la definizione del contributo di costruzione, degli oneri straordinari, delle aree di cessione al patrimonio comunale e delle realizzazioni di opere di urbanizzazione a scomputo e relative modalità attuative dell’intero polo logistico;

Visti:

- la legge urbanistica n. 1150 del 17.8.1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le - attività produttive D.P.R. n. 160 del 07.09.2010;
- il DPR 380/01 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
- Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e successive modifiche e integrazioni;
- la Legge Regionale n. 38 del 12.11.1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali – D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- l’art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- il Regolamento Edilizio Comunale;
- le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Vigente;
- Visto l’art. 3 dello Statuto Comunale;
- Visto il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;
- i pareri espressi ai sensi dell’art. 49 e dell’art. 147 bis del D.Lgs 267/2000, come da allegato distinto con la lett. “A”;
- il parere della Commissione Consiliare urbanistica espresso in data 06.02.2018;

SI PROPONE

1. di prendere atto delle considerazioni e premesse espresse in narrativa che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dichiarare l’interesse pubblico alla realizzazione del Polo Logistico promosso dalla soc.Prologis Italy Management srl, valutando necessario porre in atto opere di difesa idraulica in misura superiore a quella proposta dall’operatore economico, a mitigazione dell’impatto dell’intervento stesso;
3. di prevedere la realizzazione di una vasca di laminazione a mitigazione del rischio idraulico per l’intera Zona Industriale, da realizzarsi a cura della soc. Prologis Italy Management, anche eventualmente mettendo a disposizione i terreni di proprietà comunale destinati a parco pubblico, e classificati Demanio Collettivo;
4. di stabilire che qualora gli approfondimenti progettuali per la realizzazione della vasca di laminazione sul terreno di proprietà comunale, nonostante la fattibilità tecnica dell’opera,

dovessero comportare impatti ambientali o criticità sull'eco-sistema della circostante zona, dovranno prevedersi alternative opere a mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico, da potersi individuare anche tra quelle dello studio di cui alla DGC n. 147 del 18.06.2015 previste in altre parti del territorio esondabile, vedasi elaborato 05 "Ipotesi di fattibilità rete smaltimento acque meteoriche per aree di futura espansione urbanistica";

5. di attivare presso la Regione Lazio, alla luce degli approfondimenti e/o aggiornamenti del quadro conoscitivo derivante dagli studi idraulici nel tempo commissionati dalla Regione stessa, la richiesta all'Autorità di Bacino della ridefinizione del perimetro delle zone già soggette a rischio ed alla loro eventuale declassificazione nonché all'omogeneizzazione delle norme del PS1 con le Norme del PAI;
6. di stabilire che al fine di poter disciplinare nel migliore dei modi gli impegni posti a carico della soc. Prologis Italy Management srl da parte dell'Amministrazione Comunale, sia necessario sottoscrivere apposito atto di convenzione che disciplini, la cessione delle aree previste da progetto, le modalità di realizzazione delle opere poste a carico della società e di gestione della vasca di laminazione anche in termini manutentivi;
7. Di stabilire che gli interventi mitigatori del rischio idraulico/idrogeologico da eseguirsi con le risorse del proponente privato Prologis Italy Management srl dovranno essere realizzati progressivamente alla messa a sistema dell'attività e dovranno essere completati e collaudati prima della definitiva messa a regime dell'intera attività produttiva e comunque non oltre due anni dal rilascio del permesso di costruire;
8. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo;
9. di dare mandato al Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive di trasmettere la presente Deliberazione agli atti della Conferenza di Servizi per il proseguo della stessa;
10. di provvedere alla pubblicazione del presente atto preventivamente all'approvazione dello stesso così come disposto dall'art. 39 c. 1 lett. b) D.Lgs. 33 del 14.03.2013;

**Il Responsabile del Servizio
Programmazione Territoriale e
Pianificazione Urbanistica
dott. arch. Andrea Cucchiaroni**

**IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO
GOVERNO DEL TERRITORIO
arch. Luca Lozzi**



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 12**

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

Oggetto: **DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO ALL'INTERVENTO PROPOSTO DALLA SOC. PROLOGIS SRL E CONTESTUALE RICHIESTA ALLA REGIONE LAZIO DI OMOGENEIZZAZIONE DELLE NORME DEL PS1 ALLE NORME DEL PAI E DI RIPERIMETRAZIONE DEL VINCOLO DI ESONDAZIONE NEI TERRITORI DI**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio pianificazione urbanistica e programmazione territoriale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 07/02/2018

Il Responsabile di Settore

arch. Luca Lozzi

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. **2018 / 12**

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

Oggetto: **DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO ALL'INTERVENTO PROPOSTO DALLA SOC. PROLOGIS SRL E CONTESTUALE RICHIESTA ALLA REGIONE LAZIO DI OMOGENEIZZAZIONE DELLE NORME DEL PS1 ALLE NORME DEL PAI E DI RIPERIMETRAZIONE DEL VINCOLO DI ESONDAZIONE NEI TERRITORI DI**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio pianificazione urbanistica e programmazione territoriale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 07/02/2018

Il Responsabile di Settore

arch. Luca Lozzi

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 07/02/2018

Responsabile del Servizio Finanziario

DR.SSA LAURA FELICI