



OGGETTO: Comune di Roma -- Variante al P.R.G. relativa al progetto dei lavori di riqualificazione ambientale e sistemazione a parcheggio a raso dell'area compresa fra Via delle Antille e Via delle Canarie in Ostia Lido ai lati del cavalcavia Attico Tabacchi, Del. Cons. n. 24 del 19.01.01 -- Legge n. 1/1978, L.R. n. 36/1987.

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Direttore del Dipartimento Territorio

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72;

Vista la legge 3 gennaio 1978, n.1;

Vista la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

Visto il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1 del 6 settembre 2002;

Premesso che il Comune di Roma è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.R. 16.12.1965;

Vista la deliberazione consiliare n. 24 del 10.01.01 con la quale il Comune di Roma ha approvato, ai sensi dell'art.1, 5° comma, della legge 03.01.1978, n. 1, il progetto dei lavori di riqualificazione ambientale e sistemazione a parcheggio a raso dell'area compresa fra Via delle Antille e Via delle Canarie in Ostia Lido ai lati del cavalcavia Attico Tabacchi in variante al vigente P.R.G.;

Atteso che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, è stata presentata n. 1 osservazione-opposizione, in ordine alla quale il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 25 del 14.02.2002;

Vista la nota n. D2/2A/04/128474 del 28.08.2003, con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area 2/A4 \*, effettuata la procedura di Verifica ex art.10 DPR 12.04.1996 in relazione all'entità dell'intervento ed in relazione alle situazioni ambientali e territoriali descritte in conformità all'allegato D del DPR medesimo, ha determinato l'esclusione dell'opera dal procedimento di V.I.A. individuando ai sensi dell'art.10 comma 2 le seguenti prescrizioni:

- Dovranno essere realizzati tutti i presidi previsti dalla D.G.R. n.2546 del 12.12.2000 riguardante i parcheggi;
- Che per gli impianti esterni vengano realizzate opere di arredo urbano con piantumazioni per una superficie totale almeno pari al 30% della superficie complessiva degli stalli, finalizzate anche all'inserimento paesaggistico dell'impianto;
- Che i parcheggi vengano asserviti da idonei impianti di illuminazione notturna;
- Che vengano previsti tutti gli accorgimenti tecnologici opportuni per garantire la migliore gestione dell'impianto soprattutto la sicurezza personale degli utenti evitando lunghi corridoi e/o tragitti pedonali, con ottici senza visuale (Impianti antincendio, segnaletica a messaggio variabile, telecamere antistupro, etc);
- Che per i lavori che impegnino variazioni di traffico, ovvero anche per il solo periodo di cantierizzazione prima del rilascio dell'autorizzazione comunque prima dell'inizio dei lavori, le autorità proponenti provvedano ad informare la popolazione residente nel quartiere e/o nel comprensorio in cui ricade l'impianto attraverso idonea pubblicità.



Vista la nota n. 94729/D3/06 del 14.10.2003, con la quale la Direzione Regionale Agricoltura – Dipartimento Economico e Occupazionale – Area F "Usi Civici e Diritti Collettivi" Servizio 1 -- prende atto che la proposta urbanistica in argomento ricade su terreni non appartenenti al demanio civico, né gravati da diritti civici;

Considerato che gli atti relativi al Progetto in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti – ai sensi dell'art.5 della L.R. 02.07.1987, n.36 - all'esame della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.5;

Vista la relazione del 23.09.2003, con la quale la predetta Area della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha espresso il parere che la variante al P.R.G., da zona D a sede stradale, relativa al progetto dei lavori di riqualificazione ambientale e sistemazione a parcheggio a raso dell'area compresa fra Via delle Antille e Via delle Canarie in Ostia Lido, ai lati del cavalcavia Attico Tabacchi, sia meritevole di approvazione per i motivi nella relazione stessa riportati;

Ritenuto di condividere e fare propria la predetta relazione dell'Area 2B.5 – della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che si allega alla presente delibera (allegato A), di cui costituisce parte integrante;

## DELIBERA

Per i motivi, indicati nella relazione datata 23.09.2003 del Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio - Area 2B.5, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegata sotto la lettera "A", è approvata la variante al P.R.G. relativa al progetto dei lavori di riqualificazione ambientale e sistemazione parcheggio a raso dell'area compresa fra Via delle Antille e Via delle Canarie in Ostia Lido, ai lati del cavalcavia Attico Tabacchi, adottato con delibera consiliare n. 24 del 19.01.01.

Il progetto è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'allegato A, e nei seguenti elaborati:

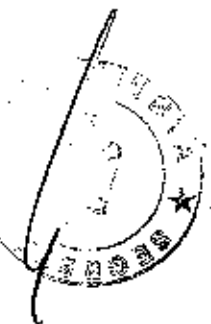
- Relazione Tecnica urbanistica
- Stralcio di P.R.G.
- Variante di P.R.G.
- Tav. 1 elaborato per variante urbanistica
- Tav. 1A Piano quotato di rilievo
- Tav. 2 Piano quotato di rilievo con indicazione delle entità topografiche elementari -- Dettaglio area di intervento
- Tav. 2A Planimetria generale
- Tav. 3 Planimetria su base catastale
- Tav. 4 Particolari costruttivi interventi di manutenzione stradale e di arredo urbano.

L'osservazione è decisa in conformità a quanto specificato nell'allegato A.

