

## **ACCORDO DI INSEDIAMENTO E SVILUPPO**

**TRA**

**LA REGIONE LAZIO,**

**LA CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO**

**E**

**C.A.R. – CENTRO AGROALIMENTARE ROMA SCPA**

VISTO il Regolamento (UE) n. 1303/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 dicembre 2013, recante disposizioni comuni sul Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, sul Fondo Sociale Europeo, sul Fondo di Coesione, sul Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale e sul Fondo Europeo per gli Affari Marittimi e la Pesca, e disposizioni generali sul Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, sul Fondo Sociale Europeo, sul Fondo di Coesione e sul Fondo Europeo per gli Affari Marittimi e la Pesca, e che abroga il regolamento (CE) n. 1083/2006 del Consiglio;

VISTA la Deliberazione n. 479 del 17 luglio 2014 con cui la Giunta Regionale ha adottato le proposte di Programmi Operativi Regionali: FESR, FSE e PSR FEASR 2014-2020;

VISTO l'art. 4, della Legge Regionale 27 dicembre 2019, n. 28 relativo alle *“misure per lo sviluppo economico e l'attrattività territoriale degli investimenti”* il quale prevede che, al fine di potenziare lo sviluppo economico, l'occupazione e l'attrattività territoriale degli investimenti, la Regione, tenuto conto delle iniziative di interesse nazionale ed in raccordo con gli enti locali, promuove misure straordinarie di semplificazione delle procedure autorizzatorie necessarie per l'insediamento di siti produttivi ad alta intensità di innovazione e ricerca;

CONSIDERATO CHE il succitato articolo 4, al comma 2, assegna alla Regione la funzione di punto unico di contatto, anche avvalendosi della collaborazione delle province e della Città metropolitana di Roma capitale, per gli investimenti finalizzati all'insediamento di nuovi impianti o stabilimenti produttivi o al superamento di crisi aziendali, promuovendo la stipula di accordi di

insediamento e sviluppo delle imprese tra l'amministrazione regionale, i soggetti proponenti nuove iniziative economiche che si assumano l'obbligo di salvaguardare i livelli occupazionali e di mantenere l'insediamento per un periodo minimo di cinque anni, anche in relazione alla natura dell'investimento, e gli enti locali sul cui territorio l'insediamento insiste;

VISTO l'art. 5, della Legge Regionale 27 dicembre 2019, n. 28 relativo al “*Programma regionale per l'attrazione degli investimenti*”;

VISTA l'istanza presentata da C.A.R. – Centro Agroalimentare Roma SCpA in data 30/7/2021 ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della Legge Regionale 27 dicembre 2019, n. 28;

### **CONSIDERATO CHE**

- C.A.R. – Centro Agroalimentare Roma SCpA è una Società qualificabile come Grande Impresa;
- C.A.R. – Centro Agroalimentare Roma SCpA ha in animo di realizzare importanti investimenti sul territorio regionale ed in particolare nel complesso sito nel Comune di Guidonia Montecelio, in possesso del Centro Agroalimentare Roma ScpA;
- tali investimenti prevedono che la società C.A.R. – Centro Agroalimentare Roma SCpA, realizzi un programma di sviluppo che riguarderà l'espansione ed il miglioramento del Centro Agroalimentare esistente sul territorio della Regione Lazio in tutte le sue funzioni. C.A.R. si propone di attuare il progetto di espansione per comparti progressivi, il primo dei quali è denominato B, così come rappresentato nell'allegato 1 al presente accordo, “individuazione dei comparti”;
- nello specifico, C.A.R. – Centro Agroalimentare Roma SCpA prevede di realizzare l'investimento nel periodo 2022-2028;
- l'investimento si sostanzia nei seguenti termini:

### **Progetto di espansione e miglioramento dell'insediamento produttivo esistente:**

- il progetto porterà l'attuale C.A.R. verso un nuovo modello di distribuzione agroalimentare più sostenibile ad impatto ambientale minimo (Food Hub), ovvero una cerniera di nuove funzioni innovative interne (di produzione, vendita e logistica) ed esterne (in ambito sociale e servizi) integrate nel paesaggio e nel contesto urbano. L'obiettivo è quello di rafforzare la missione del

Centro Agroalimentare Roma quale polo del cibo, sia di origine locale che nazionale e la particolare vocazione logistico-distributiva che già lo caratterizza. Le aree individuate, suddivise in comparti, sono confinanti con l'attuale comprensorio, così da realizzare una vera e propria estensione interconnessa grazie ad un miglioramento dei servizi già presenti e con l'inserimento di nuovi servizi ad oggi non presenti a causa del limitato spazio disponibile.

