

✠ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

(SEDUTA DEL 16 LUGLIO 2002)

L'anno duemiladue, il giorno di martedì sedici del mese di luglio, alle ore 14,40, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Comunale di Roma, così composta:

1 VELTRONI WALTER	<i>Sindaco</i>	10 GRAMAGLIA MARIELLA	<i>Assessore</i>
2 GASBARRA ENRICO	<i>Vice Sindaco</i>	11 MILANO RAFFAELA	“
3 BORGNA GIOVANNI	<i>Assessore</i>	12 MINELLI CLAUDIO.....	“
4 CAUSI MARCO	“	13 MORASSUT ROBERTO	“
5 CIOFFARELLI FRANCESCO.....	“	14 NIERI LUIGI.....	“
6 COSCIA MARIA.....	“	15 PANTANO PAMELA	“
7 D'ALESSANDRO GIANCARLO	“	16 VALENTINI DANIELA	“
8 ESPOSITO DARIO.....	“	17 DI CARLO MARIO.....	“
9 FERRARO LILIANA	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco e gli Assessori Causi, Cioffarelli, Coscia, D'Alessandro, Esposito, Ferraro, Gramaglia, Milano, Minelli, Nieri, Pantano, Valentini e Di Carlo.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Vincenzo Gagliani Caputo.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 411

Legge n. 122/89 Programma Urbano Parcheggi del Comune di Roma - Intervento ex art. 6 sito in Roma, Viale Marconi, 37 - Autorizzazione alla stipula della nuova Convenzione.

Premesso che nel Programma Urbano Parcheggi – annualità 1991 è previsto al n. 91 degli interventi ex art. 6 della L. n. 122/89 il parcheggio proposto dalla Società FI.MAR Costruzioni a r.l. che insiste su area di proprietà privata sita in Viale Marconi, 37/C;

Che con atto del 26 novembre 1992 a rogito Notaio Paolo Silvestro – rep. n. 34182, racc. n. 6443 – la Società FI.MAR Costruzioni a r.l., unitamente ad altri soggetti, ha costituito una Società a responsabilità limitata denominata “ALSIUM Società a responsabilità limitata”;

Che con successivo atto di compravendita del 19 maggio 1994 a rogito Notaio Paolo Silvestro – rep. n. 41197, racc. n. 7720 – la Società FI.MAR Costruzioni a r.l., cedeva alla Società ALSIUM con sede in Roma, Via San Nicola de Cesarini 3, l'area sita in Roma Viale Marconi, 37/C di mq. 2855 circa, corrispondente a quella per la quale era stata

presentata istanza per la realizzazione del parcheggio ex art. 6 della legge n. 122/89, inserito nel P.U.P. 1989/91 al n. 91 dell'annualità 1991;

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 278 del 31 gennaio 1996 è stato approvato un primo progetto e autorizzata la stipula della convenzione per la concessione di costruzione e gestione di un parcheggio alla Società ALSIUM a r.l. sull'area di proprietà privata sita in Viale Marconi, 37/C;

Che il sopracitato progetto prevedeva la realizzazione di un edificio con n. 10 piani fuori terra per n. 463 posti auto (di cui n. 243 a rotazione, e n. 220 di tipo pertinenziale), nonché la realizzazione di mq. 1656 per attività non residenziali commerciali, amministrative di servizio, botteghe artigianali ed attrezzature diverse, comprese tra quelle di cui all'art. 3 delle vigenti NTA del P.R.G. ai punti e, f, g, j, nonché di mq 320 per attività connesse all'esercizio del parcheggio;

che il progetto, oltre ai contributi di cui alla legge n. 10/77, maturava a favore dell'Amministrazione Comunale i seguenti corrispettivi:

- 1) L. 986.046.000 per la riqualificazione ambientale connessa alla concessione e costruzione del parcheggio;
- 2) L. 507.832.000 per compensare il Comune di Roma del mancato trasferimento allo stesso delle superfici a destinazione d'uso non residenziali;

