

Direzione: SERVIZIO TECNICO

Area:

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A01167 del 29/12/2022

Proposta n. 2641 del 28/12/2022

Oggetto:

Progetto di fattibilità dei lavori per la realizzazione nuovo gruppo bagni e box vigilanza all'interno del parco della pace - Approvazione Progetto.

Proponente:

Estensore	ZULLI ALESSANDRO	<u>firma elettronica</u>
Responsabile del procedimento	NASELLI GIULIO	<u>firma elettronica</u>
Responsabile dell' Area		
Direttore	IALONGO VINCENZO	<u>firma digitale</u>
Firma di Concerto		

OGGETTO: Progetto di fattibilità dei lavori per la realizzazione nuovo gruppo bagni e box vigilanza all'interno del parco della pace - Approvazione Progetto.

IL DIRETTORE

VISTO la Legge statutaria della Regione Lazio 11 novembre 2004, n. 1, ed in particolare l'art. 24 che sancisce la piena autonomia funzionale e contabile del Consiglio Regionale;

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 modifiche;

VISTA la deliberazione dell'Ufficio di Presidenza del 29 gennaio 2003, n. 3, *"Regolamento di organizzazione del Consiglio regionale"*;

VISTA la determinazione della Segreteria Generale n. A00138 del 09 febbraio 2022 (*Istituzione delle aree presso il Consiglio regionale del Lazio. Revoca della determinazione 2 settembre 2021, n. 107*);

VISTA la deliberazione dell'Ufficio di Presidenza n. 20 del 28 febbraio 2022 (*Ing. Vincenzo Ialongo. Conferimento dell'incarico di direttore del Servizio "Tecnico"*);

VISTA la determinazione 28 dicembre 2022 n. A01159 “Delega ad adottare tutti gli atti della Direzione del Servizio Tecnico, al Dirigente dell'Area Gare e Contratti Dott. Giulio Naselli di Gela.”

VISTO il D.lgs. 18.4.2016, n. 50 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 5.10.2010, n. 207;

VISTI gli obiettivi assegnati allo scrivente Direttore con deliberazione dell'Ufficio di Presidenza del 18 maggio 2022, n. 46 e successivamente riconfermati con deliberazione dell'Ufficio di presidenza del 28 giugno 2022, n. 55 “Adozione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2022 - 2024 ai sensi dell'art. 6 del decreto-legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2021, n. 113”.

CONSIDERATO che il Servizio Tecnico ha predisposto un progetto di fattibilità per la realizzazione di un nuovo gruppo bagni e box vigilanza all'interno del Parco della Pace al fine del rilascio da parte del Comune di Roma del permesso a costruire;

RITENUTO di nominare l'Ing. Vincenzo Ialongo Responsabile unico del procedimento in quanto in possesso dei requisiti di moralità e idoneità professionale;

CONSIDERATO che per procedere all'individuazione di un professionista per la redazione del progetto esecutivo è necessario approvare il progetto di fattibilità composto da:

- a. Progetto di fattibilità
- b. Relazione fotografica
- c. Relazione tecnica

D E T E R M I N A

per le motivazioni sopra esposte che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. di approvare il progetto di fattibilità dei lavori per la realizzazione nuovo gruppo bagni e box vigilanza all'interno del Parco della Pace, costituito dai relativi elaborati indicati in narrativa, allegati alla presente
 - a. Progetto di fattibilità
 - b. Relazione fotografica
 - c. Relazione tecnica
2. di nominare l'Ing. Vincenzo Ialongo, Responsabile unico del procedimento, in quanto in possesso dei requisiti di moralità e idoneità professionale;
3. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di trasparenza di cui all'art. 23 del d.lgs. 33/2013 e, per l'effetto, di pubblicare la presente determinazione sul sito "Amministrazione Trasparente";

Ing. Vincenzo IALONGO



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

SERVIZIO "TECNICO"

Area "Gestione e manutenzione immobili del Consiglio,

Accesso sede"

