COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO
Città Metropolitana di Roma Capitale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 240 DEL 17/12/2018

OGGETTO: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE AI SENSI DELL'ART 8 DEL DPR 160/2010 DA PARTE DELLA SCO. PRIORITY INVESTIMENTI LIMITED, SU IMMOBILE IN LOC. SPALLE DEL POSSESSO.

L'anno duemiladiciotto, addì diciassette, del mese di Dicembre alle ore 09:00, presso la SALA DELLE ADUNANZE, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge dello Stato e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Dott.ssa MACIUCCHI CLAUDIA.

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	MACIUCCHI CLAUDIA	SI
VICE SINDACO	GALLONI LUCA	SI
ASSESSORE	GAZZELLA ELIO	SI
ASSESSORE	MORICHELLI CHIARA	--
ASSESSORE	SIMEONI ALESSIA	--

Presenti n. 3 Assenti n. 2

Partecipa il Segretario Comunale Dott. MORESCHINI IVANO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Dott.ssa MACIUCCHI CLAUDIA, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

PREMESSO:
- che il Comune di Trevignano R.no, è dotato di Piano Regolatore generale approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 6033 del 23.12.1974;
- che in detto strumento generale non sono individuate sufficienti aree destinate all'insediamento di impianti produttive cosi come individuate dall'art. 1, comma 1 e 1-bis del DPR447/1998;
- che in data 20 aprile 2009 il Comune di Trevignano R.no, con Delibera di Consiglio Comunale n. 20, ha adottato la Variante Generale al PRG, nella quale sono individuate delle nuove aree destinate gli insediamenti produttivi e commerciali;
- che l'iter di approvazione della Variante al PRG vigente del Comune di Trevignano R.no non si è ancora concluso, necessitando dell'acquisizione preventiva della Valutazione Ambientale Strategica;

CONSIDERATO:
- che, ad oggi, non sono ancora individuabili con certezza i tempi di approvazione della Variante Generale al PRG vigente da parte degli enti sovraordinati;
- che è comunque interesse del Comune di Trevignano Romano, favorire la realizzazione di insediamenti produttivi e commerciali;
- che la realizzazione di dette strutture potrebbe comportare una forte e positiva ricaduta in termini economici e occupazionali per il territorio;
- che le autorizzazioni per la realizzazione di dette strutture possono essere acquisite anche attraverso le procedure indicate nell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, che testualmente recita: "*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.*";

DATO ATTO:
- che il territorio del Comune di Trevignano Romano, è interessato dall'esistenza di Vincoli paesaggistici ed ambientali imposti da Norme Nazionali e da Leggi Regionali;
- che le procedure semplificate individuate nell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, possono essere esperite unicamente nelle aree ove la realizzazione degli insediamenti produttivi e commerciali non siano in contrasto con le norme di tutela paesaggistica ed ambientale;

CONSIDERATO che l'avvio delle procedure semplificate di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 devono pervenire da istanze presentate dai cittadini al Comune;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n° 55 del 19/03/2018 con cui veniva reso pubblico attraverso un avviso pubblicato sul sito web ed all'albo on line del Comune di Trevignano Romano;

DATO ATTO che l'avviso è stato pubblicato nelle forme previste dalla legge a far data dal 11/05/2018 al 08/09/2018;

VISTA la successiva Deliberazione di Giunta Comunale n° 164 del 03/09/2018 con cui veniva prorogato al 31/12/2018 l'avviso per la presentazione delle manifestazioni d'interesse ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, reso pubblico attraverso un avviso pubblicato sul sito web ed all'albo on line del Comune di Trevignano Romano;

DATO ATTO che l'avviso è stato pubblicato nelle forme previste dalla legge a far data dal 10/09/2018 al 31/12/2018;

PREMESSO:

- che è pervenuta la richiesta di manifestazione d'interesse ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, da parte della SOC. PRIORITY INVESTMENT LIMITED, con sede operativa in Legnano (MI), in Corso Sempione n° 157 e sede legale in Londra in Lanark Square n° 7, con nota del 06/12/2018 prot. N° 16192, nella persona del Legale Rappresentante, Sig. Farace Maurizio Fabio Massimo nato a

- che la SOC. PRIORITY INVESTMENT LIMITED, è proprietaria di alcuni fabbricati in loc. Spalle del Possesso e distinti in Catasto al Foglio n° 1 p.lla 166 sub 506 e 507, in via Carlo Cipollini nn° 31/A e 33/A per complessivi mq 2278,98, di cui 795,91 precedentemente realizzati e mq 1483,07 come ampliamento progettuale, per una volumetria complessiva di mc 7.520,64;

- che la manifestazione d'interesse riguarda la Variante allo strumento generale per la zona omogenea B6, zona parzialmente edificata con I.F. di 1,50 mc/mq ad *"Ampliamento e Completamento di una struttura Alberghiera denominata Villa Clara Resort";*

- che la SOC. PRIORITY INVESTMENT LIMITED, ha presentato un progetto definitivo a firma dell'Arch. Mariangela Faro in collaborazione con il Geom. Andrea Venanzi per l*"Ampliamento e Completamento di una struttura Alberghiera denominata Villa Clara Resort"* per una volumetria complessiva di mc 7.520,64 in variante all'indice ed alle altezze del P.R.G. vigente;

- che l'area risulta vincolata si sensi del D.Lgs. n. 42/2004 per effetto del D.M. del 18/04/1994;

- che l'area NON è inserita nella Zona B della Perimetrazione del Parco Regionale e Naturale di Bracciano e Martignano di cui alle L.R. N° 29/97 e successiva L.R. N° 36/99;

- che secondo il P.T.P.R adottato con D.G.R. n° 1025/2007, la zona ricade nel PAESAGGIO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI;

- che secondo il P.T.P. approvato con L.R. N° 24/98 l'area è classificata come ZONA 2 - IN CUI E' AMMESSA LA TRASFORMAZIONE DEI LUOGHI NEI LIMITI CONSENTITI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI;

- che ai sensi all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, i pareri o nulla osta vincolanti ed obbligatori

possono essere acquisiti tramite Conferenza dei Servizi indetta dal SUAP;

VISTI:

- ✓ Il D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 (S.U.A.P.)
- ✓ le D.G.R. N° 555 e 1025/2007;
- ✓ il D.L. 13 maggio 2011 nr. 70;
- ✓ il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;
- ✓ lo Statuto comunale;

Con votazione unanime espressa nei modi di legge

DELIBERA

- ✍ di richiamare e fare proprie le premesse in narrativa;
- ✍ di fornire agli Uffici comunali competenti in materia specifici indirizzi per il proseguimento dell'iter previsto di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;
- ✍ di far propria la manifestazione d'interesse ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, da parte della SOC. PRIORITY INVESTMENT LIMITED, pervenuta con nota del 06/12/2018 prot. N° 16192;
- ✍ di acquisire ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, i pareri o nulla osta vincolanti ed obbligatori tramite il dispositivo della Conferenza dei Servizi indetta dal SUAP;
- ✍ di non entrare nel merito dei requisiti igenico-sanitari per le destinazioni previste nel piano Livello 1.

Infine, considerata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione unanime

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/200 e del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato dal Dirigente **MARIOTTI ROBERTO in data 17/12/2018.**

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco	Il Segretario Comunale
Dott.ssa MACIUCCHI CLAUDIA	Dott. MORESCHINI IVANO

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 70

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **dott.ssa DE SANTIS DONATELLA** attesta che in data **09/01/2019** si è proceduto alla pubblicazione sull□fAlbo Pretorio.

Nota di pubblicazione firmata da **dott.ssa DE SANTIS DONATELLA il 09/01/2019.**

La Delibera di Giunta è esecutiva ai sensi delle vigenti disposizione di legge.