

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 9 novembre 2002

S. pubblica normalmente il. 10, 20 e 30 di ogni mese.

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli:

- 1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)
- 2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

Modalità di abbonamento e punti vendita:

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale. Per informazioni rivolgersi alla Regione Lazio - Servizio Promulgazione e Pubblicazione, Tel. 06-51685371 - 06-51685116/18.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito www.regione.Lazio.it

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85064200).

Da Gennaio 2001 l'accesso alla consultazione del Bollettino in via telematica tramite INTERNET è gratuito al pubblico previa registrazione on-line.

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale.

SOMMARIO

PARTE I

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2002, n. 1149.

Statuto Consorzio Sviluppo Industriale Sud Pontino di Gaeta. Legge regionale n. 13/97 Pag. 6

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 settembre 2002, n. 1211.

Comune di Roma. Variante alle N.T.A. del vigente P.R.G. per i cambi di utilizzazione delle sale cinematografiche e dei teatri. Integrazione artt. 3, 4, 5. Deliberazione del consiglio comunale n. 39 del 7 febbraio 2000. Approvazione Pag. 26

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 settembre 2002, n. 1289.

Approvazione dell'avviso pubblico relativo alla Misura I.3. Produzione di Fonti Energetiche Rinnovabili prevista nel DOCTP Obiettivo 2 2000/2006 e nel relativo Complemento di programmazione. Identificazione dei parametri tecnici da utilizzare per la selezione dei progetti. Approvazione dello schema di Accordo Volontario Territoriale Pag. 39

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 ottobre 2002, n. 1325.

Variazione al bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2002 (art. 28, comma 2, legge regionale n. 25/2001) in attuazione della legge regionale 26 luglio 2002, n. 25 Pag. 56

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 settembre 2002, n. 419.

Autorizzazione all'esercizio di uno stabilimento termale per cure idropiniche, con bibita in situ, mediante l'utilizzo dell'acqua minerale naturale «S. Giuseppe» Pag. 57

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 settembre 2002, n. 428.

Legge regionale n. 51/94, art. 31, comma 1, lett. b). Consorzio volontario tra le ADISU denominato Pegaso. Integrazione componente consiglio di amministrazione nominato con decreto n. 465/2001 Pag. 57

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 ottobre 2002, n. 441.

Bilancio di previsione 2002. Variazione di bilancio. Pag. 59

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 ottobre 2002, n. 442.

Bilancio di previsione 2002. Variazione di bilancio. Pag. 61

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 06 SET. 2002

ADDI' 06 SET. 2002

NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNTA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARULLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBLOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Arnando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Adolfo Pupi.
.....OMISSIS

ASSENTI. AUGELLO - GARGANO - SARACENI

DELIBERAZIONE N° -1211-

OGGETTO: Comune di Roma - Variante alle N.T.A. del vigente P.R.G. per i camoi di utilizzazione delle sale cinematografiche e dei teatri. Integr.ne artt. 3-4-5. Deliberazione del C.C. n. 39 del 7/2/2000 -Approvazione



Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa:



VISTA la legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15.1.1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5.9.1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 12.6.1975, n. 72;

VISTA la legge regionale 8.11.1977, n. 43 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Roma è dotato di P.R.G. approvato con il D.P.R. del 16.12.1965 e successive varianti;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 07.02.2000, con la quale il Comune di Roma ha adottato la variante alle N.T.A. del vigente P.R.G., per i cambi di utilizzazione delle sale cinematografiche e dei Teatri - integrazione degli articoli 3-4-5;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

CONSIDERATO che gli atti relativi alla variante in questione, presentati al Dipartimento Urbanistica e Casa, per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale, 1^a Sezione;

VISTO il voto n. 450/5 reso nell'adunanza del 29.03.2001, che si allega alla presente delibera quale parte integrante (All.A), con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la variante di che trattasi sia meritevole di approvazione con le modifiche, contenute nel voto stesso, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art.3 della legge 765/67;

VISTA la lettera n. 8961 del 27.04.2001, con la quale il Dipartimento Urbanistica e Casa ha comunicato al Comune di Roma le modifiche proposte dal C.T.C.R., invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art.3 della legge 765/67;

VISTA la delibera del Commissario Straordinario n. 88 del 12.05.2001, con la quale il Comune di Roma ha accettato integralmente le modifiche d'ufficio apportate dal C.T.C.R. provvedendo, fra l'altro, a riportarle per esteso in detto provvedimento;

ATTESO che dalla verifica effettuata dagli uffici del Dipartimento Urbanistica e Casa circa la corrispondenza di quanto riportato nella citata delibera commissariale n.88/2001 con le modifiche di cui al citato voto n. 450/5 del C.T.C.R. sono emersi alcuni refusi confermati anche dall'Amministrazione comunale con nota n.12126 del 25.06.2002;

CHE, pertanto, il provvedimento si intende approvato nella forma e nel contenuto del voto n.450/5 del 29.03.2001 come di seguito si riporta:

"1) Integrazione all'art.3) (sostituzione del paragrafo 22)

"22) In tutte le zone di piano regolatore generale, con esclusione delle zone A e delle sottozone B1, per gli immobili utilizzati o già utilizzati a sale cinematografiche ed a teatri, è consentita, indipendentemente dall'approvazione dei piani particolareggiati, mediante idonei interventi edilizi diretti alla realizzazione di uno o più ambienti, anche previa demolizione e ricostruzione ed aumento della superficie, nel rispetto della cubatura consentita dalle N.T.A. di piano regolatore generale e nel rispetto della normativa vigente per l'accessibilità ed il superamento delle barriere architettoniche, la modifica di utilizzazione, sia totale che parziale nelle seguenti utilizzazioni: multisale, teatri, cineteche,

biblioteche, musei, sale per concerti, sale per conferenze e spettacoli, mostre d'arte, sale di culto, sale per scuole di danza e musica, ludoteche, librerie con luoghi adibiti a sale per dibattiti e sale adibite a spettacoli d'intrattenimento dal vivo e/o numeri isolati di arte varia. La superficie di progetto complessiva destinata esclusivamente a multisale, teatri, cineteche, biblioteche, musei, sale per concerti, sale per conferenze e spettacoli, mostre d'arte non deve essere inferiore al 65%.

L'eventuale superficie utilizzata per il servizio al tavolo, previsto durante spettacoli specifici quali cabaret, caffè chantant e simili, non sarà compresa nel computo percentuale riferito alle attività commerciali; in questo caso la superficie occupata dai tavoli non può essere superiore al 30% della superficie destinata all'attività di spettacolo.

La restante parte della superficie di progetto potrà essere utilizzata per attività commerciali di supporto quali bar, ristoranti, tavole calde, sale da tè, librerie ed attività ad esse assimilabili e per palestre secondo le normative vigenti.

Le predette attività commerciali, di supporto agli spettacoli cinematografici, teatrali e di intrattenimento, devono far coincidere l'orario di espletamento dell'esercizio con l'orario degli spettacoli, essendo legata l'esistenza dell'esercizio stesso allo svolgimento dello spettacolo.

Le percentuali di cui al comma 2, vanno rispettate anche nel caso di nuove costruzioni a seguito di demolizione di sale cinematografiche o teatri per eventuali necessità di reperire aree per parcheggi, sarà applicata la normativa vigente, tenuto conto delle specifiche situazioni ed adottando le più opportune soluzioni.

In tutte le zone del piano regolatore, con l'esclusione della zona A, per gli immobili utilizzati o già utilizzati a sale cinematografiche e teatrali, è consentito, indipendentemente dall'approvazione dei piani particolareggiati, l'aumento di superficie e di volume esistente, entro il limite massimo del 35% di superficie, anche attraverso opere di scavo della parte interrata del fabbricato, a condizione che non sia alterata la sagoma e la staticità dell'immobile. E' altresì consentito anettere a sale cinematografiche e teatrali esistenti superfici spazi adiacenti, sovrastanti e sottostanti, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso originaria sempre nel rispetto delle percentuali d'utilizzazioni fissate nel precedente comma 2).

In tutte le zone di piano regolatore per gli immobili già destinati a sale cinematografiche, la cui utilizzazione sia cessata da almeno 5 anni, salvo eccezionali deroghe da approvare in Consiglio Comunale, per i quali la proprietà non ritenga possibile il riutilizzo secondo la normativa e i vincoli del presente paragrafo 22, è consentita, sentiti i pareri delle Circoscrizioni interessate, la trasformazione, al fine esclusivo di realizzare parcheggi ed autorimesse ad uso pubblico e/o privato senza attività commerciali integrative."

2) Integrazione dell'art. 4) (sostituisce il 5) comma del paragrafo 4))

"Per gli immobili utilizzati o già utilizzati a sale cinematografiche e teatri, è consentita solo attraverso una specifica convenzione, di cui allo schema deliberato dal Consiglio Comunale con delibera n° 193 del 24.08.1998), la modifica della utilizzazione, sia parziale che totale, anche mediante interventi di ristrutturazione interna nel rispetto dei valori storico-architettonici dell'immobile e dell'intorno per i quali, dovendosi migliorare la qualità degli ambienti sotto il profilo funzionale, della sicurezza e dello standard complessivo futuro, sarà ammissibile l'aumento della superficie utile interna, fermo restando il mantenimento della cubatura esistente nelle seguenti esclusive utilizzazioni: multisale cinematografiche, teatri, cineteche, sale per concerti, sale di culto, sale per scuole di danza e musica, ludoteche, librerie con luoghi adibiti a sale per dibattiti e sale per spettacoli d'intrattenimento dal vivo e/o numeri isolati di arte varia.

Nell'ambito delle utilizzazioni sopra chiamate sono consentite nella misura massima del 30%, purché nel 65% sia prevalente l'attività a carattere teatrale, cinematografico e di

intrattenimento della superficie di progetto, esclusivamente le attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 3 comma 6) lett. d) legge 287/91.

