

S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. ...147... del 6 DIC 2001

Oggetto: Autorizzazione unica comprensiva di concessione edilizia per la costruzione di un edificio prefabbricato a servizio del consorzio destinato ad uffici, mensa e ambienti pluriuso per attività consortili.
Comprensorio industriale artigianale Acilia-Dragona.
CONSORZIO Ind.le e Art.le DRAGONA

IL DIRETTORE

Premesso che

con ordinanza del Sindaco n. 157 del 16/06/1999 è stato istituito lo Sportello Unico per le Attività Produttive per avviare la semplificazione delle procedure amministrative previste dalla L. 59/97 nell'ambito delle funzioni attribuite ai Comuni con D. Lgs. n. 112/98 concernente la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione di impianti produttivi ivi incluso il rilascio di concessioni o autorizzazioni edilizie, e regolamentato dalle norme emanate con D.P.R. n. 447/98;

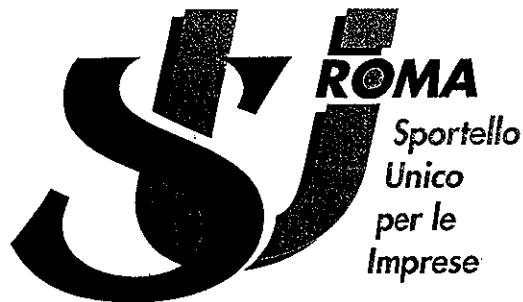
che in data 12/03/2001 prot. n. 394 è pervenuta a questa Struttura la richiesta presentata da parte del **CONSORZIO Ind.le e Art.le DRAGONA**, con sede legale in Roma, Viale Libano n. 62 - P.IVA 05398291004, per il rilascio di concessione edilizia e autorizzazione unica ad edificare un edificio prefabbricato da realizzarsi nella zona industriale di Acilia-Dragona, incluso nell'ambito del Consorzio, in quanto assegnataria del diritto di superficie nel lotto ubicato in Via E. Ortolani snc/Via G. Hinna allo scopo di realizzare e mantenere un manufatto a servizio del consorzio destinato ad uffici, mensa e ambienti pluriuso per le attività consortili;



- visti lo schema di Convenzione e il disciplinare di Concessione già sottoscritti dalle parti ma non ancora perfezionati;
- visto il progetto di nuovi tipi del 18/04/2001 prot. 751;
- visto l'accertamento di esistenza delle opere di urbanizzazione primaria rilasciato dal Municipio XIII il 24/02/2000 prot. 2360;
- visto il parere tecnico sanitario rilasciato dalla ASL ROMA C il 27/03/2001 prot. n. 2071 in cui viene prescritto che tale parere è subordinato alle seguenti condizioni:
 1. l'approvvigionamento idrico dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino.
 2. L'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto dovranno essere assicurati tramite allaccio alla più vicina fogna comunale ed all'impianto di depurazione di Ostia (rif.to nota Municipio XIII prot. n. 364 del 1/02/2000).
 3. Le finestre dei locali uffici, della sala riunioni e della sala mensa dovranno possedere superficie apribile non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento (art. 40 R.E.)
 4. La cucina dovrà essere fornita di illuminazione ed aerazione diretta, pavimento unito e lavabile, pareti lavabili ed impermeabili fino ad un'altezza non minore di m. 2 cappa e canna di esalazione prolungata oltre il piano di copertura.
 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. I servizi igienici e gli spogliatoi del personale, privi di esalazione diretta, dovranno essere dotati di aspirazione meccanica in grado di garantire un ricambio d'aria non inferiore a 5 volumi/ora.
 6. La rete di distribuzione idrica dovrà essere realizzata mediante tubazioni in acciaio zincato o rame elettrolitico.
 7. La rete di scarico delle acque nere dovrà essere costituita da tubature in materiali resistenti all'usura ed al calore.

- vista la dichiarazione del progettista geom. F. Canestri sulla conformità del progetto alla L. 13/89 e 104/92 del 07/02/2001 prot. S.U.A.P. n. 199;
- vista la dichiarazione del progettista geom. F. Canestri sulla conformità del progetto alle prescrizioni della L. 46/90 del 07/02/2001 prot. S.U.A.P. n. 199;
- vista la dichiarazione del progettista geom. F. Canestri riguardante l'eliminazione dei materiali di risulta, in discarica autorizzata, del 07/02/2001 prot. S.U.A.P. n. 199;
- vista l'autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme vigenti in materia di prevenzione incendi del 03/12/2001 prot. S.U.A.P. n. 2476 del 04/12/2001;
- vista la dichiarazione del presidente del Consorzio Dragona e del progettista geom. F. Canestri sulla conformità del progetto alle prescrizioni del D. Lgs. 152/99 e successive modificazioni, prot. S.U.A.P. n. 2476 del 04/12/2001;
- vista la dichiarazione del Presidente del Consorzio Dragona e del progettista geom. F. Canestri sulla conformità del progetto alle prescrizioni del D.P.R. 203/88 e successive modificazioni, prot. S.U.A.P. n. 2476 del 04/12/2001;
- vista da dichiarazione del Presidente del Consorzio Dragona e del progettista geom. F. Canestri sulla conformità del progetto alle prescrizioni del D.Lgs. 22/97 e successive modificazioni; prot. S.U.A.P. 2476 del 04/12/2001;
- visti gli avvenuti pagamenti degli oneri di urbanizzazione per un totale di L.138.084.247 pari ad Euro 71.314,56 sul C/C n. 61859005 intestato alla Tesoreria del Comune di Roma, quietanza n. 23707 del 19/10/2001;





