

Spett.le

Consorzio Parco Appia Antica

p.zza del Popolo 12/a

Roma

o/p REGIONE LAZIO
ASS. AMBIENTE

di Cederma
2/2

Oggetto: richiesta rilascio nulla-osta ai sensi dell'art.32 della legge 47/1985.

La scrivente Motels Americano S.r.l., nella sua qualita' di affittuaria di un complesso a destinazione commerciale sito in Roma, via Appia Nuova 1240 di proprieta' della Societa' DEA S.r.l., ha ricevuto dalle competenti autorita' comunali (Ripartizione XI) il rilascio di una licenza riguardante uno dei cinque drug-store di prossima apertura nella citta' di Roma.

L'apertura di tale attivita' presuppone un intervento di recupero e parziale trasformazione delle volumetrie, esistenti fin dal 1966, e gia' destinate ed utilizzate ad attivita' commerciale, ma realizzate senza titolo, ed, in quanto tali, oggetto di istanza di sanatoria presso il Comune di Roma, con prot. n.10922 legge 47/85 e prot.n.58167 e prot. n.58240 legge 724/94.

Pur essendo l'immobile interessato costruito in data antecedente l'entrata in vigore della legge n. 66 /88 con la quale si istituiva il Parco dell'Appia Antica, si fa richiesta a codesto Ente del necessario nulla-osta, indispensabile sia per ottenere la sanatoria dell'immobile, sia per ottenere la concessione edilizia per gli interventi di trasformazione finalizzati al recupero ed alle riqualificazioni. Quanto premesso per far fronte alle esigenze sociali della popolazione presente.

Difatti, si opera per l'adeguamento delle infrastrutture alla peculiare caratterizzazione del territorio, vedendo ad un recupero e risanamento ambientale-ecologico del territorio, in maniera definitiva e totale.

REGIONE
ASSESSORATO REGIONALE
31 GEN. 1996
Prot n 000432/69

Mat. 0032/96
6/2/96

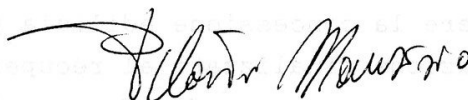
Tutto cio' con evidenti benefici per la collettivita',
effettuando il recupero ambientale dell'area attualmente
degradata, e sviluppando la realizzazione di un polo di
aggregazione per i cittadini, e nel contempo la creazione di
nuovi posti di lavoro.

Visto il degrado e lo squilibrio ecologico dell'area, la
Societa' si e' fatta carico di fronte alle autorita'
competenti (Comune di Roma) - come si evince dalla domanda
presentata per partecipare alla assegnazione della licenza
per i drug-stores - di un progetto, da effettuare in
concomitanza con la ristrutturazione dell'immobile, che
prevede il riassetto e il risanamento urbanistico-ambientale
dell'area interessata.

Per tale fine, viene prodotta la presente duplice istanza,
corredata dalla seguente documentazione:

- copia dell'istanza di sanatoria di cui al prot.58167/95 e
prot.58240/95 con copia allegata dei versamenti effettuati
- serie di fotografie dello stato dei luoghi
- relazione tecnica ed annessi elaborati grafici riferiti
allo stato dei luoghi
- domanda per il rilascio della licenza alla Ripartizione XI
- lettera di accettazione della Ripartizione XI
- relazione tecnica per il risanamento paesistico-archeolo-
gico e floro-paesistico delle aree adiacenti
- planimetrie delle aree interessate al recupero ambientale
- COPIA DELL'ISTANZA DI SANATORIA DI CUI AL PROT. 10992 LEGGE 4/85.

In fede



Roma, li

200/25/000

200/25/000

RELAZIONE

Oggetto : domanda di condono relativo alla costruzione degli immobili siti in Roma, via Appia Nuova 1238-1240 di proprietà della Società DEA S.r.l., con sede in Roma, via Appia Nuova 1240.

Il sottoscritto geom. Giancarlo Pergola, iscritto all'Albo dei Geometri di Roma e Provincia al n. 4776, con studio in Roma, via Taro 1, redige, per incarico ricevuto dal Signor Pilastri Maurizio, Amministratore della Soc. DEA S.r.l., con sede in Roma, via Appia Nuova 1240, relazione tecnica relativa agli immobili in oggetto indicati.

Preliminarmente il sottoscritto, dopo aver effettuato accessi in loco, ha provveduto ad effettuare il rilievo dell'immobile oggetto di sanatoria.

