

| | | |
|--|--|--|
| <p>CITTÀ DI GUIDONIA MONTECELIO Città Metropolitana di Roma Capitale</p> <p>AREA IV – URBANISTICA, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – PATRIMONIO - CIMITERO</p>  | <p>Città Metropolitana di Roma Capitale DIPARTIMENTO IV Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG"</p>  |  <p>CENTRO AGROALIMENTARE ROMA</p> |
|--|--|--|

Tavolo di lavoro del 28-03-2022 inerente: "Accordo di insediamento e sviluppo tra la Regione Lazio, il Comune di Guidonia Montecelio e il C.A.R. (Centro Agroalimentare Soma ScpA)"

Facendo seguito alla convocazione pervenuta a mezzo di nota e-mail, su disposizione del Capo di Gabinetto della C.M.R.C. dott. Bruno Manzi, l'arch. Massimo Piacenza in qualità di Direttore del Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio" ha invitato a partecipare al tavolo di lavoro in oggetto richiamato il dott. Fabio Massimo Pallottini, in qualità di Direttore del C.A.R., il dott. Damiano Pucci, in qualità di consigliere metropolitano delegato alla pianificazione, Il Dirigente del Servizio 1 del Dipartimento IV Dott. Marco Cardilli, l'arch. Chiara Amati, in qualità di Assessore all'urbanistica del Comune di Guidonia Montecelio, l'arch. Cristina Zizzari, in qualità di dirigente Urbanistica del Comune di Guidonia Montecelio.

Il giorno di lunedì 28 marzo alle ore 16:00, presso la sede della Città metropolitana di Roma Capitale (di seguito C.M.R.C) in Palazzo Valentini si riuniscono quindi:

Per il Comune di Guidonia Montecelio:

- L'Assessore all' Urbanistica del Comune di Guidonia Montecelio, arch. Chiara Amati
- Il Dirigente all'Urbanistica del Comune di Guidonia Montecelio, arch. Cristina Zizzari;

Per la C.M.R.C.

- Il consigliere metropolitano delegato alla pianificazione, dott. Damiano Pucci,
- Il Direttore del Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio", arch. Massimo Piacenza
- Il Dirigente del Servizio 1 del Dipartimento IV, Dott. Marco Cardilli

Per il C.A.R. (Centro Agroalimentare Soma ScpA)

- il Direttore del C.A.R., dott. Fabio Massimo Pallottini.

Assolve al ruolo di segretario verbalizzante il ARCH. MAURIZIO RUSSO

Introduce i lavori il Consigliere Metropolitano, dott. Damiano Pucci, il quale esprime l'estremo interesse della C.M.R.C. alla attuazione delle prospettive di valorizzazione e sviluppo come strutturate nell'ambito del protocollo d'intesa di cui alla D.G.R. Lazio n. 287/2021, delibera di approvazione dello schema di Protocollo, poi sottoscritto dal Sindaco metropolitano con Decreto n. 129 del 05/11/2021 (pubblicato all'Albo Pretorio metropolitano dall'08/11/2021 al 23/11/2021). Rileva poi come la C.M.R.C. sia inoltre presente all'interno della compagine azionaria del C.A.R. (Centro Agroalimentare Soma ScpA).

Prende la parola il Direttore del Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio", che, unitamente al Dirigente del Servizio 1 del Dipartimento IV, Dott. Marco Cardilli, nel rilevare come il progetto di espansione e miglioramento dell'insediamento produttivo sito in Via Tenuta del Cavaliere "Comparto B", proposto dal C.A.R. SCpA, ricada nell'ambito territoriale individuato dal P.T.P.G. quale PSM3 (parco intercomunale (Roma/Guidonia) di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Tiburtina - gruppo aree B), asserisce anche l'estremo interesse della C.M.R.C. alla effettiva concretizzazione di un importante Parco metropolitano di funzioni strategiche, individuato dal P.T.P.G., la cui attuazione rappresenta per la C.M.R.C il consolidamento di un importante obiettivo di governance. L'arch. Piacenza pone inoltre in luce come l'attuazione degli interventi

| | | |
|--|--|--|
| <p>CITTÀ DI GUIDONIA MONTECELIO Città Metropolitana di Roma Capitale</p> <p>AREA IV - URBANISTICA, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - PATRIMONIO - CIMITERO</p>  | <p>Città Metropolitana di Roma Capitale DIPARTIMENTO IV Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMS"</p>  |  <p>CENTRO AGROALIMENTARE ROMA</p> |
|--|--|--|

ricadenti all'interno del delineato piano di valorizzazione unitario è distinta in fasi autonome e indipendenti. Ciascun intervento sarà quindi autorizzato ed attuato con tempi e modalità definiti dalla procedura amministrativa ad essi applicabile in conformità alle disposizioni normative vigenti, consentendo in tal modo lo sviluppo di singoli interventi all'interno di un quadro unitario di insieme.

Il Direttore del C.A.R., dott. Fabio Massimo Pallottini, partecipa ai presenti la propria condivisione delle politiche di sviluppo definite nel protocollo di Intesa sopra citato ribadendo come per altro il protocollo stesso fa propri gli indirizzi di cui alla D.G.C. 42/2021 e le procedure e strumenti di semplificazione di cui all'art. 4 della L.R. 28/2019, evidenziando infine come lo stesso chiarisce in modo inequivoco la volontà degli enti sottoscrittori di attuare per separati comparti di intervento i diversi stralci di attuazione del più vasto programma unitario, relativo all'intero ambito di valorizzazione "Tavernelle".