In considerazione dello stato di progettazione più avanzato rispetto agli altri comparti, l'espansione sarà realizzata in via prioritaria su quello denominato "B" (come rappresentato nell'allegato 1) su cui il C.A.R. – Centro Agroalimentare Roma SCpA è legittimato *“a presentare ai competenti uffici del Comune di Guidonia Montecelio, nonché a qualsiasi ulteriore Ente Pubblico, Agenzia o diverso soggetto, sia pubblico che privato, che dovesse risultare all'uopo, competente o interessato o chiamato a rendere qualsiasi parere e/o determinazione al riguardo (quali a titolo meramente esemplificativo, Regione Lazio, Provincia di Roma, Città Metropolitana di Roma, Agenzia del Demanio, Arpa Lazio, Soprintendenza ai Beni culturali ecc.) tutti i progetti, relazioni, documenti e integrazioni comunque e a qualsiasi titolo connessi alla detta procedura edilizia, al fine di conseguire il cambio di destinazione d'uso del compendio immobiliare (...)nonché ad ottenere il rilascio dei successivi titoli edificatori, con ogni facoltà connessa”* in forza di procura per attivazione di procedure edilizie e per la gestione dei rapporti con le PP.AA. resa con scrittura privata autenticata, ad atto del Notaio Luigi Pocaterra, n. 62.821 del 15 luglio 2020.

Il progetto si sviluppa su diversi aspetti:

- Ambientale: l'intervento si propone di soddisfare le esigenze di innovazione tecnologica e di efficienza nella gestione delle risorse e dell'ecosistema;
- Strutturale: minimizzare l'impatto delle costruzioni sul territorio utilizzando per quanto possibile, e compatibilmente con la tipologia di insediamento, tecnologie e materiali a basso impatto;
- Sociale: attività di valorizzazione e promozione dello sviluppo territoriale attraverso formazione e ricerca, programmi di inclusione di piccole-medie imprese ed imprenditori.

La realizzazione dell'attività di progettazione, che, all'esito della definizione degli iter urbanistici – edilizi, procederà per comparti e fasi successive, vedrà l'utilizzo di materiali naturali, innovativi e tecnologie edili che mirino al risparmio energetico e alla minimizzazione dell'impronta ecologica, requisito fondamentale di qualsiasi nuova costruzione sull'area, al fine di ridurre il consumo di energia dei sistemi di raffreddamento, filtrando l'acqua piovana per altri usi, catturando CO<sub>2</sub>, producendo ossigeno e fungendo da barriera acustica per ridurre i livelli di rumore del traffico.

- i suddetti investimenti prevedono un impatto sull'occupazione (diretta e indiretta legata all'indotto) e sulla competitività del sistema produttivo del territorio di riferimento, favorendo l'accrescimento delle specializzazioni territoriali delle imprese;
- la realizzazione dell'investimento proposto favorirà la competitività dell'azienda e delle imprese dell'intera filiera.

## **TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO**

Tra la Regione Lazio (di seguito “la Regione”), la Città di Guidonia Montecelio (di seguito “il Comune”) e C.A.R. – Centro Agroalimentare Roma SCpA (di seguito “la Società”) congiuntamente denominate le “Parti”

## **SI CONVIENE E SI STIPULA IL PRESENTE**

# **ACCORDO DI INSEDIAMENTO E SVILUPPO**

### **Articolo 1**

(Premesse)

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del Presente Accordo di Insedimento e Sviluppo e costituiscono il presupposto su cui si fonda il consenso delle Parti.

