



Proposta n. 29 del 21/03/2018
Deliberazione n. del

ASSESSORATO

SERVIZIO SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

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

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA DA STIPULARSI CON EAST BALT ITALIA SRL E HAVI LOGISTICS SRL PROPEDEUTICO AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DISCIPLINA DEGLI ONERI STRAORDINARI

Premesso che:

- a seguito di istanza telematica prot. 19452 del 17.05.2017, le soc. East Balt Italia srl e Havi Logistics srl hanno presentato ai sensi dell'art. 7 e 8 del DPR 160/2010 richiesta di permesso di costruire in variante alle norme del vigente PRG per l'ampliamento delle superfici utili alla produzione dell'attività stessa;
- l'intervento di cui in oggetto localizzato all'interno della Zona Produttiva di Monterotondo è stato sottoposto a parere da parte degli Enti preposti alla tutela del vincolo idraulico per la presenza del vincolo di esondazione del fiume Tevere, introdotto con DPCM 08.09.1998 e disciplinato dalle norme del PS1 Piano Stralcio Orte – Castel Giubileo;
- l'intervento in esame, ai sensi dell'art. 7 delle NTA PS1, al fine di poter essere valutato dall'Ente preposto alla tutela del rischio idraulico, ex Autorità di Bacino del fiume Tevere oggi Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale, prevede che l'Amministrazione Comunale si esprima in merito alla possibilità di dichiarare l'intervento di interesse pubblico;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 28/03/2017 il progetto di ampliamento presentato dalla East Balt Italia srl e Havi Logistics srl è stato dichiarato di "interesse pubblico";

Considerato che:

- con medesima deliberazione è stata demandata al Dipartimento Governo del Territorio la redazione di un apposito schema di convenzione che disciplini sia le modalità di intervento che la quantificazione degli oneri straordinari previsti dall'art. 18 del DPR 380/2001 Testo Unico in materia Edilizia;

Preso atto che:

- a seguito di apposita conferenza di servizi convocata al fine di ottenere tutti i pareri necessari alla valutazione dell'intervento in esame, da parte degli Enti preposti alle varie tutele, l'intervento è stato ritenuto ammissibile;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30/10/2017, a seguito della conclusione dei lavori della conferenza dei servizi, come previsto dall'art. 8 del DPR 160/2010 è stata ratificata l'Approvazione del progetto in Variante alle norme del PRG;
- in data 24.11.2017 lo Sportello Unico Attività Produttive ha rilasciato ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 apposito Provvedimento di conclusione favorevole del procedimento relativo al progetto di ampliamento di attività produttiva relativa alle soc EAST BALT ITALI SRL e HAVI LOGISTICS SRL;

Considerato che:

- Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla stipulazione di una Convenzione Urbanistica come stabilito nella D.C.C. n. 9 del 28/03/2017, che disciplini i rapporti tra Amministrazione e proponenti, prevedendo in particolare:
 - 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 o opere integrativi agli oneri di urbanizzazione per la realizzazione o miglioramento di 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 l' aumento sia condizionato alle esigenze dell'attuale attività imprenditoriale;

Rilevato che:

- l'art. 16 c. 4 lett. d ter del DPR 380/01 “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.

Considerato che:

tale importo deriva da una valutazione riferita sia all'entità dell'intervento che alla rilevanza degli atti prodotti dall'Amministrazione, con particolare riferimento alla dichiarazione di interesse pubblico, necessaria quest'ultima affinché l'opera potesse essere valutata dagli Enti preposti alla tutela idraulica;

con l'ausilio dei lavori della Commissione Urbanistica si è definito di disciplinare l'ammontare degli oneri straordinari, previsti ai sensi dell'art. 16 c.4 lett. d ter, in misura pari agli oneri già previsti quale contributo di costruzione ordinario ai sensi dell'art. 16 c.1 del DPR 380/01;

Considerato altresì:

che il contributo di costruzione ordinario di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 15.04.2010, avente ad oggetto “adeguamento contributo per oneri di urbanizzazione”, è quantificato pari ad € 109.178,59, ripartiti in €75.186,85 a carico di EAST BALT ITALIA S.r.l.,

e € 33.991,74 a carico della HAVI LOGISTICS S.r.l;

che tali oneri, adeguati secondo le percentuali di cui sopra, comprensivi pertanto degli oneri di urbanizzazione e del contributo straordinario, ammontano ad € 218.357,18, ripartiti in € 150.373,70 a carico di EAST BALT ITALIA S.r.l., e € 67.983,48 a carico della HAVI LOGISTICS S.r.l;

Visti:

- l'art. 42 comma del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e smi;
- il DPR 7 settembre 2010 n. 160 e smi;
- il DPR 6 giugno 2001 n. 380 e smi;
- la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e smi;
- D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e smi;
- i pareri espressi dalla Commissione Consigliere Urbanistica nella seduta del 14/03/2018;
- i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.lgs n. 267/2000 come allegato distinto con la 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 Approvare lo schema di Convenzione Urbanistica parte integrante del presente atto ma non materialmente allegato;
2. di dare mandato al Dirigente del Dipartimento Governo del Territorio la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica così come adottata con il presente atto, fatta salva la necessità di poter apportare modifiche che non sostanziali o in contrasto con quanto disciplinato dal Consiglio Comunale;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 29**

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

Oggetto: **APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA DA STIPULARSI CON EAST BALT ITALIA SRL E HAVI LOGISTICS SRL PROPEDEUTICO AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DISCIPLINA DEGLI ONERI STRAORDINARI**

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 21/03/2018

Il Responsabile di Settore

Lozzi Luca

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 / 29**

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

Oggetto: **APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA DA STIPULARSI CON EAST BALT ITALIA SRL E HAVI LOGISTICS SRL PROPEDEUTICO AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DISCIPLINA DEGLI ONERI STRAORDINARI**

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 21/03/2018

Il Responsabile di Settore

Lozzi Luca

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 21/03/2018

Responsabile del Servizio Finanziario

DR.SSA LAURA FELICI