L'Assessore all'Urbanistica del Comune, arch. Chiara Amati, prende la parola asserendo l'importanza strategica dello sviluppo dell'intero ambito "Tavernelle", quadro di insieme e di indirizzo delle politiche di valorizzazione territoriali entro cui trovano ricomposizione gli specifici obiettivi di attuazione definiti nei singoli comparti. Pone in luce anche la necessità, da un lato di dover consentire una pronta concretizzazione del primo comparto di attuazione ad oggi giunto a maturazione e frutto di un lungo lavoro nato alla luce della L.R. 28/2019, convogliato poi nell'accordo di Insediamento e Sviluppo sottoscritto tra le parti. D'altro canto pone in evidenza l'opportunità di addivenire ad una cristallizzazione degli obiettivi di sviluppo nell'ambito di un "Programma di Fattibilità accompagnato dal Masterplan", il quale, lungi dal qualificarsi come un piano attuativo, non avendone le caratteristiche e la configurabilità giuridica, non di meno assolve alla funzione di articolare l'organizzazione urbanistica ed ambientale dell'intero ambito di riferimento, eventualmente dividendolo in sub ambiti.

Il Dirigente all'Urbanistica, arch. Cristina Zizzari, pone a questo punto in luce come sia necessario procedere ad articolare le fasi, le procedure di attuazione, gli impegni delle parti nella positiva concretizzazione degli obiettivi come sopra definiti, in una ottica di celerità/economicità del procedimento ed in particolare di non duplicazione dei momenti decisionali.

In particolare pone in luce come in base all'art. 66 (Applicazione transitoria delle vigenti leggi urbanistiche), della L.R. 38/1999 recante "Norme sul governo del territorio" trova applicazione la seguente disposizione normativa: "Fino alla data di adozione del PUCG e, comunque, fino alla scadenza del termine previsto sia per l'adeguamento dei piani regolatori generali ai PTPG sia per il recepimento del PTPR ai sensi dell'articolo 27.1 della l.r. 24/1998, ai piani regolatori generali e loro varianti, ivi comprese quelle derivanti dagli accordi di programmi ed i progetti in variante, nonché agli strumenti urbanistici attuativi e loro varianti, continuano ad applicarsi le leggi regionali urbanistiche previgenti". Il che consente, a norma di legge, l'adozione in piena autonomia del progetto del "Comparto B".

A tal pro, rilevando che la Regione Lazio ha fornito una precisa articolazione del procedimento approvativo del progetto del "Comparto B" oggetto del tavolo di lavoro, propone (sulla scorta degli esiti emersi dai lavori della Conferenza dei Servizi preliminare ex art. 14, co. 3, legge n. 241/1990) la seguente scansione procedurale e la costituzione di un gruppo di lavoro costituito dagli Uffici dell'Area IV "Urbanistica - pianificazione territoriale - patrimonio - cimitero" del Comune di Guidonia Montecelio, dal Centro Agroalimentare Roma ScpA, dal Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio" per la concretizzazione del "Programma di Fattibilità accompagnato dal Masterplan", dell'ambito di valorizzazione "Tavernelle" in attuazione del PSM3.

In merito alla scansione dei tempi del procedimento si propone di procedere:



In forza del citato art. 66 della L.R. 38/1999 ad adozione comunale della proposta del "Comparto B" ai sensi e con gli effetti dell'art.4 co.5 LR 36/1987 per la attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ovvero di VAS previa redazione del rapporto preliminare ambientale nonché per la pubblicazione degli atti e per la ricezione di osservazioni (30 gg + 30 gg) e le relative controdeduzioni, in merito alla variante urbanistica. a ratifica da parte del Comune di Guidonia Montecelio, mediante Deliberazione di Consiglio Comunale, del "Programma di Fattibilità accompagnato dal Masterplan" (ritenuto dalla Città metropolitana di Roma Capitale compatibile al P.T.P.G.) già contenuto nella Delibera di Giunta Comunale 42/2021 che lo assume, all'interno del proprio strumento urbanistico generale, quale programma di attuazione dell'ambito territoriale "Tavernelle";

in seguito a successivo confronto tra le parti ed a seguito della presa visione del "Programma di Fattibilità accompagnato dal Masterplan", dell'ambito di valorizzazione "Tavernelle" in attuazione del quale è stato messo a disposizione dal C.A.R e già contenuto nella Delibera di Giunta Comunale 42/2021, che esse lo considerano meritevole di sottoposizione all'attenzione del Consiglio Comunale di Guidonia Montecelio, il quale potrà quindi conferire specifico mandato all'articolazione comunale dello strumento urbanistico vigente per macrostruttura in merito all'attuazione dei successivi adempimenti in materia urbanistica.

Firmato e sottoscritto

Roma, 28.03.2022

C.M.R.C.

Il consigliere metropolitano, dott. Damiano Pucci,

Il Direttore del Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio", arch. Massimo Piacenza

Il Dirigente del Servizio 1 del Dipartimento IV, Dott. Marco Cardilli

C.A.R. (Centro Agroalimentare Soma ScpA)

Il Direttore del C.A.R., dott. Fabio Massimo Pallottini

Comune di Guidonia Montecelio:

Assessore all'Urbanistica del Comune di Guidonia Montecelio, arch. Chiara Amati

Il Dirigente all'Urbanistica del Comune di Guidonia Montecelio, arch. Cristina Zizzari;