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

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE  
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

05 DIC. 2003



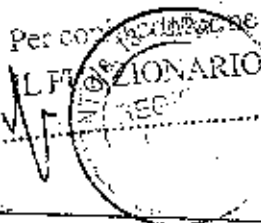
DEL 28 NOV. 2003



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

IL DIRETTORE  
(Arch. Antonio Bianco)

23 SET. 2003

Oggetto: Variante urbanistica, ai sensi della L.1/78, relativa al progetto dei lavori di **riqualificazione ambientale e sistemazione a parcheggio a raso dell'area compresa fra via delle Antille e via delle Canarie a Ostia Lido ai lati del cavaicavia Attico Tabacchi (intervento n. 5272/2000).**

### PREMESSE E CONSIDERAZIONI

Con nota n.6916 del 4.6.02, acquisita al prot. regionale con n.12729 del 6.6.02, il Comune di Roma, Dipartimento VI, U.O. 5, ha trasmesso, ai fini dell'approvazione, i seguenti atti ed elaborati relativi all'intervento in oggetto:

- ❖ Domanda di approvazione al Presidente della Regione Lazio;
- ❖ Delibera di adozione del C.C. n.24 del 19.1.01 (un originale e 4 copie);
- ❖ Allegati tecnici (5 copie):
  - Tav. 1
  - Tav. 1A
  - Tav. 2
  - Tav. 2A
  - Tav. 3
  - Tav. 4
  - Relazione Tecnica
  - Stralcio P.R.G.
  - Variante P.R.G.
- ❖ Documenti attestanti la regolarità dell'eseguito deposito all'Albo Pretorio:
  - manifesto
  - certificato comprovante l'avvenuto deposito
- ❖ pubblicazione sul quotidiano "Il Messaggero"
- ❖ deliberazione di controdeduzioni C.C. n.25 del 14.2.02
- ❖ Osservazione presentata dai Sigg. Romanelli e Natali prot. Segretariato Generale n. 16843 del 6.8.01
- ❖ D.D. n.9 del 9.5.02 di attestazione Usi Civici.

Il Consiglio Comunale, con deliberazione 24 del 19.1.01, ha approvato, ai fini della variante urbanistica, ai sensi e per gli effetti dell'art.1 comma V della L. 1/78, il progetto allegato relativo alla riqualificazione ambientale e sistemazione a parcheggio a raso dell'area compresa tra via delle Canarie e via delle Antille, per la spesa complessiva di L. 700.000.000.

Tale approvazione costituisce variante al P.R.G., delle aree interessate, da zona D a sede stradale; l'opera è dichiarata di pubblica utilità, nonché indifferibile ed urgente.

Il parcheggio di cui trattasi consente la sosta contemporanea ed indipendente di 100 autovetture nonché gli spazi per la movimentazione contemporanea ed indipendente di tre autobus turistici.

Le aree interessate dai lavori sono di proprietà privata e, quindi, da espropriare.

A seguito della pubblicazione degli atti relativi alla variante è stata presentata una osservazione (prot. S.G. 16843 del 6 agosto 2001) alla quale ha controdedotto il Consiglio Comunale con deliberazione n.25 del 14 febbraio 2002.





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Per copia conforme  
IL FUNZIONARIO



L'osservazione è stata presentata dai sigg. Nicola Romanelli e Rossana Natali che, proprietari dell'area su cui insiste l'intervento in questione, chiedono lo stralcio dell'area stessa dal progetto, ritenendola superflua alla sistemazione, ~~del parcheggio~~ ed alla riqualificazione ambientale facendo presente che, oggi, sull'area insiste uno spazio espositivo relativo alla loro attività produttiva.

Il Consiglio Comunale, nella deliberazione 25/02, non accoglie l'osservazione ritenendo indispensabile l'area di proprietà degli osservanti ai fini dell'ampliamento del parcheggio su via Romagnoli.

Sull'area grava un vincolo paesistico in quanto inserita all'interno della Riserva Naturale del Litorale Romano; il PTP 2-XIII municipio prescrive una tutela limitata.

Inoltre, per effetto del vincolo paesistico gravante sull'area, la Direzione Regionale Territorio ha richiesto la verifica ex art. 10, c.3, D.P.R. 12 aprile 1996 sull'applicabilità della procedura di VIA con nota prot. 13059 del 28 giugno 2002.

La Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 2/A4 ha espresso tale parere in data 28 agosto 2003 con prot. D2/2A/04/128474; il parere stesso ha escluso l'opera dal procedimento di VIA con prescrizioni.

L'area in questione è localizzata in un importante nodo viario che serve a connettere Ostia Ponente con Ostia Levante a circa 500 mt dalla stazione Metro Roma Lido. La vicinanza con la stazione della metropolitana fa assumere al parcheggio il ruolo di scambio.

Per quanto sopra esposto si condivide la scelta dell'area e l'intervento, pertanto

### si ritiene ammissibile

l'intervento in oggetto dal punto di vista urbanistico con la connessa variante urbanistica e, per quanto riguarda l'osservazione presentata, si ritiene di concordare con la controdeduzione comunale che non ha accolto la richiesta dei sigg. Romanelli e Natali.

Inoltre si esprime parere favorevole anche dal punto di vista paesaggistico, considerato che il PTP regionale impone una tutela limitata e l'intervento risulta con essa compatibile e che il parere espresso per la verifica di Impatto Ambientale è risultato favorevole con prescrizioni che fanno parte integrante del presente provvedimento.

Il Funzionario Istruttore  
Arch. Maria Teresa Longo

Il Dirigente dell'Area 2B.5  
Arch. Paolo Ravaldini

Il Direttore  
Arch. Antonino Bianco

MTL-C:\Documenti\UFFICIO\11\_1\_78\Parcheggio via delle Antife.doc