

•	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 aprile 2004, n. 303. Comune di Vallerano (Vt). Piano di zona PEEP in variante al PRG. Approvazione	»	67
•	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 aprile 2004, n. 304. Comune di Tarquinia (Vt). Variante al PRG da zona E1 a zona omogenea "E", sottozona E3, "parchi pubblici" per opere di urbanizzazione secondaria in località "Colonia Elisabetta", adottata con delibera di consiglio comunale n. 15 del 18 aprile 2002. Legge 1/78, legge regionale 2 luglio 1987 n. 36. Approvazione	»	73
•	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 aprile 2004, n. 305. Comune di Nepi (Vt). Variante al PRG di due aree site in località Settevene-Monteterzo, da destinare ad attrezzature sanitarie ed assistenziali religiose. Approvazione	»	77
•	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 aprile 2004, n. 306. Comune di Bolsena (Vt). Progetto di ampliamento del cimitero comunale adottato con D.C.C. n. 86 del 30 novembre 1999. Approvazione. Legge n. 1/1978, legge regionale n. 36/1987	»	87
•	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 aprile 2004, n. 340. Piano 2004 delle attività turistico-promozionali della Regione Lazio. Legge regionale 9/1997	»	93
•	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 maggio 2004, n. 369. Comune di Roma. Variante al P.R.G. relativa al progetto per il cambio di destinazione d'uso a centro polifunzionale ed ampliamento del complesso immobiliare "ex stabilimento Campari", sito nell'area compresa tra via di Montespaccato, via Gaetano Mazzoni e p.zza Cornelia. Delibera consiliare n. 68 del 10 aprile 2003. Legge n. 1/1978, legge regionale n. 36/1987. Approvazione	»	103

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oo

- 7 MAG. 2004

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

- 7 MAG. 2004

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

STORAGE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
DIONISI	Armando	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: Storage - Gargano - Robilotta - Verzaschi

DELIBERAZIONE N. -369-

OGGETTO:

Comune di Roma - Variante al P.R.G. relativa al progetto per il cambio di destinazione d'uso a centro polifunzionale ed ampliamento del Complesso immobiliare "ex stabilimento Campari", sito nell'area compresa tra via Montespaccato, Via Gaetano Mazzoni e P.zza Cornelia. Delibera Consiliare n.68 del 10.04.2003 - Legge n. 1/1978, L.R. n. 36/1987. Approvazione.





369

2003

OGGETTO: Comune di Roma – Variante al P.R.G. relativa al progetto per il cambio di destinazione d'uso a centro polifunzionale ed ampliamento del Complesso immobiliare "ex stabilimento Campari", sito nell'area compresa tra via Montespaccato, Via Gaetano Mazzoni e P.zza Cornelia. Delibera Consiliare n.68 del 10.04.2003 – Legge n. 1/1978, L.R. n. 36/1987.

Approvazione.

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;

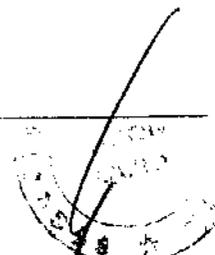
Premesso che il Comune di Roma è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.R. 16.12.1965;

Vista la deliberazione consiliare n. 68 del 10.04.03 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 per il cambio di destinazione d'uso a centro polifunzionale ed ampliamento del complesso immobiliare "ex stabilimento Campari", sito nell'area tra via Montespaccato, via Gaetano Mazzoni e P.zza Cornelia, in variante al vigente P.R.G.;

Atteso che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni-opposizioni;

Vista la nota n. D2/135483 del 10.09.2003, con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile 2A – Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale 08 - ha espresso, ai sensi dell'art.13 della L. 64/74, della L.R. 38/99 e della D.G.R. 2649 del 18.05.99, parere favorevolele seguenti prescrizioni:

- in fase esecutiva si proceda all'esecuzione di un numero adeguato di sondaggi meccanici intesi ad accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni e corredando i relativi progetti di esauriente documentazione geomeccanica;