Le predette attività di somministrazione, di supporto agli spettacoli di cui al precedente capoverso, devono far coincidere l'orario di espletamento dell'esercizio con l'orario degli spettacoli, essendo legata l'esistenza dell'esercizio stesso allo svolgimento dello spettacolo.

L'eventuale superficie utilizzata per il servizio al tavolo, previsto durante spettacoli specifici quali cabaret, caffè chantant e simili, non sarà compresa nel computo percentuale riferito alle attività commerciali".

3) Integrazione all'art.5) (sostituisce 8) comma del paragrafo 2))

" Limitatamente per la sottozona B1, indipendentemente dall'approvazione dei piani particolareggiati per gli immobili utilizzati o già utilizzati a sale cinematografiche e teatri è consentita, solo attraverso una specifica convenzione (di cui allo schema deliberato dal Consiglio Comunale con delibera n°193 del 24.08.1998), la modifica della utilizzazione sia parziale che totale anche mediante interventi di ristrutturazione interna nel rispetto dei valori storico-architettonici dell'immobile e dell'intorno per i quali, dovendosi migliorare la qualità degli ambienti sotto il profilo funzionale della sicurezza e dello standard complessivo futuro, sarà ammissibile l'aumento della superficie utile interna fermo restando il mantenimento della cubatura esistente nelle seguenti esclusive utilizzazioni: multisale cinematografiche, teatri, cineteche, sale per concerti, sale per scuole di danza e musica, sale di culto, ludoteche, librerie con luoghi adibiti a sale per dibattiti e sale per spettacoli d'intrattenimento dal vivo e/o numeri isolati di arte varia.

Nell'ambito delle utilizzazioni sopra chiamate sono consentite, nella misura massima del 30%, purché nel 65% sia prevalente l'attività a carattere teatrale, cinematografico e di intrattenimento della superficie di progetto, esclusivamente le attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 3 comma 6) lett. d) legge 287/91.

Le predette attività di somministrazione, di supporto agli spettacoli di cui al precedente capoverso, devono far coincidere l'orario di espletamento dell'esercizio con l'orario degli spettacoli, essendo legata l'esistenza dell'esercizio stesso allo svolgimento dello spettacolo.

L'eventuale superficie utilizzata per il servizio al tavolo, previsto durante spettacoli specifici quali cabaret, caffè chantant e simili, non sarà compresa nel computo percentuale riferito alle attività commerciali".

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.T.C.R. n.450/5 del 27.04.2001 che si allega alla presente delibera quale parte integrante (All.A);

DELIBERA

Per i motivi, con le modifiche, contenute nel voto n.450/5 reso dal C.T.C.R., 1ª Sezione, nell'adunanza del 29.03.2001, che costituisce parte integrante della presente delibera (All.A), è approvata la variante alle N.T.A del P.R.G., per i cambi di utilizzazione delle sale cinematografiche e dei teatri - integrazione degli articoli 3-4-5 -, adottata dal Comune di Roma con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 07.02.2000.

La variante è vistata dal Direttore della Direzione Regionale Urbanistica e Casa nell'allegato A e nella delibera consiliare n.39 del 07.02.2000.

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

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Dott. Adolfo Papi

10 SET. 2002



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

ALLEGATO

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
L'Assessore

Il Direttore
(Arch. Massimo Roversi)

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

Area Servizio 1211 DEL 6 SET. 2002

Prot. N.

Oggetto:

COMITATO TECNICO CONSULTIVO REGIONALE
1^a Sezione
Voto n° 450/5
Adunanza del 29.03.2001

OGGETTO: Comune di Roma: Variante alle N.T.A. del P.R.G. per i cambi di utilizzazione delle sale cinematografiche e dei teatri. Integrazione degli artt. 3-4-5. Deliberazione del Consiglio Comunale n° 39 del 07.02.2000.

LA SEZIONE

Vista la nota n° 10673/2000 del 01.02.2001 con la quale l'Area 13 D dell'Assessorato all'Urbanistica e Casa ha trasmesso la relazione istruttoria con il proprio avviso relativo alla variante in oggetto;

Vista la relazione istruttoria del 01.02.2001;

Vista la relazione della Commissione relatrice del 27.03.2001;

Visti gli atti;

Udita la Commissione relatrice;

PREMESSO

Con nota n. 12601 del 01.09.2000 il Comune di Roma - Dipartimento Politiche Culturali - ha inviato gli atti relativi alla variante al P.R.G. indicata in oggetto per l'istruttoria ai sensi dell'art. 14 della L.R. 08.11.1977 n° 43 e la proposta di parere ai sensi dell'art. 4 della L.R. 29.01.1983 n° 9.

Dall'esame degli atti che costituiscono la variante si è rilevato che gli stessi risultano essere regolari dal punto di vista formale e sostanziale.





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

Con delibera del Consiglio Comunale n° 39 del 07.02.2000 l'Amministrazione comunale di Roma ha adottato una variante alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. relativamente agli articoli 3,4,e 5.

