



COMUNE di
FIANO ROMANO
Città Metropolitana
di Roma Capitale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE SETTORE 1 - Amministrativo - Finanziario

N. generale **857** del **22/12/2025**

OGGETTO: PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 IN VARIANTE AL P.R.G. PER INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DI FABBRICATI PRODUTTIVI DESTINATI ALLA LOGISTICA IN LOCALITÀ SAN LORENZO. CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14, C.2, LEGGE N. 241/1990 - FORMA SEMPLIFICATA E MODALITÀ ASINCRONA

La Determina viene pubblicata all'Albo pretorio dal 23/12/2025 al 07/01/2026.



Determinazione del SETTORE 1 - Amministrativo - Finanziario
Servizio 3 - Servizi Commercio - Attività Produttive

Determinazione N° 416

OGGETTO: PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 IN VARIANTE AL P.R.G. PER INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DI FABBRICATI PRODUTTIVI DESTINATI ALLA LOGISTICA IN LOCALITÀ SAN LORENZO. CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14, C.2, LEGGE N. 241/1990 - FORMA SEMPLIFICATA E MODALITÀ ASINCRONA

IL DIRIGENTE

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 con particolare riguardo all'art. 107 sulle competenze dirigenziali e agli artt. da 182 a 185 sulle fasi della spesa;

RICHIAMATE

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 175/2022, come modificata dalla successiva Deliberazione della Giunta Comunale n. 39/2024, di approvazione del vigente “Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Fiano Romano”;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 72/2024 con la quale è stata approvata la macrostruttura organizzativa dell’Amministrazione Comunale;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44/2024 con la quale è stato approvato il DUP 2025/2027 e successiva nota di aggiornamento con Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 7 del 17/03/2025;
- la Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 8 del 17/03/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027;
- la Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri della Giunta Comunale n. 40 del 5/4/2025 con la quale è stato approvato il PIAO 2025/2027;

VISTO:

il Decreto sindacale n. 2/2025 successivamente modificato dal Decreto sindacale n. 24/2025 di nomina del Dott. Eugenio Maria Giovanni De Rose a dirigente del Settore 1 Amministrativo Finanziario;

Premesso che con missiva pervenuta al SUAP del comune di Fiano Romano in data 08/08/2024 e successiva integrazione acquisita al prot. comunale con il n. 35274 del 06/11/2024, sottoscritta contestualmente da Massimo D’Innocenti in qualità di A.U. della Società *Gruppo D’Innocenti srl* con sede in Roma in Piazza Verbano n. 22 e da Igino Angelini in qualità di A.U. della Società *GALAE II srl* con sede in Roma in via Ardeatina n. 2479, è stata formulata una istanza, corredata di

elaborazioni progettuali, finalizzata all'ottenimento di un parere preliminare di fattibilità, sul progetto di realizzazione di fabbricati produttivi di tipo logistico sulle aree di proprietà della società *GAIAE II srl* per lo svolgimento dell'attività della Società *Gruppo D'Innocenti s.r.l.*, e in particolare, riguardo l'ammissibilità del progetto, in ordine ad un procedimento di variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 114 del 08/11/2024 avente ad oggetto: *'Indirizzi riguardo la richiesta di realizzazione di fabbricati produttivi destinati alla logistica in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 in Località San Lorenzo'*, con la quale l'Amministrazione comunale:

- ha preso atto della proposta progettuale relativa alla realizzazione di fabbricati per attività logistica di SUL complessiva pari a circa 29.000 mq, sull'area distinta in Catasto al Foglio 29, particelle 710-711;
- ha rilevato che l'intervento, in variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del D.P.R. 380/2001 e della D.C.C. n. 76/2011, comporta la corresponsione, a carico dei proponenti, di un contributo straordinario di urbanizzazione pari al 50% del maggior valore generato dalla variante, quantificato in via preliminare in € 1.500.000,00, oltre agli oneri ordinari;
- ha disposto che la proposta progettuale fosse sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
- ha demandato al Responsabile del SUAP l'attivazione delle procedure di variante semplificata al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;
- ha fornito indirizzi affinché in fase progettuale siano previste idonee opere di mitigazione ambientale (fasce alberate e coperture verdi) al fine di preservare la continuità visiva del contesto paesaggistico;

Dato atto che:

- con Determinazione n. G04065 del 02/04/2025 della *Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica* (codice istanza: VER-2025_03) l'intervento ha ottenuto provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
- è stato acquisito Nulla-osta archeologico definitivo rilasciato dall'*Area Funzionale Archeologica della Soprintendenza archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria Meridionale* (nota MIC|MIC_SABAP-VTEM_U03|05/07/2023|0011126-P);
- con prot. 29584 del 02/10/2025 è stata trasmessa all'*ARSIAL* (Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio) l'Attestazione di inesistenza di usi civici gravanti sull'area oggetto di intervento;