REALIZZAZIONE NUOVO GRUPPO BAGNI E BOX VIGILANZA

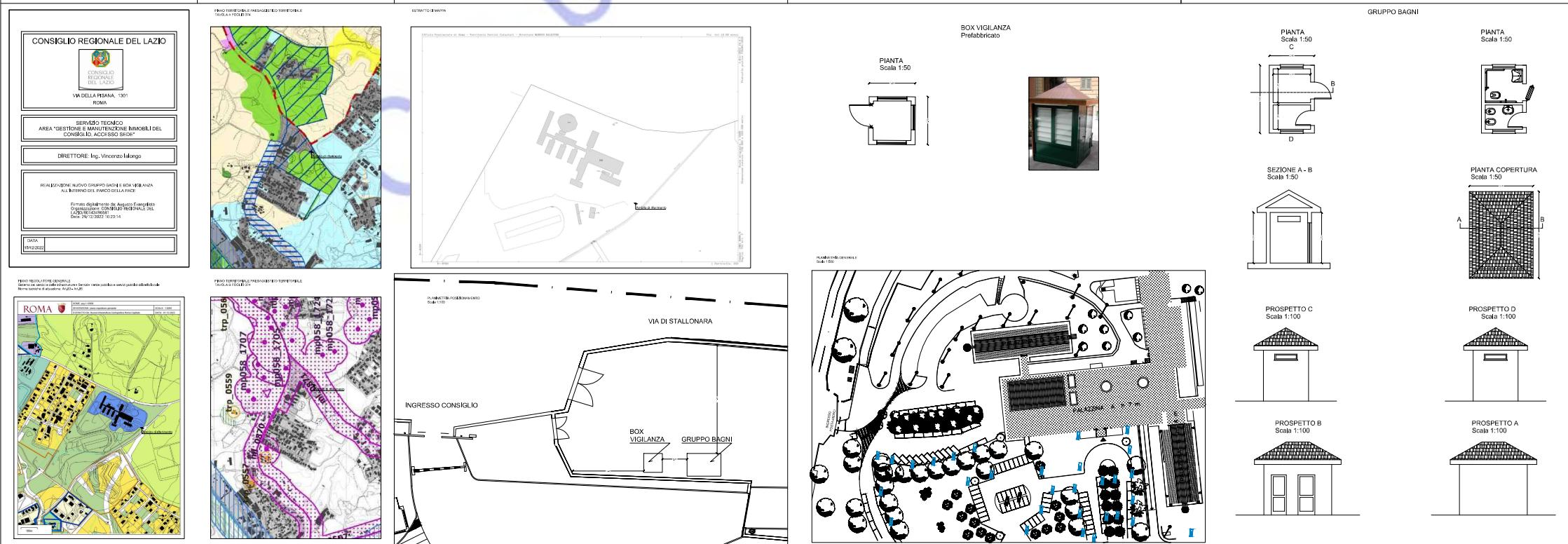
ALL'INTERNO DEL PARCO DELLA PACE

ELABORATO FOTOGRAFICO

Firmato digitalmente da: Augusto Evangelista
Organizzazione: CONSIGLIO REGIONALE DEL
LAZIO/80143490581
Data: 29/12/2022 10:21:08









CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

SERVIZIO "TECNICO"

Area "Gestione e manutenzione immobili del Consiglio,
Accesso sede"

**RELAZIONE PER REALIZZAZIONE
NUOVO GRUPPO BAGNI E BOX VIGILANZA
ALL'INTERNO DEL PARCO DELLA PACE**

Firmato digitalmente da: Augusto Evangelista
Organizzazione: CONSIGLIO REGIONALE DEL
LAZIO/80143490581
Data: 29/12/2022 10:47:29

Il sottoscritto, Ing. Augusto EVANGELISTA, nato a Palestrina (RM), il 029/08/1974, C.F. VNGGST74M09G274G, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma al n. A24069, in qualità di Funzionario del "Servizio Tecnico" del Consiglio Regionale del Lazio, REDIGE IL PRESENTE progetto di fattibilità, relativo all'intervento di realizzazione di un gruppo bagni ed un box vigilanza all'ingresso del Parco della Pace, di proprietà del Consiglio Regionale del Lazio, ubicato in Via della Pisana n. 1301, censito in Catasto al N.C. EDILIZIO URBANO al Foglio 752, Allegato n. 1434, part. 222.