369 - 7 MAG. 2004

6

- si verifichi la reale profondità della falda idrica mediante l'istallazione di un numero adeguato di piezometri;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi in posto, omogenei o costituiti da un unico litotipo;
- siano escluse tassativamente impostazioni fondazionali su terreni di riporto o su strati superficiali alterati o dalle caratteristiche meccaniche scadenti;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento delle acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione delle acque nel terreno;
- siano realizzate opportune ed idonee linee di drenaggio e smaltimento delle acque piovane, anche a garanzia dell'eventuale ristagno delle stesse;
- eventuali muri di contenimento siano progettati ed eseguiti tenendo in considerazione l'eventuale spinta dell'acqua di percolazione e/o di infiltrazione;
- la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni ed in particolare:
 - Legge 2.2.1974 n.64;
 - D.M. Min: LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" con particolare riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche e dinamiche per tutti gli interventi su pendio;
 - Circ. Regione Lazio del 29.10.1980 n.3317 e Circ.Regione Lazio dell'11.9.1982 n.2950;
 - D.G.R. n.2649 del 18.5.1999;
 - Circ. Regione Lazio del 23.11.1982 n.769 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle pareti verticali ed in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni;
 - Circ. Min.LL.PP. del 24.9.1988 n.30488 riguardante le istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
 - D.M. LL.PP. del 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
 - D.M. LL.PP. del 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
 - Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n.65/AA.GG. riguardante le istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996;
 - Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20.3.2003 e normative tecniche per le costruzioni in zona sismica e nota esplicativa dell'Ordinanza emanata dal Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consigli dei Ministri in data 4.6.2003.

Vista la nota n. 102408/D3/06 del 5.11.2003, con la quale la Direzione Regionale Agricoltura – Dipartimento Economico e Occupazionale – Area 06 "Usi Civici e Diritti Collettivi" Servizio 1 – prende atto che la proposta urbanistica in argomento ricade su terreni non appartenenti al demanio civico, ne 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 14.01.2004, con la quale la predetta Area della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha espresso il parere che la variante al P.R.G., da

4



369 - 7 MAR 2004

9

zona Convenzionata" a "zona M3" – attrezzature di servizi pubblici di quartiere, relativa al progetto per il cambio di destinazione d'uso a centro polifunzionale ed ampliamento del complesso immobiliare "ex stabilimento Campari", sito nell'area compresa tra via Montespaccato, via Gaetano Mazzoni e P.zza Cornelia, 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;

Esperita la Procedura di concertazione con le parti sociali;

DELIBERA

Per i motivi, indicati nella relazione datata 14.01.2004 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 per il cambio di destinazione d'uso a centro polifunzionale ed ampliamento del complesso immobiliare "ex stabilimento Campari", sito nell'area compresa tra via Montespaccato, via Gaetano Mazzoni e P.zza Cornelia approvato dal Comune di Roma con delibera consiliare n. 68 del 10.04.03.

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.
- Relazione Tecnica (Progetto)
- Tav. 1 Rilievo Catastale
- Tav. 1a Foglio Catastale
- Tav. 2 Rilievo Stato attuale
- Tav. 2bis Rilievo stato attuale e demolizioni di progetto
- Tav. 3 Piante
- Tav. 4 Pianta coperture
- Tav. 5 Prospetti e Sezioni.

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



"Allegato A
Campari.doc"

IL VICE PRESIDENTE: F.to Giorgio SIMEONI
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

7 MAR 2004



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

ALLEG. alla DELIB. N. 369

DEL 7 MAG. 2004

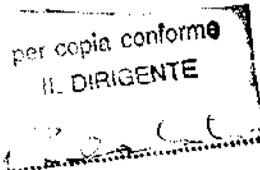
Area 2B.5
Urbanistica e beni ambientali centro
(Provincia di Roma)

IL DIRETTORE
(Arch. Antonino Bianco)

14 GEN. 2004

Roma, li

Allegato A



Oggetto: **Comune di Roma** – Approvazione variante urbanistica ai sensi dell'art. 1 –5° comma– Legge 1/78, relativa al progetto per il cambio di destinazione d'uso a centro polifunzionale ed ampliamento del Complesso immobiliare "ex stabilimento Campari", sito nell'area compresa tra via Montespaccato, via Gaetano Mazzoni e P.zza Cornelia.
Delibera di Consiglio Comunale n.68 del 10/04/2003

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n.18314 del 24/11/03 , in atti, il VI Dipartimento del Comune di Roma ha trasmesso, per l'esame e parere ai sensi degli artt. 5 e 6 della L.R. 02/07/87 n.36, la documentazione relativa alla variante in oggetto.

