



Comune di CAPENA (RM)

Arrivo

Protocollo N°0010053 del 01-06-2015
Categoria 1 Classe 11



Al Responsabile Ufficio Tecnico
del Comune di Capena
Arch. Emiliano Di Giovanbattista

All'Ufficio Polizia Locale
Comandante Saverio Betti

e, p.c.

Al Segretario Comunale
Dott.ssa Cristiana Micucci

Oggetto: Progetto commerciale della NIKE IMMOBILIARE S.r.l.

Interrogazione ex art. 43, comma 3, TUEL ed art. 27 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari - risposta scritta.

I sottoscritti consiglieri di minoranza: Elvira Campanale, Alessandro Ristich, Giovanni Lanuti,

Visto

la Legge 06.08.1967 n. 765, concernente *"Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150"*, in particolare l'art. 8;

il D.M. 02.04.1968 n. 1444, concernente *"Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765"*;

la Legge 24.03.1989 n. 122, concernente *"Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393"*;

la Legge Regionale Lazio 18.11.1999 n. 33 concernente *"Disciplina relativa al settore commercio"*;

Valutato

il progetto della NIKE IMMOBILIARE S.r.l. – prot. 18794 del 25.11.2010;

i progetti del comparto commerciale – prot. 9086 del 26.05.2011;

il progetto di manutenzione straordinaria e redistribuzione interna degli spazi della NIKE IMMOBILIARE S.r.l. – prot. 6069 del 07.04.2015;

l'integrazione alla richiesta di fine lavori della NIKE IMMOBILIARE S.r.l. – prot. 8290 dell'8.05.2015;

l'integrazione alla richiesta di fine lavori della NIKE IMMOBILIARE S.r.l. – prot. 9193 del 19.05.2015;

Si richiede

- a) è stata interessata la Sovrintendenza ai Beni Culturali in relazione allo scavo effettuato sul terreno identificato al Foglio 16, part. 21?
- b) a fronte dell'autorizzazione di agibilità rilasciata da codesto Comune con n. 8/2015, come mai esiste difformità tra la richiesta di apertura di una **media struttura** (che per legge – considerati gli abitanti di Capena – prevede una superficie commerciale non superiore a 2.500 mq) e la dichiarazione dell'Arch. Marco TUTONE che nella nota 8290/15 iscrive, per

l'edificio esistente, una superficie di vendita pari a 2.572,59 mq più altri 40 mq relativi agli spazi aperti al pubblico ed alle attività connesse, per un totale di **2.612,59 mq e quindi superiore al limite?**

- c) come mai esiste una discrepanza tra il computo metrico dei parcheggi standard ed il computo metrico delle superfici indicate nella nota 8290/15?
- d) Considerando il prot. 9193 del 19/05/2015 e valutando il computo metrico esistono effettivamente e fisicamente n° 130 parcheggi di standard?
- e) il computo metrico delle aree di manovra e di viabilità interne al complesso commerciale, che per legge non rientrano nel computo della superficie adibita a parcheggio.
- f) in considerazione alla citata autorizzazione di agibilità n. 8/2015 (che sembrerebbe concessa fino al limite dei 2.500 mq), sono state rispettate le proporzioni che, in base alla LR 33/1999, prevedono il rapporto 1 a 1, ovvero un mq di superficie parcheggio per 1 mq di superficie commerciale¹?
- g) in relazione agli standard previsti dalla citata LR 33/1999, al fine dell'apertura di una media struttura, è prevista la piantumazione di alberi ad alto fusto nella misura di uno ogni 60 mq di superficie di parcheggio, quanti alberi risultano piantati in loco?
- h) se esistono i parcheggi pertinenziali conteggiabili in base alla cubatura totale degli edifici, sia quello esistente che quello di progetto?
- i) se sia possibile che un'area verde, sottozona D2, monetizzata come tale, possa variare la sua destinazione d'uso?
- j) come sia possibile dare la facoltà di adibire un'area di verde pubblico, prospiciente ma esterno all'area di proprietà, a parcheggio?
- k) come sia possibile aver dato una autorizzazione di agibilità all'edificio commerciale esistente se per procedere alla costruzione dell'edificio di progetto vi sia l'impossibilità di accedere ai parcheggi standard situati alle spalle dell'intero complesso?

Distinti saluti

Capena li 01/06/2015

Elvira Campanale



Alessandro Risticchi



Giovanni Lanuti



¹ Utilizzando i criteri previsti dalla L.R. 33/2015, è possibile calcolare per ogni tipologia di esercizi dediti alla vendita, la superficie standard adibita a parcheggio richiesta per l'apertura al pubblico.

Nel caso di specie, considerando la concessione fatta per 2.500 mq di spazio adibito a vendita (media struttura), il rapporto previsto dall'art. 19, comma 1, lettera g), prevede per i parcheggi standard:

- 1 mq di superficie adibita a parcheggio per 1 mq di superficie di vendita;
- 0,50 mq di superficie adibita a parcheggio per 1 mq di superficie adibita a spazio aperti al pubblico che sia complementare alla vendita;
- 1 albero ad alto fusto per 60 mq di superficie adibita a parcheggio;
- 20 mq la superficie minima di un parcheggio di sosta.

Effettuando i calcoli emerge che la superficie da adibire a parcheggi sia di 2.500 mq (1:1), che devono esserci 41 alberi (2500:60), che devono esserci 125 spazi di sosta (2500:20).