Visto che in data 25/09/2025 è stata presentata istanza di provvedimento unico ai sensi degli artt. 7 e 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, acquisita al SUAP con prot. REP_PROV_RM/RM-SUPRO/0136195 e al protocollo comunale con n. 28354 del 22/09/2025;

Vista l'Attestazione del Dirigente del Settore II Tecnico del 06/10/2025 relativa all'insufficienza di aree per insediamenti produttivi nel P.R.G. vigente;

Richiamato l'art. 8 co. 1 del DPR 160/2010 (Raccordi procedurali con strumenti urbanistici): *... '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'....*; che individua lo scrivente Ente quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto e il Responsabile del SUAP quale soggetto competente alla gestione del procedimento stesso;

Tenuto conto dello svolgimento della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, comma 2, della Legge n. 241/1990, indetta con nota prot. REP_PROV_RM/RM-SUPRO/0141175 dell'08/10/2025, alla quale sono state regolarmente invitate le amministrazioni di seguito elencate:

- Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale*;
- Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione Tecnologica - *Area Pareri Geologici e Sismici, Suolo e Invasi - Servizio geologico e sismico regionale*
- ASL Roma 4.
- Comune di Fiano Romano – Settore II – Ufficio Urbanistica

Visto che entro i termini dettati dalla conferenza di servizi sono pervenute le seguenti richieste di integrazioni da parte degli enti:

- Richiesta integrazioni Comune di Fiano Romano Settore II Tecnico del 06/10/2025 già formulata, in sede pre-istruttoria, in ordine alla conformazione del progetto agli indirizzi formulati dalla Giunta Comunale con la Deliberazione n. 114/2024;
- Richiesta di integrazioni ASL ROMA 4 nota prot. ASLRM4-0065706-2025 del 21/10/2025 e successiva nota ASLRM4-0068595-2025 del 03/11/2025;
- Richiesta integrazione diritti di istruttoria SUAP del 22/10/2025.

Richiamate:

- la nota prot. REP_PROV_RM/RM-SUPRO/0147371 del 27/10/2025 di sospensione dei termini della conferenza e contestuale richiesta di documentazione integrativa;
- la documentazione integrativa trasmessa dalla soc. GRUPPO D'INNOCENTI S.R.L., protocolli SUAP:
 - REP_PROV_RM/RM-SUPRO/0150690 del 05/11/2025
 - REP_PROV_RM/RM-SUPRO 0155266 del 19-11-2025;
- la nota prot. REP_PROV_RM/RM-SUPRO/0156071 del 21/11/2025 con la quale si comunicava la riapertura dei termini della Conferenza di Servizi e il nuovo termine del 21/12/2025 per la trasmissione dei pareri di competenza da parte degli enti coinvolti;

Preso atto dei pareri acquisiti entro i termini previsti, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione:

- parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 2649/1999 nota prot. REGIONE.LAZIO.REGISTROUFFICIALE.U.1010345.14-10-2025 rilasciato dall'*Area Pareri Geologici e Sismici, suolo e invasione - Servizio Geologico e Sismico regionale* della Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione Tecnologica;
- parere favorevole con prescrizioni riguardo la variazione puntuale al PRG ex art. 8 D.P.R. 160/2010 nota prot. REGIONE.LAZIO.REGISTRO UFFICIALE.U.1104180.10-11-2025 espresso dall'*Area Urbanistica, Copianificazione Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana* della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare, nota acquisita agli atti del comune con prot. n. 33300 del 10/11/2025;

Dato atto che, alla scadenza del termine, i pareri non pervenuti si intendono favorevoli senza condizioni;

Visti gli artt. 7, 8, 9 e 10 della L. 1150/1942 e ss.mm.ii;

Considerato che gli atti relativi alla suddetta variante puntuale sono stati depositati per 30 giorni consecutivi negli Uffici comunali, secondo quanto disposto dalle norme di legge, e che il relativo avviso di deposito è stato:

- Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 87 del 21/10/2025;
- Affisso all'albo pretorio comunale per 30 giorni naturali e consecutivi;
- Affisso mediante manifesti nei maggiori luoghi pubblici del Comune;

Rilevato che nei 30 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito, non sono pervenute osservazioni;

Considerata la necessità di prendere atto, secondo prassi prevista nell'iter di approvazione delle varianti al P.R.G., dell'assenza di osservazioni al procedimento in oggetto;

Rilevato che il rilascio del titolo edilizio ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010, resta subordinato alla conclusione dell'iter di approvazione della variante allo strumento urbanistico da parte del Consiglio Comunale;

Visto il D.P.R. 160/2010;

Visto il D.P.R. 380/2001;

Vista la L. 833/1978;

Vista la L. 241/1990;

Vista la L. 1150/1942;

