



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESCATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 27/07/2009

ADDI' 27/07/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIGIUNTA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTE	Filiberto	"
FICHERA	Daniele	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: COPPOTELLI - NIERI

DELIBERAZIONE N. 584

Oggetto:

Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma - Latina. Variante al P.R.T. Consortile ex art. 3 della L.R. n° 24 del 31.07.2003. Ristrutturazione edilizia di manufatto esistente. Delibera del Consiglio di Amministrazione Consortile n° 175 del 03.09.2008. Approvazione.





584 27 LUG. 2009 *fr*

Oggetto: Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma – Latina.
Variante al P.R.T. Consortile ex art. 3 della L.R. n° 24 del 31.07.2003.
Ristrutturazione edilizia di manufatto esistente.
Delibera del Consiglio di Amministrazione Consortile n° 175 del 03.09.2008.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

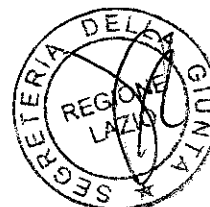
VISTA la legge urbanistica 17.08.42, n. 1150 e s.m.i;
VISTO il DPR 15.01.1972, n. 8;
VISTA la Legge 05.09.72, n. 8 e s.m.i.;
VISTA la Legge Regionale 12.06.1975, n. 72 e s.m.i.;
VISTA la Legge Regionale 29.05.1997, n. 13 e s.m.i.;
VISTA la Legge Regionale 31.07.2003, n. 24;
VISTO il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale n. 1 del 06.09.2002, e s.m.i.;

PREMESSO che il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Roma - Latina è attualmente dotato di P.R.T. approvato dal Consiglio Regionale con delibere n. 321 del 12.11.1987;

VISTA la deliberazione n. 134 del 24.06.2008, con la quale di Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma – Latina ha approvato – ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 24/2003, la ricognizione delle aree libere o dismesse;

VISTA la deliberazione n. 175 del 03.09.2008 con la quale il Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma – Latina ha approvato, in via preliminare, il Progetto in variante al P.T.R. consortile ai sensi dell'art. 3 della L.R. nr. 24 del 31.07.2008, per il cambio di destinazione d'uso, di un fabbricato esistente, da industriale a commerciale nell'agglomerato Industriale di Castel Romano;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dalla nota del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma – Latina n. 7227 del 15.12.2008;



584 27 LUG. 2009 *PR*

VISTA la concessione n. 331077 del 14.02.2006 Prot. 63741/86 con la quale il Comune di Roma – Ufficio Speciale Condoni Edilizi – in merito all'immobile in argomento, ha rilasciato l'autorizzazione in sanatoria con destinazione d'uso attività industriale/artigianale;

CONSIDERATO che gli atti relativi al Piano in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti all'esame dell'Area Copianificazione Territoriale e Ambientale della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

VISTA la relazione n. 50056 del 17.03.2009, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante (allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il progetto in variante al P.R.T. del Consorzio per lo sviluppo Industriale di Roma - Latina, approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 175 del 03.09.2008, sia meritevole di approvazione secondo i motivi nella relazione stessa riportati;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica dell'Area Copianificazione Territoriale e Ambientale della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A**;

ACQUISITO il parere della Commissione consiliare competente in materia di urbanistica in data *16/07/09 PR*

RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

di approvare, in Variante al P.R.T, il progetto per il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente, da industriale a commerciale nell'agglomerato Industriale di Castel Romano, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.175 del 03/09/2008, del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma - Latina, secondo i motivi contenuti nella relazione n. 50056 del 17.03.2009, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A**;





584 27 LUG. 2009 *RS*

Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.03 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Tav. 1/1 Elaborato Grafico
- Relazione Tecnica Illustrativa.

