

ROMA



Dipartimento Sviluppo Economico Attività Produttive e Agricoltura
Direzione Sportelli Unici
U.O. S.U.A.P.
Sportello Medie e Grandi Strutture di Vendita

ROMA CAPITALE Dip.to Sviluppo Economico e Attività Produttive - Formazione Lavoro U.O. S.U.A.P. Sportello Medie e Grandi Strutture di vendita
24 GEN. 2017
N. QHAJ/...3705.....

Al **Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica**

d.ssa Annamaria Graziano

Al **Referente Unico Progetto Stadio Tor di Valle**

Oggetto: Progetto Stadio Tor di Valle – Parere di competenza relativo all’approvazione del Progetto Definitivo (Legge 27 dicembre 2013 n. 147 art. 1 comma 304).

Con riferimento a quanto richiesto da Codesta Direzione con nota prot. QI/6302 del 13 gennaio 2017, acquisita allo scrivente Dipartimento con nota prot. QH/1755 del 16 gennaio 2017, relativa all’intervento indicato in oggetto, si comunica che in data 19 gennaio 2017, presso la Regione Lazio - Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti - con prot. n. 983d8979.0012F545.B7C8551B.27158B1C, è stata depositata documentazione integrativa e sostitutiva della precedente da parte del proponente in merito all’assetto delle strutture commerciali.

Il richiesto parere si basa sulla disamina di detta documentazione integrativa e sostitutiva.

Dalla verifica dei nuovi elaborati di progetto presentati risultano superate le criticità evidenziate dallo scrivente Dipartimento con nota prot. n. QHAJ/75078 del 16 dicembre 2016 e successiva nota prot. n. QHAR/77504 del 22 dicembre 2016, esclusivamente per quanto concerne la proposta commerciale inerente la Media Struttura di Vendita e quella afferente al Centro Commerciale Metropolitan (Grande Struttura di Vendita), mentre permane la criticità relativa alla configurazione di Centro Commerciale ai sensi dell’art. 24, comma 1) della L.R. 33/99 con riferimento alle altre attività commerciali previste nei comparti A1 e B1.

Si precisa che il presente parere attiene la disamina degli aspetti commerciali relativi al progetto e, pertanto, dovrà essere necessariamente coordinato con il parere del Dipartimento Mobilità e Trasporti per quanto riguarda le tematiche di viabilità ed accessibilità di cui all’art. 18 L.R. 33/99 e con il parere del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica per quanto concerne le tematiche edilizio-urbanistiche di cui al combinato disposto dell’art. 19 della L.R. 33/99 e art. 7 N.T.A./08 del P.R.G. vigente.

Atteso che, lo scrivente Dipartimento ritiene che il progetto, come da documentazione ed elaborati grafici riportanti il prot. n. 983d8979.0012F545.B7C8551B.27158B1C del 19 gennaio 2017, soddisfi i requisiti previsti dalla L.R. 33/99, per quanto di competenza, **si esprime parere favorevole:**

- **al progetto relativo all’apertura di una Media Struttura di Vendita** da realizzarsi nel comparto A1, ai sensi dell’art. 24 comma 1 lett. b) della L.R. 33/99, per una superficie di vendita di mq. 1.222,00 settore non alimentare.
- **al progetto relativo all’apertura di una Grande Struttura di Vendita (Centro Commerciale Metropolitan)** ai sensi dell’art. 24 comma 1 lett. c) punto 5 della L.R. 33/99, definita “Convivium” da realizzarsi nel comparto C1, per una superficie di vendita di mq. 17.721,82, di cui mq. 2.151,92 settore alimentare e mq. 15.569,90 settore non alimentare, all’interno della quale è prevista un’attività di somministrazione per una superficie di mq. 1.728,02.



Il suddetto parere è subordinato al rispetto delle condizioni di seguito esplicitate:

Media Struttura (Comparto A1):

Verifica, da parte del Dipartimento competente alla disamina del titolo edilizio, dell'effettivo superamento delle barriere architettoniche nella media struttura di vendita, ai sensi dell'art. 77 e 82 del D.P.R. n. 380/2001, in quanto non si ravvisa un idoneo percorso per l'accessibilità dei disabili al piano primo.

Grande Struttura di Vendita – Centro Commerciale Metropolitan (comparto C1 Convivium):

- Espresa previsione della deroga agli indici fissati dal Documento Programmatico Regionale sugli insediamenti commerciali approvato con D.C.R. 131/02 in quanto progetto da realizzarsi "a seguito di attività amministrativa intrapresa ai fini di programmazione e/o localizzazione" riconducibile alla fattispecie prevista al punto 12 lettera e) del citato Documento Programmatico Regionale.
- L'area del Centro Commerciale "Convivium" dovrà essere concepita, come previsto dall'art. 24 della L.R. 33/99, come una struttura funzionalmente unitaria, delimitata e separata fisicamente rispetto alle altre aree previste nel progetto.

Prescrizioni: L'attivazione della media e della grande struttura vendita, oggetto del presente parere, è comunque, condizionata alla dimostrazione del possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi sanciti dalla normativa vigente in materia, pena l'applicazione della sanzione prevista all'art. 22 comma 6 D.Lgs. n. 114/98, nonché alla realizzazione e messa in esercizio delle opere infrastrutturali così come previste e regolamentate nella apposita redigenda Convenzione Urbanistica.

Si precisa che il presente parere attiene esclusivamente alle proposte commerciali relative alla Media Struttura di Vendita (comparto A1) e alla Grande Struttura di Vendita – Centro Commerciale Metropolitan (comparto C1), mentre risultano escluse tutte le ulteriori attività commerciali previste nei comparti del progetto. Si evidenzia che, allo stato attuale della proposta progettuale, negli altri locali definiti "attività commerciali" dal proponente, non potrà essere svolta attività di vendita in quanto, insistendo su area privata, configurerebbero la fattispecie di Centro Commerciale prevista ai sensi dall'art. 24, comma 1, lett. b) punto 2 e comma 1 lett. c) punti 3 e 4 della L.R. 33/99, non presente tra le proposte commerciali contemplate nel progetto in questione e, in ogni caso privi dei requisiti previsti dalla normativa di settore vigente.

Il Dirigente
Paola Sbriccoli

Il Direttore
Luigi Maggio