Tale deliberazione ed il fascicolo relativa alla variante in oggetto, come certificato in data 01.09.2000 dal Servizio Messi del Comune di Roma, è stata pubblicata per 30 giorni a decorrere dal 24.06.2000 all'Albo Pretorio e durante tale periodo e nei 30 giorni successivi non sono state prodotte osservazioni od opposizioni.

Il provvedimento di variante è costituito dai seguenti atti:

- n° 7 copie della deliberazione consiliare di adozione n° 39 del 07.02.2000;
- avviso pubblicato all'Albo Pretorio;
- F.A.L. n° 50 del 23.06.2000;
- Quotidiano "IL MESSAGGERO" del 24.06.2000;
- Manifesto avviso;
- Certificato avvenuto deposito.

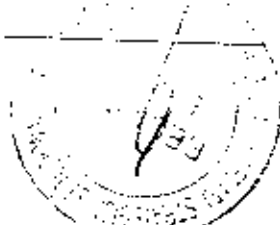
Dall'esame della documentazione pervenuta si è rilevato che la variante adottata prevede l'integrazione degli artt. 3,4 e 5 delle Norme Tecniche di attuazione e più precisamente:

1) Integrazione dell'art. 3:

" In tutte le zone di P.R.G., con esclusione delle zone A e delle sottozone B1, per gli immobili utilizzati o già utilizzati a sale cinematografiche ed a teatri, è consentita, indipendentemente dall'approvazione dei piani particolareggiati, mediante idonei interventi edilizi diretti alla realizzazione di uno o più ambienti, anche previa demolizione e ricostruzione ed aumento della superficie, nel rispetto della cubatura consentita dalle N.T.A. di P.R.G., la modifica di utilizzazione, sia totale che parziale nelle seguenti utilizzazioni: multisale, teatri, cineteche, biblioteche, musei, sale per concerti, sale per conferenze e spettacoli, mostre d'arte, sale di culto, sale per scuole di danza e musica, ludoteche, librerie con luoghi adibiti a sale per dibattiti e sale adibite a spettacoli d'intrattenimento dal vivo e/o numeri isolati di arte varia.

La superficie di progetto complessiva destinata esclusivamente ad attività culturali non deve essere inferiore all'65%, riducibile fino al 50% purché sia prevalente l'attività a carattere teatrale previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

Si precisa che l'eventuale superficie utilizzata per il servizio al tavolo, previsto durante spettacoli specifici quali cabaret, caffè chantant e simili, non sarà compresa nel computo percentuale riferito alle attività commerciali; in questo caso la superficie occupata dai tavoli non può essere superiore al 30% della superficie destinata all'attività di spettacolo.





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Arca Servizio

Roma, lì

Prot. N.

Oggetto:

La restante parte della superficie di progetto potrà essere utilizzata per attività commerciali di supporto quali bar, ristoranti, tavole calde, sale da tè, librerie ed attività ad esse assimilabili e per palestre; delle attività suddette, ad eccezione delle tavole calde e palestre, gli esercizi di somministrazione sono esclusi dal parametro numerico fissato ai sensi del Decreto Legge n° 512/1992 in quanto assimilabili agli esercizi di cui all'art. 3, comma 6, lettera d) legge n° 287/1991 e le attività di vendita non sono soggette alla normativa del piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita, di cui alla legge n° 426/71.

Si sottolinea, peraltro, che le predette attività commerciali, di supporto agli spettacoli cinematografici, teatrali e di intrattenimento, devono far coincidere l'orario di espletamento dell'esercizio con l'orario degli spettacoli, essendo legata l'esistenza dell'esercizio stesso allo svolgimento dello spettacolo.

Dette percentuali vanno rispettate anche nel caso di nuove costruzioni a seguito di demolizione di sale cinematografiche o teatri; tali norme sono applicabili anche ai centri socio-culturali che potranno destinare almeno il 65% della superficie ad attività culturali, mentre la restante parte potrà essere destinata ad attività commerciali di supporto con le stesse prescrizioni previste per le sale cinematografiche e teatri.

In tutte le zone del piano regolatore, gli immobili utilizzati o già utilizzati a sale cinematografiche e teatrali, è consentito, indipendentemente dall'approvazione dei piani particolareggiati, l'aumento di superficie e di volume sia attraverso opere di scavo della parte interrata del fabbricato, a condizione che non sia alterata la sagoma e la staticità dell'immobile, e sia attraverso l'utilizzo degli spazi adiacenti, sovrastanti e sottostanti, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso originaria.

In tutte le zone di piano regolatore per gli immobili già destinati a sale cinematografiche, la cui utilizzazione sia cessata da almeno 10 anni, salvo eccezionali deroghe da approvare in Consiglio Comunale, per i quali la proprietà non ritenga possibile il riutilizzo secondo la normativa e i vincoli del precedente paragrafo 22, è consentita, sentiti i pareri delle Circoscrizioni interessate, la trasformazione, al fine esclusivo di realizzare parcheggi ed autorimesse ad uso pubblico e/o privato senza attività commerciali integrative solo qualora incidano nell'ambito del medesimo bacino di influenza (con raggio non superiore di 1000 metri) altre sale cinematografiche".