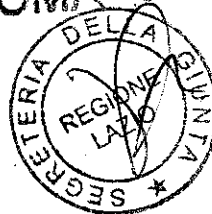
Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 30 LUG. 2009





ALLEG. alla DELIB. N. 584 PD
27 LUG. 2009

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area 2B 03
Copianificazione Territoriale ed Ambientale
IL DIRIGENTE
Arch. Gabriella De Angelis
G. De Angelis

Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA
AREA 2B03

COPIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

Prot 50056 17 MAR 2009

ALLEGATO A



Oggetto: Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina.
Variante al P.R.T. Consortile ex art. 3 della L.R. n° 24 del 31/07/2003.
Ristrutturazione edilizia di manufatto esistente.
Delibera del Consiglio di Amministrazione Consortile n° 175 del 03/09/2008.
Relazione istruttoria.

Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Roma-Latina, con nota consortile Prot. n° 2747 dell'8/06/2007 ha inviato alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, gli atti e gli elaborati progettuali della variante al P.R.T. Consortile di cui in oggetto, incompleti, per la relativa approvazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n° 24 del 31/07/2003.

Il Progetto in variante è stato approvato con Deliberazione n° 175 del 03/09/2008 del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Industriale e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Roma, dal giorno 06/10/2008 al giorno 05/11/2008.
Durante tale periodo, come dichiarato dal Consorzio industriale con propria nota Prot. n° 7227 del 15/12/2008, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni al procedimento in oggetto.

La variante al PRT Consortile è corredata dalla sottoelencata documentazione:

- elaborato grafico (Tavola n° 1/1);
- relazione tecnica illustrativa;
- concessione in sanatoria n° 331077 del 14/02/2006 Prot. n° 63741/86, rilasciata dal Comune di Roma Ufficio Speciale Condono Edilizio;
- Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Consortile n° 134 del 24/06/2008;
- Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Consortile n° 175 del 03/09/2008;

Con delibera n° 134 del 24/06/2008 il Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina ha approvato la ricognizione delle aree libere o dismesse come prescritto dall'articolo 1 della L.R. n° 24/2003.

Dalla relazione tecnica allegata si rileva quanto segue:

- l'immobile oggetto dell'intervento è sito nel quadrante sud del Comune di Roma, al Km 22,300 della S.S. 148 Via Pontina, edificato su area individuata al N.C.E.U. al Foglio 1174 particella 73, sub 2, di consistenza pari a mq 13.920,00 (superficie lotto catastale);
- l'immobile è ubicato all'interno dell'agglomerato industriale di Castel Romano, compreso nella zona "C", come indicato nella Tav. 3 del P.R.T. Roma-Latina, con la previsione di cui all'art. 28 delle NTA del P.R.T. e precisamente: "La consistenza attuale degli edifici, compresa quella eventualmente sanata ai sensi della Legge 28/02/1985 n. 47 e successive modifiche e integrazioni, non può essere ulteriormente incrementata.";
- per lo stesso immobile è stata rilasciata, dal Comune di Roma Ufficio Speciale Condono Edilizio, la concessione in sanatoria n° 331077 del 14/02/2006 Prot. n° 63741/86, con destinazione d'uso attività industriale/artigianale.



Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

AREA 2B03

COPIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE



PREMESSO

Il progetto planovolumetrico è stato redatto in applicazione della L.R. n° 24/03 e degli artt. 12, 13 e art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.T. del Consorzio ASI di Roma-Latina, approvato con Deliberazioni del Consiglio Regionale n° 658 e n° 659 del 29 febbraio 2000.

Trattandosi di una ristrutturazione edilizia di un fabbricato esistente con cambio di destinazione d'uso da industriale a commerciale, senza incremento di volumetria, il progetto è stato verificato, per quanto di competenza, al rispetto dell'art. 3 della L.R. n° 24/2003, delle NTA del P.R.T. Consortile Roma-Latina e degli standard urbanistici relativi ai parcheggi, di cui all'art. 5, comma 1, punto 2) del D.M. n° 1444 del 02/04/1968. Si osserva che vengono rispettati altresì i parametri di cui alla L.R. n° 33/99.