### **Articolo 2**

(Oggetto e finalità)

1. Con il presente Accordo la Regione e il Comune si propongono di sostenere l'espansione ed il miglioramento del sito produttivo di C.A.R. in via Tenuta del Cavaliere a Guidonia Montecelio, nell'area denominata “comparto B” come rappresentato nell'allegato 1, che ha l'obiettivo di promuovere la diffusione di modelli di produzione circolare e sostenibili sotto il profilo ambientale nel territorio della Regione.
2. La finalità dell'accordo è quella di potenziare l'attrattività e lo sviluppo economico ed occupazionale del territorio della Regione favorendo l'attuazione dell'investimento di cui in premessa. Il Food Hub avrà come tematica la valorizzazione del tessuto imprenditoriale grazie ad enti di ricerca, start-up, imprese e visitatori che operano in ambiti di innovazione legati all'agricoltura, alla logistica, all'Ho.re.ca e in generale alla trasformazione,

manutenzione, produzione e fruizione del territorio, che troveranno nel CAR un terreno fertile per sperimentare nel reale le proprie innovazioni. Inoltre i servizi previsti a favore dell'area di espansione non coinvolgeranno solo il Centro Agroalimentare Roma ma si integreranno con il territorio al fine di offrire servizi di utilità pubblica.

3. Per conseguire le finalità di cui al presente articolo, la Regione intende procedere:
  - (i) ad adottare misure straordinarie di semplificazione delle procedure autorizzatorie, in conformità a quanto previsto dall'articolo 4 della L.R. 28/2019 e secondo quanto previsto al successivo articolo 3 e di promuovere la conclusione dell'iter di variante urbanistica, ove necessario;
  - (ii) a favorire, in coerenza con il quadro legislativo settoriale, il sostegno, anche di natura finanziaria, alla formazione professionale del nuovo personale destinato al menzionato sito produttivo;
  - (iii) a promuovere la più ampia collaborazione tra tutti i soggetti istituzionali coinvolti nelle attività di realizzazione dell'investimento di cui in premessa;
4. La Società, per conseguire le finalità di cui al presente articolo, si impegna ad avviare l'investimento di cui alle premesse del presente accordo entro 3 mesi dalla data di conclusione della conferenza di servizi decisoria di cui all'articolo 3.

### **Articolo 3**

(Misure straordinarie di semplificazione delle procedure autorizzatorie)

1. La Regione Lazio si propone di sostenere il programma di insediamento produttivo oggetto dell'Accordo, attraverso misure straordinarie di semplificazione delle procedure autorizzatorie, ivi compreso l'iter di variante urbanistica ove necessaria ed in particolare:
  - a) Tramite una conferenza di servizi preliminare avendo il progetto un importo superiore ad euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) ed una durata non superiore a sette anni;
  - b) Attraverso una conferenza di servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 *ter* della L. n. 241/1990 - la cui determinazione motivata sostituirà a ogni effetto pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione (OO.U.) del comparto B.
2. La conferenza di servizi decisoria si avrà solo a seguito della redazione del progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione (OO.U.), del comparto B, in base alle condizioni indicate nel corso della conferenza di servizi di cui al punto a) e all'avvio delle eventuali

procedure di valutazione ambientale strategica e di impatto ambientale ai sensi del d.lgs. n. 152/2006, se necessarie.

3. Il provvedimento conclusivo della conferenza di cui al comma precedente, avrà valore sostitutivo anche di ogni autorizzazione e parere ambientale ed urbanistico di competenza regionale o subregionale necessario per la realizzazione delle sopra citate opere di urbanizzazione. I titoli abilitativi relativi alle opere private da localizzare nel Comparto B saranno rilasciati successivamente e non costituiscono oggetto del presente Accordo.

#### **Articolo 4**

(Concessione dei contributi)

1. La concessione di contributi a sostegno dell'iniziativa può avvenire ove ricorrano le condizioni e secondo le modalità previste dal Programma regionale per l'attrazione degli investimenti di cui all'art. 5 della Legge Regionale 27 dicembre 2019, n. 28.

#### **Articolo 5**

(Obiettivi occupazionali)

1. Il presente accordo di espansione e miglioramento del C.A.R. Centro Agroalimentare Roma finalizzato alla realizzazione del nuovo Food Hub, prevede, in via preliminare, che, al completamento del progetto a livello urbanistico ed edilizio del comparto B, le aziende presenti nel sito logistico produttivo possano incrementare il livello occupazionale complessivo del CAR di circa 1500 unità.
2. C.A.R. ScpA stima in via preliminare che dal 2022 al 2028 l'impatto occupazionale indiretto, ovvero il numero di occupati impegnati nelle attività di realizzazione del progetto di espansione, sarà di circa 1800 unità.
3. C.A.R. ScpA prevede di incrementare il proprio organico di almeno 5 unità complessive, con nuove assunzioni tra l'anno 2022 ed il 2028.

