



Proposta n. 50 del 16/05/2018
Deliberazione n. del

ASSESSORATO

SERVIZIO SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

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

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE OPERA PER IL MIGLIORAMENTO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO A SEGUITO DELLA DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO ALL'INTERVENTO PROPOSTO DALLA SOC. PROLOGIS SRL DI CUI ALLA DCC N. 6/2018

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"

Valutato

- che alla luce delle vigenti previsioni urbanistiche l'intervento proposto dalla soc. Prologis srl è da considerarsi in variante al PRG e che l'area oggetto di intervento ricade nell'ambito del perimetro di esondazione come zona "B" del piano di Bacino PS1- 1' stralcio funzionale approvato con DPCM 3/9/1998;

Constatato

- che la soc. Prologis Italy Management srl prevede che attraverso il complesso industriale di circa 35.500 mq proposto, si determinerà un incremento occupazionale stimabile in almeno mille 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 che per la localizzazione e realizzazione di qualunque opera pubblica o d'interesse pubblico, deve essere convocata 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 che alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso viene erogato un contributo straordinario dalla parte privata al Comune stesso, 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;

- che l'art. 28 bis del DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" prevede che qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato. La convenzione, 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.

Preso atto

- che in data 29.01.2018 si è tenuta la prima riunione della 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;
- Che in sede di Conferenza di Servizi sono emerse delle criticità sulla possibile localizzazione dell'intervento nella zona esondabile, sollevate dall'Autorità di Bacino, in quanto la proposta non conteneva la dichiarazione di interesse pubblico (ai sensi del sopracitato art. 7 del PS1) da parte di alcun Ente coinvolto nel procedimento, ed essendo prevista in difformità rispetto alle vigenti destinazioni urbanistiche di PRG;
- che la dichiarazione di interesse pubblico da parte del Consiglio Comunale, è stata richiesta per consentito all'Autorità di Bacino Distrettuale e di conseguenza alla Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area bacini idrografici, di poter esprimere il parere di competenza in materia idraulica;
- Che in data 08/02/2018 con atto n. 6 il Consiglio Comunale ha deliberato "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 ripermetrazione del vincolo di esondazione nei territori di Monterotondo Scalo";
- Che nell'ambito della "dichiarazione di interesse pubblico" è stato richiesto alla società Prologis Italy Management srl di porre in atto opere di difesa idraulica in forma superiore a quella proposta dall'operatore economico a mitigazione dell'impatto dell'intervento stesso, prevedendo la realizzazione di una vasca di laminazione a mitigazione del rischio idraulico per l'intera zona industriale, anche eventualmente mettendo a disposizione i terreni di proprietà comunale destinati a parco pubblico e classificati Demanio Collettivo;

Riconosciuto:

- che la DCC n. 6/2008 stabiliva 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'ecosistema 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";

Preso atto:

- che il 19/03/2018 si è tenuta la seconda riunione della Conferenza di Servizi nell'ambito della quale la Regione Lazio con nota prot. Int. 0133416 del 09/03/2018 emessa dall'Area Valutazione Impatto Ambientale (VIA) invitava la società proponente ad attivare la procedura di verifica di assoggettabilità, per una serie di motivazioni tra le quali anche la

presenza della vasca di laminazione (categoria di cui all'allegato IV punto 7 lettera o) del D.Lgs n. 152/06);

Considerato:

- che in data 24/05/2018 la Regione Lazio Area Difesa Suolo conferma il finanziamento per la realizzazione dei quattro canali di guardia, rivolti allo smaltimento delle acque meteoriche necessarie alla risoluzione dei problemi derivanti dagli allagamenti in Zona Scalo ed in particolare nella zona industriale;

Preso atto:

- che il 5/4/2018 si è tenuta la terza riunione della Conferenza di Servizi nella quale, secondo il principio dettato dal Consiglio Comunale con la Deliberazione 6/2018. di mettere in atto opere di difesa idraulica in misura superiore a quelle necessarie all'insediamento privato, e alla luce della conferma del finanziamento dei canali di guardia, è stato posto all'ordine del giorno un progetto che non prevede la realizzazione della vasca di laminazione, la quale quest'ultima in base agli studi idraulici presentati in sede di Conferenza di Servizi non risulterebbe funzionale all'eventuale esondazione del Fiume Tevere quanto piuttosto all'accumulo delle acque piovane;
- che le integrazioni intervenute sul progetto per adeguarlo alle prescrizioni richieste in sede di Conferenza di Servizi hanno comportato lo sviluppo di un progetto per permettere all'acqua di transitare attraverso il fabbricato senza deviazioni o innalzamenti e di riempire progressivamente le depressioni create all'interno delle zone verdi dell'area Prologis;

Preso atto che;

- la messa in sicurezza idraulica del territorio di Monterotondo per il rischio di esondazione del fiume Tevere, resta legata esclusivamente alle opere pubbliche già programmate ovvero dall'arginatura dell'abitato dello Scalo e dalle relative vasche di laminazione e per le quali:
- 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";
- il 17.06.2011 la Regione Lazio con apposita Deliberazione di Giunta Regionale veniva approvata 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"*;
- con deliberazione n. 122 del 18 luglio 2012 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere adottava 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.

- in data 24.11.2017 il commissario straordinario al rischio idrogeologico per la Regione Lazio ing. Wanda d'Ercole inviava a questa Amministrazione 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;
- si sono svolti nei mesi scorsi 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 casse di espansione nei territori dei comuni limitrofi al Comune di Monterotondo, a seguito del quale, privati ed Enti Territoriali hanno presentato le opportune osservazioni;

Considerato:

- che come risulta dagli elaborati di progetto della Prologis, la localizzazione dell'intervento determina una sottrazione di volume di acqua di esondazione compensato con l'abbassamento delle superfici destinate a verde pubblico (ricadenti all'interno della proprietà privata e oggetto di cessione) nonché realizzando delle cavità sotto la pavimentazione dell'edificio in progetto mediante la posa in opera di tubazioni e con la realizzazione di vasche di laminazione sotto le aree destinate a spazi di manovra ;
- che, come rilevato dai pareri degli enti di competenza idraulica, per la sua localizzazione l'insediamento in oggetto deve in ogni caso perseguire l'obiettivo di minimizzare l'interazione delle opere con la dinamica fluviale e che le stesse siano compatibili con la libera espansione delle piene e finalizzati a non aumentare i carichi antropici direttamente connessi con il grado di rischio ;

Preso atto:

- che, in considerazione dei conseguenti tempi di autorizzazione esplicitati in sede di Conferenza di Servizi (sia per la presenza di usi civici sul terreno comunale messo a disposizione che per le questioni di valutazione impatto ambientale), il proponente per rispettare i propri impegni contrattuali con l'utilizzatore finale e committente del manufatto di logistica per il quale è stata presentata la presente iniziativa immobiliare, ha stralciato la realizzazione della vasca di laminazione indicata al punto 2 e 3 della DCC 6/2018, quale opera di miglioramento idraulico e idrogeologico del territorio dello Scalo, rendendosi disponibile a realizzare altre opere pubbliche per la sicurezza idraulica o idrogeologica del territorio indicate al punto 4 della delibera sopraccitata;
- che tale opera apporta prevalentemente un miglioramento del sistema di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche e non migliora il rischio idraulico connesso con l'esondazione del fiume;
- che piuttosto le opere di messa in sicurezza idraulica derivanti dal rischio di esondazione del Tevere verranno realizzate dalla Regione Lazio, attraverso finanziamenti pubblici già programmati;
- che la realizzazione di una vasca di laminazione posta nel centro abitato avrebbe richiesto accorgimenti particolari per mitigare gli impatti ambientali e le criticità sull'eco-sistema della circostante zona, anche dal punto di vista igienico sanitario;

- che tale soluzione di attuare altre opere di miglioramento idrogeologico tra quelle previste nella DGC 147/2015 consente indubbiamente un migliore utilizzo e una migliore fruibilità per la destinazione urbanistica (parco pubblico) dell'area comunale, già messa a disposizione per la localizzazione della vasca di laminazione;