2) integrazione dell'art. 4:

" di inserire, dopo il IV comma del paragrafo 4) dell'art.4 delle N.T.A. limitatamente per la zona A (dopo le parole" ... ma non sostituite da altre forme"), il seguente comma:

Per gli immobili utilizzati o già utilizzati a sale cinematografiche e teatri, è consentita solo attraverso una specifica convenzione, la modifica della utilizzazione, sia parziale che totale, anche mediante interventi di ristrutturazione per i quali, dovendosi migliorare la qualità degli ambienti sotto il profilo funzionale, della sicurezza e dello standard complessivo futuro, sarà ammissibile l'aumento della superficie utile interna, fermo restando il mantenimento della

4
CPL



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Arca Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

cubatura esistente nelle seguenti esclusive utilizzazioni: multisale cinematografiche, teatri, cineteche, sale per concerti, sale di culto, sale per scuole di danza e musica, ludoteche, librerie con luoghi adibiti a sale per dibattiti e sale per spettacoli d'intrattenimento dal vivo e/o numeri isolati di arte varia.

Nell'ambito delle utilizzazioni sopra chiamate sono consentite nella misura massima del 30%, purché sia prevalente l'attività a carattere teatrale della superficie di progetto, esclusivamente le attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 3 comma 6) lett. d) legge 287/91.

Si precisa che le predette attività di somministrazione, di supporto agli spettacoli cinematografici, teatrali e di intrattenimento, devono far coincidere l'orario di espletamento dell'esercizio con l'orario degli spettacoli, essendo legata l'esistenza dell'esercizio stesso allo svolgimento dello spettacolo.

Ed inoltre che l'eventuale superficie utilizzata per il servizio al tavolo, previsto durante spettacoli specifici quali cabaret, caffè chantant e simili, non sarà compresa nel computo percentuale riferito alle attività commerciali".

3) Integrazione dell'art. 5):

4) "di inserire dopo il 7° comma del paragrafo 2) dell'art.5) delle N.T.A. limitatamente per la sottozona B1, il seguente comma:

"Indipendentemente dall'approvazione dei piani particolareggiati per gli immobili utilizzati o già utilizzati a sale cinematografiche e teatri, solo attraverso una specifica convenzione, la modifica della utilizzazione sia parziale che totale anche mediante interventi di ristrutturazione per i quali, dovendosi migliorare la qualità degli ambienti sotto il profilo funzionale della sicurezza e dello standard complessivo futuro, sarà ammissibile l'aumento della superficie utile interna fermo restando il mantenimento della cubatura esistente nelle seguenti esclusive utilizzazioni: multisale cinematografiche, teatri, cineteche, sale per concerti, sale per scuole di danza e musica, sale di culto, ludoteche, librerie con luoghi adibiti a sale per dibattiti e sale per spettacoli d'intrattenimento dal vivo e/o numeri isolati di arte varia.

Nell'ambito delle utilizzazioni sopra chiamate sono consentite, nella misura massima del 30%, purché sia prevalente l'attività a carattere teatrale della superficie di progetto, esclusivamente le attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 3 comma 6) lett. d) legge 287/91".

Si precisa che le predette attività di somministrazione, di supporto agli spettacoli cinematografici, teatrali e di intrattenimento, devono far coincidere l'orario di espletamento dell'esercizio con l'orario degli spettacoli, essendo legata l'esistenza dell'esercizio stesso allo svolgimento dello spettacolo.



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

Ed inoltre che l'eventuale superficie utilizzata per il servizio al tavolo, previsto durante spettacoli specifici quali cabaret, caffè chantant e simili, non sarà compresa nel computo percentuale riferito alle attività commerciali".

CONSIDERATO

L'Amministrazione Comunale, con la variante apporta modifiche ed integrazioni alla Delibera del Consiglio Comunale n°168 del 01.08.95, approvata dalla Giunta Regionale del 20.10.98 n° 5455, attinente la disciplina delle sale cinematografiche e teatrali.

Tale necessità deriva dalla volontà di indirizzare maggiormente gli operatori del settore verso investimenti che riguardano la riattivazione di strutture da destinare prevalentemente ad attività teatrali dal vivo, di intrattenimento e numeri isolati di arte varia, e di rendere sufficientemente competitive, sia le attività culturali inserite all'interno di strutture attive e sia quelle recuperabili sul territorio, facilitandone l'aumento di superficie o attraverso opere di scavo della parte interrata del fabbricato o attraverso l'utilizzo degli spazi adiacenti, sovrastanti e sottostanti. Inoltre, su sollecitazione della II CCP, è stata anche prevista la possibilità di trasformare, al fine esclusivo di realizzare parcheggi senza attività commerciali integrative, gli immobili già destinati a sale cinematografiche la cui utilizzazione sia cessata da almeno 10 anni, a condizione che nel medesimo bacino di utenza (con raggio non superiore di 1000 m) siano in funzione altre sale cinematografiche.