Visto il D.lgs. 267/2000;

Visto il PRG vigente;

Tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate;

ACCERTATO che il presente provvedimento è formulato in conformità di quanto previsto in materia dalla vigente normativa, nonché nel rispetto degli atti e direttive che costituiscono il presupposto delle procedure;

DATO ATTO CHE:

- relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 6bis della Legge n. 241/1990 e dell'articolo 6 del D.P.R. n. 62/2013, come modificato dal D.P.R. n. 81/2023, e del Codice di comportamento aziendale nonché dell'articolo 1, comma 9 lett. e) della Legge n. 190/2012, non sussistono nei confronti del sottoscritto Dirigente e del Responsabile del procedimento / Responsabile EQ e dell'istruttoria, situazioni di conflitto di interesse, neanche potenziale;
- ai sensi e per gli effetti della previsione di cui all'articolo 5 vigente "Regolamento disciplinante il sistema dei controlli interni del Comune di Fiano Romano" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69/2023, la sottoscrizione del presente atto equivale ad attestazione di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, prescritta dall'articolo 147bis del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'articolo 147bis del D.Lgs. n. 267/2000 ai sensi del quale si dà atto della regolarità tecnica e della correttezza amministrativa del presente provvedimento;

RITENUTA la propria competenza in materia e in forza degli atti e dei riferimenti citati;

DETERMINA

- 1. la conclusione positiva della conferenza di servizi** ex art.14-quater, legge n. 241/1990, per il *'Procedimento ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010 in variante al P.R.G. per un intervento di realizzazione di fabbricati produttivi destinati alla logistica in Località San Lorenzo'* come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati.
- 2.** di trasmettere in via telematica la presente determinazione alle amministrazioni ed ai soggetti che per legge sono intervenuti nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi;
- 3.** di prendere atto dell'assenza di osservazioni pervenute nei termini di legge;
- 4.** di dare atto che gli atti relativi al presente procedimento saranno sottoposti alla ratifica del Consiglio Comunale nella prima seduta utile, come disposto all'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

5. di dare atto che il rilascio del titolo edilizio ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010, resta subordinato alla conclusione dell'iter di approvazione della variante allo strumento urbanistico da parte del Consiglio Comunale;
6. di dare atto, ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., il Responsabile del procedimento è il Dott. Eugenio Maria Giovanni De Rose;
7. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato all'albo pretorio online e sul sito comunale nella sezione Amministrazione Trasparente.
8. di dare atto che con la sottoscrizione della presente determina il sottoscritto Dirigente rilascia il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti il procedimento sono pubblicati sul sito istituzionale del comune di Fiano Romano, accessibili secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

DI DARE ATTO della rispondenza delle disposizioni, finalità e riferimenti del presente atto ai principi di regolarità e correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti dell'articolo 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

DI DARE ATTO, ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge n. 241/1990 e dell'articolo 6 del D.P.R. n. 62/2013, come modificato dal D.P.R. n. 81/2023, e del Codice di comportamento aziendale nonché dell'articolo 1, comma 9 lett. e) della Legge n. 190/2012, non sussistono nei confronti del sottoscritto Dirigente e del Responsabile del procedimento e dell'istruttoria / Responsabile EQ, situazioni di conflitto di interesse, neanche potenziale;

DI PUBBLICARE la presente Determinazione:

- all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi;
- nel sito istituzionale del Comune, sezione "Amministrazione Trasparente – Provvedimenti – Provvedimenti dirigenti amministrativi" mediante l'inserimento nell'elenco semestrale di cui all'articolo 23, comma 1, del D.Lgs. n. 33/2013

Allegati:

- Parere geologico-sismico prot. *REGIONE.LAZIO.REGISTROUFFICIALE.U.1010345.14-10-2025*;
- Parere urbanistico regionale prot. *REGIONE.LAZIO.REGISTROUFFICIALE.U.1104180.10-11-2025*.

Il Responsabile del Procedimento

Il Dirigente del Settore

SETTORE 1 - Amministrativo - Finanziario

Dott. Eugenio Maria Giovanni De Rose

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Fiano Romano. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

De Rose Eugenio Maria Giovanni in data 22/12/2025



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 949**

Ufficio Proponente: **Servizio 3 - Servizi Commercio - Attività Produttive**

Oggetto: **PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 IN VARIANTE AL P.R.G. PER INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DI FABBRICATI PRODUTTIVI DESTINATI ALLA LOGISTICA IN LOCALITÀ SAN LORENZO. CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14, C.2, LEGGE N. 241/1990 - FORMA SEMPLIFICATA E MODALITÀ ASINCRONA**

Visto Contabile

ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 comma del D.Lgs 267/2000 esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile. FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Visto Favorevole

Data 22/12/2025

Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Eugenio Maria Giovanni De Rose