Con nota del 10/09/03, diretta al Comune di Roma ed inviata per conoscenza a questi Uffici, l'Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale 08 del Dip. Territorio 2 – Direzione Reg. Ambiente e Protezione Civile 2A ha espresso parere favorevole sul progetto in oggetto, previo il rispetto delle prescrizioni riportate nel medesimo parere.

Con nota del 05/11/03, diretta al Comune di Roma ed inviata p. c. a questi Uffici, l'Area 06 – Usi Civici e Diritti Collettivi del Dip. Economico e Occupazionale – Direzione Reg. Agricoltura ha fatto presente che i terreni interessati dalla proposta urbanistica in oggetto non appartengono al demanio civico né sono gravati da diritti collettivi e, di conseguenza, ha ritenuto di non esprimere il parere previsto dall'art.2 della L.R. n.1/86 e che, pertanto, il progetto e la variante in oggetto possono proseguire il proprio iter amministrativo.

Con deliberazione del C.C. n.68 del 10/04/2003 il Comune di Roma ha approvato il progetto definitivo, redatto dagli Uffici tecnici del XVIII Municipio, per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione dell'ex stabilimento Campari, sito in via Montespaccato angolo via G.Mazzoni, per attuarvi un centro polifunzionale da destinare alla cittadinanza.

La documentazione di detto progetto, trasmessa unitamente alla citata delibera del Consiliare n.68/03, di approvazione dello stesso, risulta costituita dai seguenti elaborati:





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni ambientali centro
(Provincia di Roma)



Roma, li

- Relazione tecnica del progetto
- Tav. 1 Rilievo Catastale
- Tav 1a Foglio catastale rapp. 1:1000
- " 2 Rilievo stato attuale " 1: 100
- " 2bis Rilievo stato attuale e demolizioni di progetto " 1: 100
- " 3 Piante " 1: 100
- " 4 Pianta coperture " 1: 100
- " 5 Prospetti e sezioni " 1: 100

Con la stessa delibera n.68/03 il C.C. di Roma ha adottato la variante al P.R.G. vigente, necessaria per l'attuazione del progetto in oggetto, che, come graficizzato negli elaborati, in scala 1:10000, N°2 "Stralcio di P.R.G."(Foglio 14Sud) e N°3 "Variante di P.R.G."(foglio 14 Sud), facenti parte integrante della medesima delibera unitamente allo elaborato N°1 "Relazione tecnica urbanistica", redatti dal VI Dip. Comunale -V.U.O.-Ufficio Attuazione Piano Regolatore-, modifica l'attuale destinazione del vigente P.R.G. relativa alle aree interessate dal citato progetto da "zona Convenzionata" a "zona M3"-attrezzature di servizi pubblici di quartiere.

Sulla proposta progettuale e relativa variante urbanistica in argomento, come riportato nella citata delibera Consiliare n.68/63, si sono espressi favorevolmente il Consiglio del XVIII Municipio; la VII Commissione Consiliare Permanente mentre la II Commissione Consiliare non ha fatto pervenire alcun parere.

Con propria certificazione, in atti, il Direttore del VI Dipartimento Comunale ha attestato che (...)gli atti relativi alla suddetta variante sono stati depositati e pubblicati all'Albo Pretorio del Comune di Roma ed in visione presso la Segreteria Comunale(...) e che durante il periodo di dieci giorni di pubblicazione, decorrente dal 09/07/03, e nei 10 gg. successivi, nessuna osservazione è stata presentata alla Segreteria Comunale. Lo stesso Direttore, inoltre, con propria nota del 01/07/03 diretta al Presidente della G.R., ha chiesto l'approvazione della variante urbanistica in oggetto ai sensi e per gli effetti della L.1/78 e L.R. 36/87.

Dalla relazione tecnica del progetto risulta che trattandosi della realizzazione di (...)un edificio a destinazione pubblica deve essere predisposta una Variante di P.R.G. volta a trasformare(...) a "zona M3" l'area interessata, di superficie pari a mq.3170, dal citato complesso ex "stabilimento Campari", costituito da un edificio a destinazione industriale/artigianale ed una civile abitazione. Tale variante, infatti, con l'esecuzione delle opere indicate nella stessa relazione consentirà di destinare gli stessi a Centro Polifunzionale di pubblica utilità.