Una prima considerazione a carattere generale è da fare a proposito della delibera Comunale che al punto 1) indica di integrare l'art. 3, mentre di fatto, essendo in molte parti coincidente con il vigente paragrafo 22), deve essere inteso che sostituisce detto paragrafo. Per quanto riguarda il punto 2) il Comune prevede di integrare l'art 4 inserendo "dopo il IV comma del paragrafo 4) dell'art. 4" un nuovo comma, mentre questo sostituisce il V) comma in quanto simile, ma integrato. Infine la stessa cosa viene proposta per l'integrazione dell'art. 5, "di inserire dopo il 7° comma del paragrafo 2) ", paragrafo in parte uguale all'8° e pertanto deve intendersi in sostituzione di quest'ultimo.

La variante risponde in generale ai contenuti ed alle finalità della Legge Regionale n° 37 del 05.09.96, tuttavia si ritiene necessario che alla norma vengano apportate le seguenti modifiche:

1) ARTICOLO 3

Il presente paragrafo dovrà sostituire il vigente paragrafo 22).



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

- Comma 1) : dopo le parole "piano regolatore generale" e prima di " la modifica di utlizzazione" dovrà essere inserito "e nel rispetto della normativa vigente per l'accessibilità ed il superamento delle barriere architettoniche".
- Comma 2) : la definizione "attività culturali" deve essere sostituita con la dizione "multisale, teatri, musei, sale per concerti, sale per conferenze e spettacoli, mostre d'arte" perché più aderente a quanto previsto dalla L.R. 37/96 e meno generica.
- Comma 2) : deve essere eliminata la parte da "riducibile..." ad "... Amministrazione Comunale." in quanto in contrasto con la L.R. 37/96.
- Comma 4) : devono essere eliminati i riferimenti di legge in quanto il riferimento al Decreto Legge andrebbe sostituito con quello della Legge di conversione e la Legge 426/71 è stata sostituita dal Decreto Bersani, pertanto si ritiene di snellire il testo e riportare il riferimento " secondo le normative vigenti".
- Comma 6): l'eliminazione della seconda parte del comma da "tale norma..." a "... sale cinematografiche e teatri" è motivata dal fatto che la nuova normativa trae origine dalla L.R. che precisa le destinazioni cui si riferisce, tenendo anche conto che quelle aggiunte appaiono generiche e comunque diverse da quelle specificate dalla legge stessa.
- Comma 6): si accoglie l'eliminazione della parte relativa alla disciplina dei parcheggi anche perché non sufficientemente esauriente, ma proprio questa eliminazione induce a precisare che questo tema andrà disciplinato in base alla normativa vigente e tenendo conto delle specifiche situazioni che si presentano nell'ampia casistica possibile in base alle quali il Comune adotterà le più specifiche soluzioni.
- Comma 7) : si ritiene necessario porre un limite all'espansione ponendolo pari al 35% della superficie ed inserire la precisazione che dovrà essere comunque rispettata la percentuale di utilizzazione del 65%.
- Comma 8) : viene modificato il periodo di inattività dei cinema da 10 a 5 anni per la possibilità di trasformarli in autorimesse in considerazione che appare eccessivo detto periodo con il pericolo di eccessivo deterioramento dell'immobile.
- Comma 8) : dopo la parola " ...vincoli del..." sostituire la parola "precedente" con la parola "presente".
- Comma 8) : viene eliminare il raggio d'influenza di 1000 metri per permettere la trasformazione a parcheggi delle sale cinematografiche dismesse, in quanto non se ne comprende la limitazione.

2) ARTICOLO 4

Integrazione dell'art. 4, comma 4), paragrafo 4)-

Il presente comma dovrà sostituire il 5) comma vigente

- al primo capoverso è opportuno citare la delibera con la quale il Comune ha approvato lo schema di convenzione.



REGIONE LAZIO

ASSessorATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

- al primo capoverso dopo la parola "...ristrutturazione" il seguente periodo "interna nel rispetto dei valori storico-architettonici dell'immobile e dell'intorno". Tale integrazione appare necessaria data la genericità del termine ristrutturazione prevista dal Comune.
- al secondo capoverso deve essere inserita la precisazione che la superficie destinata prevalentemente ad attività a carattere teatrale, cinematografico e di intrattenimento dovrà comunque essere del 65%.
- al secondo capoverso, si ritiene di dover introdurre alcuni miglioramenti formali per la migliore ed univoca comprensione del testo e per maggior coerenza con l'impostazione della Legge Regionale, aggiungendo dopo la parola "teatrale" le parole "cinematografico e di intrattenimento".
- al terzo capoverso, di conseguenza, è opportuno semplificare e snellire la formulazione sostituendo alle parole "cinematografici, teatrali e di intrattenimento", con le seguenti "di cui al precedente capoverso"