Dall'esame della documentazione reperita e dal rilievo effettuato, è emerso quanto segue:

- a) il terreno su cui sorgono gli immobili oggetto di sanatoria ha una superficie di mq 10500 ca.;
- b) gli edifici realizzati sono destinati ad attività commerciali, e solo una piccola parte ad abitazioni.

Il tutto è meglio rappresentato nei grafici allegati alla presente relazione, grafici che ne formano parte integrante.

L'area sulla quale sorgono gli immobili è sottoposta a vincolo ai sensi della L. 1497/1939.

Gli immobili in oggetto non costituiscono elemento di degrado ambientale, ma, considerando la notevole compromissione delle zone limitrofe, costituiscono elemento distintivo e di riqualificazione dell'intero comparto.

Al momento dell'inizio dei lavori, l'area era soggetta solo alle prescrizioni urbanistiche stabilite dal P.R.G. del 1962.

Il tecnico

(Geom. Giancarlo Pergola)



Roma, li

archiviocederna.it

Roma, 6 marzo 1996

Prot. 0032/96 del 6.2.96

Spett.le Soc. Motels Americano S.r.l
Via Appia Nuova, 1240
00179 ROMA

REGIONE LAZIO
Ass. Ambiente - Uff. Parchi
Piazza Oderico da Pordenone, 15
00145 ROMA

COMUNE DI ROMA
Circoscrizione IX
Viale Tormarancia, 4
00147 ROMA

COMUNE DI ROMA
Ass. Politiche delle Attività
Produttive e del Lavoro
Via dei Cerchi, 6
00186 ROMA

archiviocece.roma.it

OGGETTO: Richiesta rilascio nulla-osta per la realizzazione di un complesso a destinazione commerciale sito, in Roma, via Appia Nuova, 1240 - Rif. prot. della Regione Lazio n. 000432/69 del 31.1.96.

Con riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, si fa presente che questa Azienda ha avviato le procedure per la definizione del piano di assetto del Parco dell'Appia Antica di cui alla legge regionale 10 settembre 1988, n. 66.

Pertanto, nel territorio del parco, le opere ammesse ad autorizzazione, in via transitoria, risultano essere ancora quelle indicate dalla legge regionale 6 settembre 1994, n. 37 concernente le modifiche alla summenzionata legge regionale n. 66/88.

Per quanto sopra non si ritiene quindi di poter aderire, in assenza del piano di assetto dell'area protetta, alla richiesta di codesta Società, risultando le opere proposte non ascrivibili alle tipologie di interventi da valutare per un'eventuale autorizzazione.

IL PRESIDENTE



MOTELS 
 **AMERICANO** s.r.l.

AL CONSORZIO PARCO DELL'APPIA ANTICA
P.zza del Popolo 12/A

Roma

e p.c. - **REGIONE LAZIO** - Ufficio Tutela Ambientale
- **COMUNE DI ROMA**
- **XI RIPARTIZIONE** c.a. Assessore Minelli
- **XV RIPARTIZIONE** c.a. Arch. Febraro
- **U.S.C.E.** c.a. Ing. Lenzini

Roma, 28.06.96

Oggetto: richiesta rilascio nulla osta ai sensi dell'art. 32 Legge 47/85 e 724/94 e autorizzazione ai lavori di ristrutturazione.

In riferimento alla domanda inoltrata a codesto Consorzio ed a seguito della risposta prot. n.0032/96 del 6.02.96, con la presente si intende precisare quanto segue.

Il nulla osta da parte di codesto Ente, non è più necessario ai fini del rilascio della concessione in sanatoria relativa agli immobili oggetto delle sopracitate istanze. Ai sensi ed in ottemperanza di quanto disposto dal D.L. 285 del 25.05.96 Art. 8 comma 12.

Per quanto riguarda invece il nulla osta per i lavori di ristrutturazione del complesso immobiliare suddetto, si chiede il parere a codesto Consorzio, affinché si possano realizzare esclusivamente le opere previste della Legge Regionale 66/88 e cioè le opere ammesse ad autorizzazione in via transitoria della Legge Regionale 37/94 che modifica la summenzionata legge 66/88.

Quanto sin qui esposto affinché la scrivente possa, di fatto, dare inizio alle opere consentite e più precisamente agli interventi previsti all'art. 1 della Legge 37/94 e quindi in conformità e nelle specifiche di cui all'art. 31 della Legge 457/78.

Siamo certi di un Vostro sollecito riscontro, poiché detti interventi risultano estremamente urgenti e, come già più volte evidenziato di pubblica necessità.

In fede

MOTELS AMERICANO S.r.l.

