

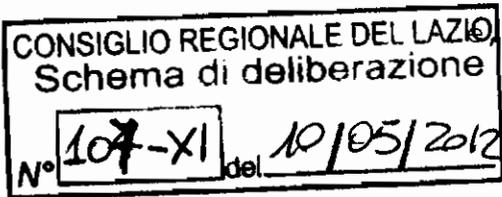


Data 9 MAG 2012

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Prot. n. 232579

Al Sig. Presidente  
del Consiglio Regionale  
Servizio Aula  
Area Lavori Assemblea  
Via della Pisana, 1301  
00163 Roma



p.c. Dipartimento Istituzionale  
e Territorio  
Direzione Regionale  
Territorio e Urbanistica  
Sede

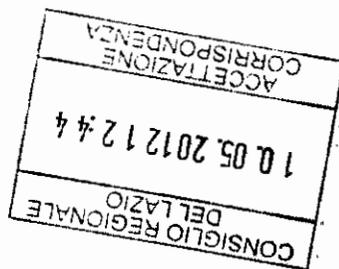
Oggetto: Richiesta parere su schema di deliberazione della  
Giunta Regionale concernente: "Variante al P.R.T..  
Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma -  
Latina. Agglomerato industriale di Castel Romano.  
Cambio di destinazione d'uso da  
"industriale/artigianale" a "commerciale" Soc. BIM  
s.r.l.. Art. 3 della L.R. n. 24 del 31.07.2003.  
Delibera del Consiglio di Amministrazione  
Consortile n. 178 del 02.12.2009. Approvazione".

Ns. Prot. n. 161/2011.

In conformità ad apposita decisione assunta dalla  
Giunta Regionale nella seduta del 08 maggio 2012 si  
trasmette, in allegato, lo schema di deliberazione indicato  
in oggetto per il parere della competente Commissione  
Consiliare, di cui all'art. 33, 1° comma dello Statuto.

Si resta in attesa di ricevere il suddetto parere per  
l'ulteriore corso del provvedimento con preghiera di  
citazione, nella relativa nota, del nostro protocollo di  
riferimento.

Dr. Paolo Iaconis



OC

# REGIONE LAZIO

GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE N.

PROPOSTA N.

18735

DEL

DEL 29/10/2010



<b>STRUTTURA</b>	<i>Dipartimento:</i> DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO					
<b>PROPONENTE</b>	<i>Direzione Regionale:</i> TERRITORIO - URBANISTICA <i>Area:</i>					
Prot. n. <u>A40153</u> del <u>31 MAR. 2011</u>						
<b>OGGETTO: Schema di deliberazione concernente:</b>						
Variante al P.R.T.. Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma - Latina. Agglomerato industriale di Castel Romano. Cambio di destinazione d'uso da "industriale/artigianale" a "commerciale" Soc. BIM s.r.l.. Art. 3 della L.R. n. 24 del 31.07.2003. Delibera del Consiglio di Amministrazione Consortile n. 178 del 02.12.2009. Approvazione.						
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;"><u>Francesca Montanaro</u> <small>(MONTANARO FRANCESCA)</small> L' ESTENSORE</td> <td style="text-align: center;"><u>Paola Coticoni</u> <small>(PAOLA COTICONI)</small> IL RESP. PROCEDIMENTO</td> <td style="text-align: center;"><u>[Signature]</u> <small>(L. CARINI)</small> IL DIRIGENTE RESPONSABILE</td> <td style="text-align: center;"><u>[Signature]</u> <small>(L. CARINI)</small> IL DIRETTORE REGIONALE</td> <td style="text-align: center;"><u>[Signature]</u> <small>(L. FREGATELLI)</small> IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO</td> </tr> </table>		<u>Francesca Montanaro</u> <small>(MONTANARO FRANCESCA)</small> L' ESTENSORE	<u>Paola Coticoni</u> <small>(PAOLA COTICONI)</small> IL RESP. PROCEDIMENTO	<u>[Signature]</u> <small>(L. CARINI)</small> IL DIRIGENTE RESPONSABILE	<u>[Signature]</u> <small>(L. CARINI)</small> IL DIRETTORE REGIONALE	<u>[Signature]</u> <small>(L. FREGATELLI)</small> IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO
<u>Francesca Montanaro</u> <small>(MONTANARO FRANCESCA)</small> L' ESTENSORE	<u>Paola Coticoni</u> <small>(PAOLA COTICONI)</small> IL RESP. PROCEDIMENTO	<u>[Signature]</u> <small>(L. CARINI)</small> IL DIRIGENTE RESPONSABILE	<u>[Signature]</u> <small>(L. CARINI)</small> IL DIRETTORE REGIONALE	<u>[Signature]</u> <small>(L. FREGATELLI)</small> IL DIRETTORE DI DIPARTIMENTO		
<b>ASSESSORATO PROPONENTE</b>	ASSESSORATO POLITICHE DEL TERRITORIO E DELL'URBANISTICA <u>[Signature]</u> IL VICE-PRESIDENTE					
<b>DI CONCERTO</b>	<i>Dipartimento:</i>  IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO      L' ASSESSORE      IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO      L' ASSESSORE					
<b>ALL'ESAME PREVENTIVO COMM.NE CONS.RE</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>ALL'ESAME PREVENTIVO COLL. REVISORI</b> <input type="checkbox"/>						
<b>COMMISSIONE CONSILIARE:</b> <b>Data dell' esame:</b> con osservazioni <input type="checkbox"/> senza osservazioni <input type="checkbox"/>						
<b>COLLEGIO REVISORI:</b> <b>Data dell' esame:</b> con osservazioni <input type="checkbox"/> senza osservazioni <input type="checkbox"/>						
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">                 REGIONE LAZIO                  SEGRETERIA DELLA GIUNTA                  ARRIVO                  ISTRUTTORIA:                  - 7 APR 2011  <u>[Signature]</u> </td> <td style="padding: 5px;">                 Data di ricezione <u>02/04/2011</u> Prot. 161                  - La Giunta, nella seduta del <u>8 MAG. 2012</u>                  ha disposto l'acquisizione del parere della                  competente Commissione consiliare.                  IL SEGRETARIO             </td> </tr> </table>		REGIONE LAZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA ARRIVO ISTRUTTORIA: - 7 APR 2011 <u>[Signature]</u>	Data di ricezione <u>02/04/2011</u> Prot. 161 - La Giunta, nella seduta del <u>8 MAG. 2012</u> ha disposto l'acquisizione del parere della competente Commissione consiliare. IL SEGRETARIO			
REGIONE LAZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA ARRIVO ISTRUTTORIA: - 7 APR 2011 <u>[Signature]</u>	Data di ricezione <u>02/04/2011</u> Prot. 161 - La Giunta, nella seduta del <u>8 MAG. 2012</u> ha disposto l'acquisizione del parere della competente Commissione consiliare. IL SEGRETARIO					
_____ IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	_____ IL DIRIGENTE COMPETENTE					
_____ IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA	_____ LA PRESIDENTE					