3) ARTICOLO 5

Integrazione dell'art. 5, comma 7), paragrafo 2)-

Il presente comma dovrà sostituire il 8) comma vigente

- il primo capoverso deve essere integrato con la dizione preliminare "Limitatamente per le sottozone B1". Tale integrazione si rende opportuna per evitare equivoci.
- al primo capoverso è opportuno citare la delibera con la quale il Comune ha approvato lo schema di convenzione.
- al primo capoverso dopo la parola "...ristrutturazione" il seguente periodo "interna nel rispetto dei valori storico-architettonici dell'immobile e dell'intorno". Tale integrazione appare necessaria data la genericità del termine ristrutturazione prevista dal Comune.
- al secondo capoverso deve essere inserita la precisazione che la superficie destinata prevalentemente ad attività a carattere teatrale, cinematografico e di intrattenimento dovrà comunque essere del 65%.
- al secondo capoverso, si è ritenuto di dover introdurre alcuni miglioramenti formali per la migliore ed univoca comprensione del testo e per maggior coerenza con l'impostazione della Legge Regionale, aggiungendo dopo la parola "teatrale" le parole "cinematografico e di intrattenimento".
- al terzo capoverso, di conseguenza, è opportuno semplificare e snellire la formulazione sostituendo alle parole "cinematografici, teatrali e di intrattenimento", con le seguenti "di cui al precedente capoverso"

Tutto ciò premesso e considerato,



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, lì

Prot. N.

Oggetto:

LA SEZIONE

esprime il parere che la variante alle Norme Tecniche di Attuazione del comune di Roma, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 39 del 07.02.2000, relativa all'integrazione e modifica degli artt. 3,4 e 5 sia meritevole di approvazione con le modifiche indicate nelle precedenti considerazioni introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 06.08.1967 n° 765.

Per maggior chiarezza e per evitare equivochi, si ritiene opportuno riportare di seguito il testo per esteso della normativa così come modificata ed integrata:

1) Integrazione all'art.3) (sostituzione del paragrafo 22)

"22) In tutte le zone di piano regolatore generale, con esclusione delle zone A e delle sottozone B1, per gli immobili utilizzati o già utilizzati a sale cinematografiche ed a teatri, è consentita, indipendentemente dall'approvazione dei piani particolareggiati, mediante idonei interventi edilizi diretti alla realizzazione di uno o più ambienti, anche previa demolizione e ricostruzione ed aumento della superficie, nel rispetto della cubatura consentita dalle N.T.A. di piano regolatore generale e nel rispetto della normativa vigente per l'accessibilità ed il superamento delle barriere architettoniche, la modifica di utilizzazione, sia totale che parziale nelle seguenti utilizzazioni: multisale, teatri, cineteche, biblioteche, musei, sale per concerti, sale per conferenze e spettacoli, mostre d'arte, sale di culto, sale per scuole di danza e musica, ludoteche, librerie con luoghi adibiti a sale per dibattiti e sale adibite a spettacoli d'intrattenimento dal vivo e/o numeri isolati di arte varia.

La superficie di progetto complessiva destinata esclusivamente a multisale, teatri, cineteche, biblioteche, musei, sale per concerti, sale per conferenze e spettacoli, mostre d'arte non deve essere inferiore all'65%.

L'eventuale superficie utilizzata per il servizio al tavolo, previsto durante spettacoli specifici quali cabaret, caffè chantant e simili, non sarà compresa nel computo percentuale riferito alle attività commerciali; in questo caso la superficie occupata dai tavoli non può essere superiore al 30% della superficie destinata all'attività di spettacolo.

La restante parte della superficie di progetto potrà essere utilizzata per attività commerciali di supporto quali bar, ristoranti, tavole calde, sale da tè, librerie ed attività ad esse assimilabili e per palestre secondo le normative vigenti.

Le predette attività commerciali, di supporto agli spettacoli cinematografici, teatrali e di intrattenimento, devono far coincidere l'orario di espletamento dell'esercizio con l'orario degli spettacoli, essendo legata l'esistenza dell'esercizio stesso allo svolgimento dello spettacolo.

Le percentuali di cui al comma 2, vanno rispettate anche nel caso di nuove costruzioni a seguito di demolizione di sale cinematografiche o teatri, per eventuali necessità di reperire





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

aree per parcheggi, sarà applicata la normativa vigente, tenuto conto delle specifiche situazioni ed adottando le più opportune soluzioni.

In tutte le zone del piano regolatore, con l'esclusione della zona A, per gli immobili utilizzati o già utilizzati a sale cinematografiche e teatrali, è consentito, indipendentemente dall'approvazione dei piani particolareggiati, l'aumento di superficie e di volume esistente, entro il limite massimo del 35% di superficie, anche attraverso opere di scavo della parte interrata del fabbricato, a condizione che non sia alterata la sagoma e la staticità dell'immobile. E' altresì consentito anettere a sale cinematografiche e teatrali esistenti superfici adiacenti, sovrastanti e sottostanti, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso originaria sempre nel rispetto delle percentuali d'utilizzazione fissate nel precedente comma 2).