Dall'elaborato di progetto si ricavano i seguenti dati:

Area di intervento

Superficie lotto catastale = mq. 13.920,00

Superficie netta ante operam = 7.930,00 mq (come da concessione in sanatoria)

Superficie lorda ante operam = 8.521,70 mq

Volume lordo ante operam = 50.386,11 mc

Superficie lorda post operam

Commerciale = mq. 6.033,94

Depositi = mq. 332,72

Totale S.U.L. = mq. 6.366,66

Parcammento = mq. 2.155,04

Totale lordo = mq. 8.521,70

Volume lordo post operam

Commerciale = mc. 41.587,02

Depositi = mc. 1.364,16

Totale lordo = mc. 42.951,18

Volume Lordo Ante Operam = mc. 50.386,11 > Volume Lordo Post Operam = mc. 42.951,18

Superficie a verde = mq. 873,02 maggiore della quantità minima determinata ai sensi dell'art. 12 delle NTA di PRT (A.L. x 0,25 = mq. 3.480,00 x 0,25 = mq. 870,00), intendendo per A.L. l'area libera che è data dalla S.L. (superficie di lotto) x 0,25 e precisamente A.L. = 13.920 x 0,25 = mq. 3.480,00;



Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

AREA 2B03

COPIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

Superficie a verde da progetto = Mq. 873,02 > Superficie da calcolo secondo NTA = mq. 870,00.

Complessivamente, la superficie relativa ai parcheggi è tale da soddisfare i parametri fissati dall'art. 5, comma 1, punto 2) del D.M. n° 1444 del 02/04/1968 e delle NTA del PRT Consortile e della L.R. 33/99.

In sintesi il fabbricato, costituito da un unico corpo, sarà suddiviso principalmente in tre aree commerciali ed un'area comune. La restante superficie interna sarà destinata a servizi, spogliatoi, uffici e parcheggi.

La recinzione così come progettata rispetta il requisito stabilito dall'art. 13 delle NTA di P.R.T. Consortile. La superficie esterna al fabbricato sarà dotata di apparecchi illuminanti.

Da una verifica con il Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.) vigente n° 15/5 Decima-Trigoria, si rileva che una modesta porzione dell'area oggetto dell'intervento ricade in un'area di rispetto dei beni d'interesse ambientale di tipo geomorfologico e naturalistico.

Le norme Tecniche di Attuazione (NTA) di P.T.P. relative alla tutela corrispondente alla zona in questione (Zone di tutela limitata TL - sottozona TLa), contraddistinta con la sigla TLa/16 "porzione di territorio contenente gli stabilimenti De Laurentis . . .", consentono " . . . le trasformazioni entro i limiti previsti, per le aree di Castel Romano e S. Palomba, dal Piano Regolatore Territoriale del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale Roma-Latina, approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n° 321 del 12/11/87 e pubblicato sul BURL del 20/5/87."

Dalle tavole del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), in regime di salvaguardia obbligatoria, adottato con Delibere di GR n° 556 del 25/07/2007 e n° 1025 del 21/12/2007, si rileva che il fabbricato oggetto dell'intervento non ricade in area sottoposta a vincoli paesaggistici.

Dovrà essere data attuazione alle disposizioni dettate dalla normativa vigente in materia di eliminazione di barriere architettoniche.

È fatta salva la normativa tecnica vigente in materia di costruzioni in zone sismiche, di antincendio e igienico sanitaria.

Considerato che:

Dalla verifica del progetto risulta che lo stesso è conforme, per quanto concerne la volumetria e gli altri parametri progettuali, alle norme del P.R.T. Consortile e che la variante riguarda la nuova destinazione d'uso di tipo commerciale, compatibile con le disposizioni dell'art. 3 della Legge Regionale n° 24 del 31/03/2003 e che dall'elaborato grafico (Tavola n° 1/1) risulta che gli standard urbanistici sono soddisfatti in riferimento alle Norme Tecniche di attuazione del PRT Consortile ed



Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

AREA 2B03

COPIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

alla legislazione vigente in materia, si ritiene che si possa esprimere parere favorevole all'approvazione del progetto in variante al P.R.T. del Consorzio per lo sviluppo Industriale di Roma-Latina, illustrato nelle premesse e approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio con Delibera n° 175 del 03/09/2008.

Assistente Tecnico
Geom. Gianluca Moretti

Il Dirigente dell'Area
(Arch. Gabriella De Angelis)

G. De Angelis

Il Direttore Regionale
(Arch. Daniele Iacovone)

D. Iacovone