- preso atto che la proprietà del terreno rimane al Comune di Roma, l'atto d'obbligo dovrà essere presentato al momento in cui avverrà il passaggio di proprietà;
 - visto l'adempimento ai sensi dell'art. 6 comma 2 D.P.R. 447/98;
- Per quanto espresso in narrativa:

DETERMINA

di autorizzare con tale provvedimento sostitutivo ad ogni effetto di legge di altro visto, nulla osta, parere od autorizzazione in materia previste dalle vigenti disposizioni di legge e dalle relative norme di attuazione, la costruzione di un fabbricato adibito a Centro Servizi per le imprese insediate nel Comprensorio, come da progetto allegato alla presente sub allegato A di cui fa parte integrante e sostanziale, sul lotto di terreno già compreso nel piano particolareggiato 11/L identificato in Catasto al foglio 1074 allegato 825 particella 1519 sito in Via E. Ortolani snc/ Via G. Hinna, nel comprensorio industriale di Acilia-Dragona assegnato al **CONSORZIO Ind.le e Art.le DRAGONA**.

L'inizio attività del Centro Servizi sarà autorizzato con atto successivo.

La messa in funzione degli impianti è subordinata alla presentazione da parte del committente del certificato positivo di collaudo, avendo comunicato il nominativo del tecnico all'inizio dei lavori, fino al rilascio definitivo del certificato di agibilità e del nulla osta all'esercizio dei nuova produzione (art. 9 comma 5 D.P.R. 447/98), nonché il certificato di prevenzione incendi che costituisce, ai soli fini antincendio, il nulla osta all'esercizio dell'attività.

Qualora siano accertate falsità anche da altre amministrazioni non esonerate dal controllo delle certificazioni, gli atti verranno trasmessi alla Procura della Repubblica (art. 6 comma 11 D.P.R. 447/98) significando omessa presentazione e sospensione dell'attività fino alla decisione relativa ai fatti denunciati.

Si obbliga, inoltre, a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di mq 738,45 a parcheggio privato al servizio dell'edificio assumendone a propria cura e spesa la ordinaria e straordinaria manutenzione e sistemazione nonché a sistemare e mantenere permanentemente a giardino gli spazi di distacco del fabbricato, nonché a porre a dimora n. 70 di alberi di altezza non inferiore a mt. 4,50.

Uniformandosi a quanto richiesto dal Comune di Roma, si impegna irrevocabilmente e definitivamente a destinare e mantenere permanentemente a parcheggi privato la superficie di mq 738,45, così come risulta dalla planimetria allegata, quale parte integrante del presente atto sotto la lettera "A" nella quale la superficie destinata a parcheggio è colorata in rosso, si obbliga, inoltre a sistemare e mantenere permanentemente a giardino gli spazi di distacco del fabbricato, nonché a porre a dimora n. 70 alberi di altezza non inferiore a mt. 4,50, così come risulta dalla planimetria allegata quale parte integrante del presente atto sotto la lettera "B" nella quale le superfici destinate a giardino sono colorate in verde.

Si obbliga a mantenere la destinazione d'uso dei locali del Centro Servizi, così come riportato nella allegata planimetria conforme a quella del progetto quale parte integrante del

presente atto, nonché le altre attività che vi troveranno allocazione, previa autorizzazione del S.U.A.P..

Non ottemperando all'impegno che con il presente atto assume verso il Comune di Roma e che graverà come onere reale sulla proprietà, sarà facoltà del Comune di Roma provvedere a quanto forma oggetto del presente atto avvalendosi delle spese incontrate contro l'interessato, suoi eredi ed aventi causa.

La validità della presente determinazione è subordinata alla registrazione dei sopracitati Schema di Convenzione e disciplinare di Concessione, in caso contrario il Consorzio non potrà rivalersi per le opere già realizzate né chiedere al Comune di Roma danni in genere.

E' ammesso ricorso al T.A.R. entro sessanta giorni dall'avvenuta notifica del presente provvedimento.

I diritti di istruttoria e rilascio
sono stati regolarmente assolti

IL DIRETTORE

Enrico Leoncini