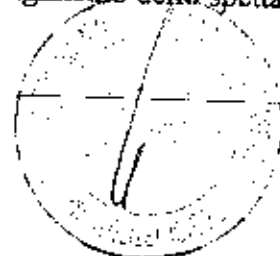
In tutte le zone di piano regolatore per gli immobili già destinati a sale cinematografiche, la cui utilizzazione sia cessata da almeno 5 anni, salvo eccezionali deroghe da approvare in Consiglio Comunale, per i quali la proprietà non ritenga possibile il riutilizzo secondo la normativa e i vincoli del presente paragrafo 22, è consentita, sentiti i pareri delle Circostrizioni interessate, la trasformazione, al fine esclusivo di realizzare parcheggi ed autorimesse ad uso pubblico e/o privato senza attività commerciali integrative.

2) Integrazione dell'art. 4) (sostituisce il 5) comma del paragrafo 4))

"Per gli immobili utilizzati o già utilizzati a sale cinematografiche e teatri, è consentita solo attraverso una specifica convenzione (di cui allo schema deliberato dal Consiglio Comunale con delibera n° 193 del 24.08.1998), la modifica della utilizzazione, sia parziale che totale, anche mediante interventi di ristrutturazione interna nel rispetto dei valori storico-architettonici dell'immobile e dell'intorno per i quali, dovendosi migliorare la qualità degli ambienti sotto il profilo funzionale, della sicurezza e dello standard complessivo futuro, sarà ammissibile l'aumento della superficie utile interna, fermo restando il mantenimento della cubatura esistente nelle seguenti esclusive utilizzazioni: multisale cinematografiche, teatri, cineteche, sale per concerti, sale di culto, sale per scuole di danza e musica, ludoteche, librerie con luoghi adibiti a sale per dibattiti e sale per spettacoli d'intrattenimento dal vivo e/o numeri isolati di arte varia.

Nell'ambito delle utilizzazioni sopra chiamate sono consentite nella misura massima del 30%, purché nel rimanente 65% sia prevalente l'attività a carattere teatrale, cinematografico e di intrattenimento della superficie di progetto, esclusivamente le attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 3 comma 6) lett. d) legge 287/91.

Le predette attività di somministrazione, di supporto agli spettacoli di cui al precedente capoverso, devono far coincidere l'orario di espletamento dell'esercizio con l'orario degli spettacoli, essendo legata l'esistenza dell'esercizio stesso allo svolgimento dello spettacolo.



Handwritten signature



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Arca Servizio

Roma, li

Prof. N.

Oggetto:

L'eventuale superficie utilizzata per il servizio al tavolo, previsto durante spettacoli specifici quali cabaret, caffè chantant e simili, non sarà compresa nel computo percentuale riferito alle attività commerciali".

3) Integrazione all'art.5) (sostituisce 8) comma del paragrafo 2))

" Limitatamente per la sottozona B1, indipendentemente dall'approvazione dei piani particolareggiati per gli immobili utilizzati o già utilizzati a sale cinematografiche e teatri è consentita, solo attraverso una specifica convenzione (di cui allo schema deliberato dal Consiglio Comunale con delibera n° 193 del 24.08.1998) la modifica della utilizzazione sia parziale che totale anche mediante interventi di ristrutturazione interna nel rispetto dei valori storico-architettonici dell'immobile e dell'intorno per i quali, dovendosi migliorare la qualità degli ambienti sotto il profilo funzionale della sicurezza e dello standard complessivo futuro, sarà ammissibile l'aumento della superficie utile interna fermo restando il mantenimento della cubatura esistente nelle seguenti esclusive utilizzazioni: multisale cinematografiche, teatri, cineteche, sale per concerti, sale per scuole di danza e musica, sale di culto, ludoteche, librerie con luoghi adibiti a sale per dibattiti e sale per spettacoli d'intrattenimento dal vivo e/o numeri isolati di arte varia.

Nell'ambito delle utilizzazioni sopra chiamate sono consentite, nella misura massima del 30%, purché nel rimanente 65% sia prevalente l'attività a carattere teatrale, cinematografico e di intrattenimento della superficie di progetto, esclusivamente le attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 3 comma 6) lett. d) legge 287/91".

Le predette attività di somministrazione, di supporto agli spettacoli di cui al precedente capoverso, devono far coincidere l'orario di espletamento dell'esercizio con l'orario degli spettacoli, essendo legata l'esistenza dell'esercizio stesso allo svolgimento dello spettacolo.

L'eventuale superficie utilizzata per il servizio al tavolo, previsto durante spettacoli specifici quali cabaret, caffè chantant e simili, non sarà compresa nel computo percentuale riferito alle attività commerciali".

IL SEGRETARIO DEL C.T.C.R.
(Arch. Valter Michisanti)

IL PRESIDENTE DEL C.T.C.R.
(Arch. Massimo Roversi)