DATI URBANISTICI

Dal punto di vista urbanistico l'area de La Pisana è interna ad un contesto particolarmente pregiato, così come indicato nei vari livelli di pianificazione territoriale esistenti, tra cui il P.T.P.R. Piano Territoriale Paesistico Regionale, adottato con DD.GG.RR. N. 556 del 25 Luglio 2007 e n. 1025 del 21 Dicembre 2007, per il quale alla TAV. A – *Sistemi ed Ambiti del Paesaggio*, l'area è classificata come: Sistema del Paesaggio Insediativo - Paesaggio degli Insediamenti Urbani, Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica, Area o Punti di visuali, Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti, Reti Infrastrutture e Servizi (parzialmente).



Alla TAV. B – *Beni Paesaggistici*, l'area è classificata come: Ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 134 co. 1 lettera b) e art. 142 co. 1 D.Lgs 42/04 – m) aree di interesse archeologico già individuata – beni puntuali con fascia di rispetto art. 13 co. 3 lettera a) L.R. 24/98.



Alla TAV. C – *Beni del Patrimonio Naturale e Culturale* e azioni strategiche del PTPR, l'area è classificata come: Beni del Patrimonio Culturale – Tessuto Urbano, Sistema dell'insediamento archeologico: Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt). Beni del Patrimonio Naturale – Filari alberature. Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale (art. 43 DLvo 42/04) – Visuali: Percorsi Panoramici.



Relativamente alla *Carta Storica Archeologica Monumentale e Paesistica del Suburbio e dell'Agro Romano*, la fascia di via della Pisana risulta essere di interesse storico-monumentale segnalata con 123S (antico tracciato stradale) e 228S (probabile tracciato antico); tali tracciati interessano solo perimetralmente l'area di intervento.

Il complesso del La Pisana risulta inoltre nel perimetro del PTP n. 15/8 "Valle del Tevere" ai sensi dell'art. 21 co. 2 della LR 24/1998 approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 12 Luglio 2006.

Riguardo gli Elaborati Gestionali del Nuovo Piano Regolatore Generale di Roma, approvato il 12 Febbraio 2008, relativamente alla *Carta per la qualità* – Elaborato G1.16 allegato al nuovo PRG, l'immobile risulta individuato come: Edificio con tipologia edilizia speciale – Ad impianto seriale complesso, AP edificio per Pubblica Amministrazione.

Nella zonizzazione di P.R.G. l'area complessivamente di 200.000mq è classificata:

"Servizi pubblici di livello urbano" per mq 54.000,00 e per tale zona si applicano i seguenti parametri:

- ET (Indice di edificabilità territoriale): 0,5 mq/mq
- IP (ST) (Indice di permeabilità): sup. permeabile/sup. territoriale=40%
- DA (ST)(densità arborea): 20 alberi/ha
- DAR (ST) (densità arbustiva): 40 arbusti/ha
- CUm carico urbanistico medio:
 - 4 mq/10 mq SUL per i parcheggi privati
 - 6 mq/10 mq SUL per i parcheggi pubblici

e *"Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale"* per mq 146.000 per tale zona si applicano i seguenti parametri:

- ET (Indice di edificabilità territoriale): 0,05 mq/mq per il verde pubblico

- IP (ST) (Indice di permeabilità): sup. permeabile/sup. territoriale per il verde pubblico: 75%
- DA (ST) (densità arborea): 20 alberi/ha
- DAR (ST) (densità arbustiva): 40 arbusti/ha
- CUm carico urbanistico medio:
 - 4 mq/10 mq SUL per i parcheggi privati
 - 6 mq/10 mq SUL per i parcheggi pubblici

Per quanto attiene gli standard secondo PRG si dovranno prevedere per l'intervento: *Standard a verde pubblico: 4mq/10mq SUL (art. 8 c.2).*



Tali prescrizioni risultano di conseguenza tutte recepite e rispettate.