L'Amministratore Unico

Mancizio Bilastri

SEGUE RACCOMANDATA A.R.

Via Appia Nuova, 1240 - 00178 Roma - Tel. 06/7100190

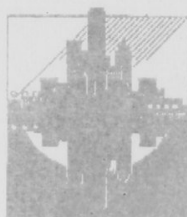
Part. IVA 01072231002

Cod. Fisc. 02503419881

CCIAA 206430

Iscrit. Trib. 1615/57

Cap. Soc. L. 200.000.000 i.v.



MOTELS AMERICANO SRL

COPERTINA FAX

DATA: 28 giugno '96 ORE: 09.00

A: CONSORZIO FARCO TEL.:
 APPIA ANTICA FAX: 06-3218550 + 39738978

DA: MOTELS AMERICANO TEL.:
 FAX: 06-7181858

OGG:
 CC:

Numero di pagine, compresa la copertina: 1+1

archiviocederna.it

Messaggio

C.a. del Presidente



POLITICHE DELLE ATTIVITÀ
PRODUTTIVE E DEL LAVORO

L'ASSESSORE

Roma, 11 Aprile 1996

SEGRETERIA ASSESSORE RIPI. NE XI

PROT. n. 1877 del 12-4-96

- Al Presidente Consorzio del Parco
dell'Appia
Prof. Antonio Cederna

e, p.c. - On.le Sindaco
Francesco Rutelli

- Società Motel's Americano

Caro Presidente,

questa Amministrazione deve procedere alla conferma dell'autorizzazione del Drugstore presso Via del Galoppatoio.

Risulta che nella documentazione e nei requisiti necessari manchino autorizzazioni concernenti il consorzio per il parco.

La specifica commissione di esperti, esterni all'Amministrazione, incaricata di selezionare le domande che hanno risposto ad un bando pubblico, ha inteso effettuare tale scelta, tra proposte concorrenti, al fine di concorrere con tale realizzazione alla riqualificazione di un ambiente degradato, ottenendo dai proponenti interventi aggiuntivi utili al raggiungimento di tale obiettivo.

Qualora questo intendimento non fosse motivatamente condiviso dagli organi gestionali del Parco e pertanto non fossero concesse autorizzazioni indispensabili, sarà necessario rinunciare a tale possibilità trasferendo ad altri l'autorizzazione.

Si ricorda che, una volta scelto un altro sito, in base al piano del commercio, questa attività di pubblica utilità non potrà più essere realizzata in quanto è consentito un solo drugstore per settore commerciale.

In attesa di un urgente cortese riscontro, mi è gradita l'occasione per inviarLe i più cordiali saluti

L'Assessore
Claudio Minelli

Minelli G710 3255
0336/918977

DRUGSTORE

Roma, 31.5.96

Fasc.

RICHIESTA: Soc. Motel Americano S.p.A - già riscontrata in data 6.2.96 prot.
n. 0032/96

CONSIDERAZIONI

1) L'istanza presentata fa riferimento all'art. 32 della legge 47 sul condono edilizio per la sanatoria di immobili. Viene nella medesima richiesta dichiarato che i manufatti esistenti risultano antecedenti all'entrata in vigore della legge istitutiva del parco.

2) Viene fornito, in allegato alla domanda, un progetto di massima di un manufatto mirato alla ricostruzione di volumetrie presumibilmente da sanare. Lo stesso progetto risulta poi ancora legato ad un provvedimento sindacale in corso di formalizzazione da parte del Comune di Roma con destinazione definitiva a Drug-store. Poichè tale iscrizione è subordinata ai requisiti indicati in detto provvedimento sindacale l'iscrizione stessa non può costituire ancora titolo al rilascio di autorizzazione da parte di questa Azienda ai sensi dell'art. 2 della legge 37/94. In ogni caso deve essere rilevato che in nessun modo il Comune risulta aver dichiarato ad oggi formalmente un interesse pubblico alla realizzazione del centro commerciale - drug-store, in parola.

3) La proposta progettuale allegata alla summenzionata richiesta non consente di verificare quali siano le opere preesistenti soggette a manutenzione straordinaria. Appare invece evidente dalle tavole di progetto che la proposta si riferisce ad un manufatto completamente nuovo e peraltro con una diversa destinazione d'uso.

4) Mancano tutti gli elementi per sostenere che l'iniziativa rientri tra quelle da considerarsi migliorative delle condizioni ambientali.

Devesi infine rammentare che le "Zone di promozione economica e sociale", ai sensi della legge 394/91, sono individuate dal piano di assetto del Parco.