Oggetto: Variante al P.R.T.. Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma – Latina. Agglomerato industriale di Castel Romano. Cambio di destinazione d'uso da "industriale/artigianale" a "commerciale" Soc. BIM s.r.l.. Art. 3 della L.R. n. 24 del 31.07.2003. Delibera del Consiglio di Amministrazione Consortile n. 178 del 02.12.2009.

**Approvazione.**

### LA GIUNTA REGIONALE

**Su proposta dell'Assessore per le Politiche del Territorio e dell'Urbanistica.**

**VISTO** lo Statuto della Regione Lazio;

**VISTA** la legge urbanistica 17.08.42, n. 1150 e successive modificazioni.;

**VISTO** il DPR 15.01.1972, n. 8;

**VISTA** la Legge 05.09.72, n. 8 e successive modificazioni.;

**VISTA** la Legge Regionale 12.06.1975, n. 72 e successive modificazioni.;

**VISTA** la Legge Regionale 29.05.1997, n. 13 e successive modificazioni.;

**VISTA** la Legge Regionale 31.07.2003, n. 24;

**VISTA** la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;

**VISTO** il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale n. 1 del 06.09.2002, e successive modificazioni.;

**PREMESSO** che il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Roma-Latina è attualmente dotato di P.R.T., approvato dal Consiglio Regionale con deliberazioni n. 658 e 659 del 29.02.2000, e di successiva variante al P.R.T. "Agglomerato Industriale Castel Romano", approvata con D.C.R. del Lazio n. 68 del 20.01.2010;

**CHE** il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Roma-Latina è dotato inoltre di un Piano Attuativo, approvato dal C.d.A. con deliberazione n.144 del 03.06.2002;

**VISTA** la deliberazione n. 178 del 02.12.2009 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.~~RT~~<sup>AR</sup> consortile ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 24 del 31.07.2003, per il cambio di destinazione d'uso, di un fabbricato esistente, da industriale/a commerciale nell'agglomerato Industriale di Castel Romano, ed ha peraltro, con il medesimo atto, provveduto ad approvare – come prescritto dall'art.1 della L.R. n.24 del 31.07.2003 – la ricognizione delle aree libere o dismesse;

**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. 1191 del 12.03.2010;

M





VISTA la nota del 16 ottobre 2009, n. 206167 con la quale l'Assessorato Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area Difesa del Suolo, ha espresso, in merito alla Variante al P.R.T. dell'agglomerato di Castel Romano, all'interno del quale insiste l'immobile oggetto della variante in questione, parere favorevole ai sensi dell'articolo 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e della D.G.R. n. 2649/99, a condizione che:

1. *Le edificazioni devono essere localizzate escludendo le aree boscate indicate nella tavola denominata "Individuazione di aree boscate- tavola esplicativa", presentata come integrazione spontanea il 06/10/2009;*
2. *I parametri geotecnici ed idrogeologici ottenuti nel corso dell'indagine preliminare siano confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, da esperirsi durante le prossime fasi di progettazione, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo, durante i quali siano prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ. Tali indagini dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico e localizzate soprattutto nelle aree non investigate in precedenza. Le indagini dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo;*
3. *I risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzati per valutare la stabilità dei fronti di scavo. Nel caso in cui dalla predetta analisi risulti un coefficiente di sicurezza inferiore a quello minimo, dovranno essere progettate e realizzate, preventivamente ai lavori di scavo, idonee opere di sostegno dei locali interrati le cui fondazioni devono seguire le prescrizioni illustrate nei punti successivi;*
4. *Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese le opere di sostegno dei locali interrati, sia scelto ad una quota tale che, in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietato l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;*
5. *Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo le leggi vigenti;*
6. *Nel caso in cui l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS o di un SIC, il proponente si attivi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;*
7. *Al fine di impedire il ristagno delle acque meteoriche siano realizzate tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire il regolare e naturale deflusso delle acque verso il reticolo superficiale;*
8. *Siano osservate le indicazioni dei progettisti Dr. Agr. Gianfilippo Lucatello e del Dr. For. Daniele Dallari;*



9. Siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico per l'arredo del verde;
10. *Nelle aree da destinare a verde pubblico siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;*
11. *Tutti gli elementi di vegetazione lineare lungo i fossi dovranno essere salvaguardati;*
12. *Durante la fase di cantiere dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, e accumulandolo, per la conservazione temporanea, in attesa del riutilizzo, con l'accortezza di evitare grandi cumuli, al fine di preservare meglio la componente edifica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi, pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti;*
13. *L'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale deve essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportato;*
14. *Nelle zone acclivi determinate dall'attività di cantiere, non oggetto dell'intervento insediativo, si interverrà il più rapidamente possibile per la ricostruzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;*
15. *La progettazione e la realizzazione delle opere sia eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;*

**VISTA** la determinazione dirigenziale del 13 novembre 2009, n.772 con la quale il Comune di Roma, Dipartimento VI, Programmazione e Pianificazione del Territorio, Roma Capitale, U.O. n.5 Attuazione Piano Regolatore, ha attestato, ai sensi dell'art.6 della L.R. n. 59/95, che sulle aree interessate dall'intervento urbanistico relativo al Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina relativo all'Agglomerato di Castel Romano non risultano gravami di usi civici;

**VISTA** la nota del 24.05.2010 n. 31998, con la quale l'Azienda USL Roma C - Servizio XI Interzonale P.A.A.P. - Esame Progetti, Abitabilità e Acque Potabili, ha espresso parere igienico sanitario favorevole, all'intervento di che trattasi, alle seguenti condizioni:

1. *L'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n.174 del Ministero della Salute.*
2. *L'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto dovranno essere assicurati tramite allaccio alla più vicina fognatura consortile ed all'impianto di depurazione del Consorzio Castel Romano (Rif.to nota Consorzio Castel Romano prot.n. 155/10 dell'11/06/2010).*
3. *Le unità commerciali con superficie superiore a mq. 250 dovranno fruire di illuminazione diretta con rapporto superficie vetrata/superficie del pavimento*



- non inferiore a 1/20 e possedere un idoneo impianto di ventilazione artificiale o di climatizzazione.*
4. *Il locale bar dovrà avere vano di porta, vetrina o finestra all'aria libera di superficie complessiva non inferiore a 1/8 della superficie dell'ambiente.*
  5. *I servizi igienici dovranno essere provvisti di pavimento e pareti lavabili ed impermeabili, di colonne di scarico munite al piede di pozzetto sifonato formante chiusura idraulica, di canne di esalazione sfocianti oltre il piano di copertura.*
  6. *I servizi igienici e gli spogliatoi del personale, privi di aerazione diretta, dovranno essere dotati di idoneo impianto di ventilazione in grado di assicurare i necessari ricambi d'aria e dovranno essere proporzionati al numero dei lavoratori secondo quanto prescritto dal D.to L.vo n. 106 del 3 agosto 2009-allegato IV.*
  7. *L'autorimessa dovrà possedere superficie di aerazione naturale non inferiore a 1/25 della superficie in pianta del locale.*

**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 68329 del 25.06.2010, 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. 178 del 02.12.2009, 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

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

All'unanimità

## DELIBERA

di approvare la Variante al P.R.T relativa al progetto per il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente, da industriale/artigianale a commerciale, nell'agglomerato Industriale di Castel Romano, adottata con deliberazione del Consiglio di





Amministrazione n.178 del 02.12.2009, del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina, secondo i motivi contenuti nella relazione n. 68329 del 25.06.2010, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A**;

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

- Tav. 1/2 Elaborato Grafico Ante Operam
- Tav. 2/2 Elaborato Grafico Post Operam
- Relazione Tecnica Illustrativa
- Elaborato composto da:
  - n. 02-A3 Relazione Tecnica-Istruttoria
  - n. 03-A3 Elaborati Grafici
  - n. 07-A3 Tabelle di analisi per comparti

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



Allegato A