Sulla base della delibera del Consiglio Comunale n.68/03, si rileva che l'Amministrazione Comunale ha acquistato il complesso immobiliare ex "Stabilimento





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni ambientali centro
(Provincia di Roma)



Roma, li

"Campari" per l'attuazione, da parte del XVIII Municipio competente territorialmente, del progetto di che trattasi, al fine di dotare l'ambito urbano interessato di un Centro Polifunzionale ad uso della cittadinanza (con sala polifunzionale; altre sale; spazi collettivi per mostre, conferenze, dibattiti, ecc.) comprensivo di centro anziani; di postazione dei Vigili Urbani; di uno sportello circoscrizionale e relativi parcheggi oltre a spazi aperti. Cioè servizi attualmente mancanti in tale ambito della città.

Nella realizzazione di detto progetto viene previsto anche un leggero incremento, pari a 155,36 mq. di superficie e mc. 904,18 di cubatura, dell'attuale consistenza edilizia del citato complesso immobiliare oltre al reperimento di spazi a parcheggi pari a complessivi mq.892,4.

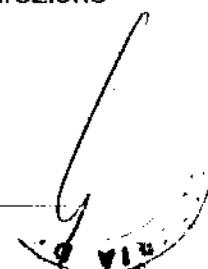
Per l'attuazione dell'intervento urbanistico-edilizio in oggetto, che interessa immobili ricadenti in area destinata nel vigente P.R.G. a "zona Convenzionata", il Comune con la citata delibera del C.C. n.68/03 ha contestualmente approvato il citato progetto definitivo ed adottato la variante urbanistica di detta area a "zona M3"-servizi pubblici di quartiere-. Destinazione prevista dal vigente P.R.G., le cui N.T.A. consentono sia l'utilizzazione a servizi pubblici del complesso immobiliare in questione sia la cubatura, pari a mc. 5148, che a lavori di ristrutturazione ultimati presenterà lo stesso complesso.

Per quanto riguarda l'aspetto ambientale la citata variante urbanistica risulta interessare una area ricadente in una più ampia zona del territorio comunale, compresa nel P.T.P. regionale n.15/8 "Valle del Tevere", che assegna a tale zona l'obiettivo di "Tutela Limitata", di tipo TLa/16. Tuttavia, è da far presente che, come dispone l'art.19 della L.R. n.24/98, non risultando l'area in questione sottoposta a vincoli paesaggistici di cui al D.to Leg.vo n.490/99 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali", la stessa non è sottoposta al predetto obiettivo di Tutela.

Alla luce di quanto sopra esposto la variante zonizzativa in argomento appare accettabile sotto il profilo urbanistico perché propone l'attuazione di una struttura pubblica che ha lo scopo di riqualificare una zona periferica della città, dotando la stessa di alcuni servizi pubblici che potranno essere facilmente accessibili dagli abitanti del territorio del XVIII Municipio ove ricade il complesso immobiliare indicato in oggetto.

Pertanto, fatte salve le prescrizioni formulate con proprio parere dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, in relazione a quanto precede e tenuto conto che l'intervento in oggetto ha il carattere di urgenza ed indifferibilità, questa direzione Regionale esprime il

PARERE





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni ambientali centro
(Provincia di Roma)

Roma, li

che la variante al P.R.G. del Comune di Roma adottata dal Consiglio Comunale con delibera n.68 del 10/04/2003, ai sensi della L.178 e della L.R. 36/87, al fine di destinare a "zona M3" l'area attualmente destinata a "zona Convenzionata" nel vigente P.R.G.,così come graficizzata nell'elaborato N°3 "Variante di P.R.G."(foglio 14Sud) rapp. 1:10.000, facente parte integrante di detta delibera consiliare, necessaria per procedere all'attuazione del progetto definitivo "di ristrutturazione dell'ex stabilimento Campari ",ai soli fini urbanistici, è meritevole di approvazione.

F.to Il Dirigente
(Dr. Arch. E. Zanuzzi)

F.to Il Dirigente dell'Area
(Arch. Paolo Ravaldini)

F.to Il Direttore
(Arch. Antonino Bianco)