Preso atto inoltre:

- 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 – FESRE 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 chiesto all'Amministrazione Comunale l'approvazione e la sottoscrizione degli Atti d'Impegno per l'erogazione del finanziamento di alcuni di questi interventi e precisamente:
 - 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";

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 in attesa dell'intervento strutturale sopracitato, si conferma l'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 idrogeologico al fine di abbattere o contenere i rischi e i disagi derivanti da fenomeni di allagamenti o di alluvioni sul proprio territorio;
- 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..;
- che i quattro collettori finanziati dalla regione Lazio con fondi Por-Fesr 2014-20, sono stati

programmati anche per le esigenze future di drenaggio delle acque piovane provenienti dagli ambiti di espansione del nuovo PRG posti sui versanti collinari, mentre il collettore di Via Monte Grappa è al servizio dell'abitato esistente posto a valle e localizzato tra via Salaria e il Fiume Tevere e quindi, seppur prioritario, non finanziabile nell'ambito dei fondi comunitari di cui sopra;

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;

Preso atto d'altronde che il 27/4/2018 si è tenuta la quarta riunione conclusiva della Conferenza di Servizi nella quale, preso atto della prevalenza dei pareri non favorevoli pervenuti dai diversi Enti convocati, si è stabilito che prima del provvedimento finale conclusivo della Conferenza, si procederà all'emissione di un preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis L. 241/90. Sulle eventuali osservazioni e controdeduzioni che potranno essere presentate dalla Società proponente, verranno interessati gli Enti convocati in un successivo incontro .

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 16.05.2018;

SI DELIBERA

1. di prendere atto delle considerazioni e premesse espresse in narrativa che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di confermare la dichiarazione di interesse pubblico all'intervento di localizzazione del polo logistico in oggetto, con la richiesta di un apporto migliorativo sulle attuali condizioni idrogeologiche su Monterotondo, da realizzarsi attraverso le risorse private della società proponente che vanno utilizzate per ottimizzare il sistema di regimentazione e raccolta delle acque sul territorio;
3. di prevedere pertanto quale intervento da realizzarsi a spese della Società proponente, in alternativa alla realizzazione della vasca di laminazione prevista nella DCC n.6/2008, il "collettore" acque bianche in località Piedicosta-Montegrappa previsto nella D.G.C. 147/2015 - Tav. 05 necessario per evitare in quel tratto gli allagamenti di Via Salaria;
4. di confermare che al fine di poter disciplinare gli impegni posti a carico della soc. Prologis Italy Management srl a favore dell' Amministrazione Comunale, deve essere sottoscritto apposito atto di convenzione che disciplini la cessione e gestione delle aree previste da progetto, nonché i tempi e le modalità di progettazione e realizzazione delle opere poste a carico della società che devono essere correlati alla realizzazione del polo logistico;
5. di prendere atto che quanto sopra è subordinato al buon esito della conferenza di servizi indetta per l'approvazione e localizzazione del polo logistico
6. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo;
7. di provvedere alla pubblicazione del presente atto preventivamente all'approvazione dello stesso così come disposto dall'art. 39 c. 1 lett. a) D.Lgs. 33 del 14.03.2013;



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 50**

Ufficio Proponente: **Servizio pianificazione urbanistica**

Oggetto: **INDIVIDUAZIONE OPERA PER IL MIGLIORAMENTO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO A SEGUITO DELLA DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO ALL'INTERVENTO PROPOSTO DALLA SOC. PROLOGIS SRL DI CUI ALLA DCC N. 6/2018**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio pianificazione urbanistica)

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 16/05/2018

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 / 50**

Ufficio Proponente: **Servizio pianificazione urbanistica**

Oggetto: **INDIVIDUAZIONE OPERA PER IL MIGLIORAMENTO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO A SEGUITO DELLA DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO ALL'INTERVENTO PROPOSTO DALLA SOC. PROLOGIS SRL DI CUI ALLA DCC N. 6/2018**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio pianificazione urbanistica)

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 16/05/2018

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 17/05/2018

Responsabile del Servizio Finanziario
DR.SSA LAURA FELICI