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'intervento progettuale proposto, all'ingresso del Parco della Pace, consiste nella realizzazione di un Box prefabbricato e un gruppo bagni in cemento armato, per offrire una sicurezza maggiore all'interno del parco e dotare i fruitori di servizi igienici, al fine di soddisfare le esigenze degli utilizzatori.

Allo scopo di definire le caratteristiche qualitative e funzionali dell'opera da eseguire ho proceduto alla stesura della presente relazione.

Il complesso de "La Pisana", ex convento (Licenza per costruire n. 1421 Prot. n. 28672 del 1967 rilasciata il 21.06.1968) e oggi sede del Consiglio Regionale del Lazio, è stato oggetto nel tempo di interventi che hanno permesso di adeguare la struttura sia alle mutate esigenze che la nuova destinazione d'uso imponeva che alle normative vigenti. Gli interventi sopra citati sono stati autorizzati mediante i seguenti titoli abilitativi: Concessione in Sanatoria n. 94594 del 27.02.1998; Concessione in Sanatoria n. 94594 del 27.02.1998; Concessione in Sanatoria n. 94595 del 27.02.1998; Concessione in Sanatoria n. 94597 del 27.02.1998; Concessione in Sanatoria n. 94598 del 27.02.1998; Concessione in Sanatoria n. 94599 del 27.02.1998; Concessione in Sanatoria n. 94601 del 27.02.1998; Concessione in Sanatoria n. 94602 del 27.02.1998; Concessione in Sanatoria n. 94604 del 27.02.1998; Concessione in Sanatoria n. 94605 del 27.02.1998; Concessione in Sanatoria n. 98434 del 17.03.1998; Concessione in Sanatoria n. 98436 del 17.03.1998; Concessione in Sanatoria n. 98437 del 17.03.1998; Concessione in Sanatoria n. 98440 del 17.03.1998; Concessione in Sanatoria n. 98441 del 17.03.1998; Concessione in Sanatoria n. 98442 del 17.03.1998; Concessione in Sanatoria n. 98443 del 17.03.1998; Concessione in Sanatoria n. 98444 del 17.03.1998; Concessione in Sanatoria n. 98445 del 17.03.1998; Concessione in Sanatoria n. 98446 del 17.03.1998;

Concessione in Sanatoria n. 98447 del 17.03.1998; Permesso di Costruire n. 162 del 24.02.2005; Permesso di Costruire n. 200 del 15.03.2005;

Il complesso esistente con una superficie di circa 200.000,00mq, è composto da una parte di circa 33.000,00 mq per una serie di edifici, a sviluppo longitudinale, costituito da un corpo distributivo centrale ad un piano fuori terra più un interrato, da una serie di corpi posti su entrambi i lati con relative aree urbane, mentre la restante superficie è adibita a parco con all'interno un anfiteatro.

Lo scopo della realizzazione di un Box prefabbricato per vigilanza vicino ad un gruppo bagni in cemento armato, è quello di dare un servizio di controllo maggiore nei confronti dei fruitori dei servizi igienici, al fine di evitare eventuali danneggiamenti impropri ai stessi.

La costruzione del gruppo bagni, delle dimensioni di mt 2.40 x 3.62 con superficie pari a mq 8.68, sarà un piano fuori terra, verrà realizzata in cemento armato, tamponature in muratura, con copertura a padiglione ed è costituito da un bagno disabili e uno uomini/donne. Gli scarichi delle acque reflue, saranno allacciati alla fognatura interna esistente, già collegata alla rete fognaria comunale.

Il Box prefabbricato mobile, delle dimensioni di mt 2.50 x 2.50 con superficie pari a mq 6.25, sarà realizzato con una struttura in ferro, similare alle strutture di vigilanza già presenti all'interno dell'area del Consiglio.

Gli impianti elettrici, meccanici e speciali in progetto dovranno rispondere alle vigenti normative

Riguardo questo intervento esistono alcuni vincoli su parte del terreno di proprietà su cui insiste il complesso esistente.

Tali vincoli non insistono sull'area interessata.

Gli interventi proposti non producono effetti sulla salute dei cittadini e non esistono limiti di esercizio posti dalla normativa vigente sul funzionamento di detto intervento.

Roma, 29 dicembre 2022

Il Progettista