Anno	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTALE
n.ro ULA	0	1	1	1	0	1	1	5

## **Articolo 6**

(Condizione per il mantenimento delle agevolazioni)

1. Le Società si impegna nella stipula del presente Accordo di Insediamento e Sviluppo ad attuare il piano occupazionale di cui al precedente art. 5, correlato alla realizzazione del nuovo insediamento produttivo e a mantenere tale insediamento per un periodo minimo di 5 anni a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori.
2. Nel caso in cui il soggetto firmatario dell'AIS sia anche destinatario di contributi pubblici ai sensi dell'articolo 5 della L.R. n. 28/2019, in caso di inadempimento degli impegni assunti al comma 1 si attuano le clausole e gli obblighi di restituzione del beneficio di cui all'articolo 27 della L.R. n. 7/2018 (Disposizioni per la semplificazione e lo sviluppo regionale).

## **Articolo 7**

(Impegni dei soggetti sottoscrittori)

1. La Società C.A.R. – Centro Agroalimentare Roma SCpA si impegna:
  - a) a realizzare il sito produttivo sul territorio della Regione Lazio;
  - b) a creare all'interno del sito produttivo di cui al presente accordo le condizioni affinché le società operatrici consorziate possano insediare all'interno del nuovo Food Hub attività per la cui realizzazione si stima l'impiego di circa 1500 unità, a seguito dell'implementazione del progetto complessivo urbanistico-edilizio sul comparto B;
  - c) a mantenere attivo il nuovo stabilimento per un periodo minimo di 5 anni;
2. La Regione Lazio si impegna:
  - (i) ad adottare misure straordinarie di semplificazione delle procedure autorizzatorie, secondo quanto previsto dall'articolo 3 da raccordare con il procedimento di variante urbanistica, ove necessario;
  - (ii) a favorire, in coerenza con il quadro legislativo settoriale, il sostegno, anche di natura finanziaria, alla formazione professionale del nuovo personale destinato al menzionato sito produttivo;
  - (iii) a promuovere la più ampia collaborazione tra tutti i soggetti istituzionali coinvolti nelle attività di realizzazione dell'investimento di cui in premessa;
3. La Città di Guidonia Montecelio si impegna a promuovere la più ampia collaborazione tra tutti i soggetti istituzionali coinvolti nelle attività di realizzazione dell'investimento di cui in premessa nonché nella conferenza di servizi decisoria per il conseguimento di ogni atto di

assenso, parere, autorizzazione di competenza comunale per il perfezionamento dell'iter amministrativo di approvazione del progetto;

### **Articolo 8**

(Durata dell'Accordo)

1. L'accordo avrà durata sino al termine dell'attuazione del piano occupazionale previsto di cui al precedente articolo 5 e comunque si concluderà entro e non oltre 7 anni dalla data di conclusione della conferenza di servizi decisoria di cui all'articolo 3 , relativa al comparto B interessato in via prioritaria dal progetto di espansione.

### **Articolo 9**

(Attività ispettive)

1. Le modalità di verifica dell'adempimento del presente accordo verranno individuate tramite il provvedimento autorizzatorio adottato a seguito della conferenza di servizi decisoria di cui all'articolo 3.
2. Il provvedimento coordina le eventuali modalità ispettive da esercitare nell'arco temporale di vigenza dell'autorizzazione.
3. Resta ferma la validità delle disposizioni in materia di diffida, sospensione e revoca delle autorizzazioni sostituite dalla determinazione conclusiva di cui all'articolo 3 del presente accordo.

### **Articolo 10**

(Disposizioni generali e finali)

1. Il presente Accordo è vincolante per i soggetti sottoscrittori.
2. Le autorità statali interessate dai procedimenti autorizzatori, possono aderire all'Accordo di insediamento e sviluppo con riferimento a specifici progetti.
3. Le Parti si obbligano a compiere tutti gli atti necessari alla sua esecuzione.

**Regione Lazio**

---

(Direttore della Direzione regionale per lo Sviluppo economico,  
le Attività produttive e la Ricerca)



Città di Guidonia Montecelio

---

(Dirigente dell'Area IV - Urbanistica,  
Pianificazione territoriale, Patrimonio, Cimitero)

Centro Agroalimentare Roma SCpA

---