Che a seguito delle richieste delle Circostrizione XV e delle Associazioni di quartiere, anche in considerazione del fatto che l'area su cui insiste l'intervento è limitrofa alla zona interessata dal piano urbano Ostiense-Valco S. Paolo, che prevede la riqualificazione urbanistica dell'intera area fino a Lungotevere dei Papareschi con il recupero dell'ex complesso industriale della Mira Lanza, il Concessionario accettava di modificare una prima volta il progetto originario, portando il fabbricato ad un numero minore di piani fuori terra (6 anziché i 10 originari);

Che tale progetto, approvato con delibera Giunta Comunale n. 5154 del 25 novembre 1997 prevedeva la realizzazione di n. 246 posti auto e n. 62 posti moto, nonché di una superficie commerciale pari a 1330 mq.;

Che questo secondo progetto, oltre ai contributi di cui alla legge n. 10/77, maturava come corrispettivi a favore dell'Amministrazione Comunale i seguenti importi:

- 3) L. 634.953.600 per la riqualificazione ambientale connessa alla concessione e costruzione del parcheggio;
- 4) L. 341.810.000 per compensare il Comune di Roma del mancato trasferimento allo stesso delle superfici a destinazione d'uso non residenziali;

Che, a seguito delle ulteriori richieste formulate dal Municipio Roma XV e dal Comitato di Quartiere, l'Amministrazione Comunale, per motivazioni di pubblico interesse e di emergenza sociale determinate dalle istanze avanzate dai cittadini, anche con numerose forme di protesta e di blocco del cantiere, chiedeva alla Società ALSIUM di predisporre un terzo progetto;

Che tale progetto, allegato sub a) alla presente deliberazione, prevede:

- l'eliminazione di ulteriori n. 3 piani fuori terra;
- una ulteriore riduzione di 102 posti auto;
- la completa eliminazione dei posti a rotazione;
- la realizzazione dei posti auto dovuti a fronte dello standard del commerciale sulla copertura dell'edificio (parcheggio a raso);
- il mantenimento di un'unica superficie commerciale pari a 1330 mq.;

Che la Società ALSIUM, nella nota di trasmissione del progetto sopra citato, acquisita agli atti del Dipartimento VII al protocollo n. 14559 del 18 aprile 2002, chiedeva, tra l'altro, l'eliminazione degli oneri di cui all'art. 14 punti 1 e 2 della

convenzione a fronte della propria disponibilità ad accedere a quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale, richiedendo anche l'impegno per una accelerazione delle procedure al fine di poter completare l'intervento ed avviare le attività previste dal progetto così ridefinito;

Che l'Amministrazione Comunale ha già rilasciato i titoli autorizzativi di concessione edilizia per la realizzazione dell'intervento in conformità al secondo progetto sopra citato, in esito alla Convenzione stipulata, e l'edificio è in corso di realizzazione;

Che l'Amministrazione ritiene che, per le sopra ricordate motivazioni al fine di ridurre ulteriormente l'impatto dell'edificio nel contesto, sussistano le condizioni per addivenire ad un accordo con la parte interessata, fermo restando l'importo già introitato quale corrispettivo di cui alla legge n. 10/77 e rinunciando al contempo ad introitare gli ulteriori oneri di cui all'art. 14 punti 1 e 2 della convenzione, peraltro non ancora versati dal Concessionario all'Amministrazione;

Che la Società ALSIUM a r.l. si è dichiarata disponibile, in esito a quanto precede, a ritirare tutti gli esposti presentati ed a non avanzare richieste di danni e/o risarcimenti alcuni a fronte dei costi ed oneri sostenuti durante i fermi dei lavori provocati dall'impossibilità per le maestranze dell'Impresa ad accedere sul cantiere a causa dei blocchi costituiti dai cittadini;

Che si rende pertanto necessario l'aggiornamento degli atti tecnici ed Amministrativi per la esecuzione delle opere secondo quanto concordato, procedendo all'approvazione dei contenuti progettuali e dei conti economici di cui al terzo progetto sopra citato, allegato sub a) alla presente deliberazione, che costituiscono il complesso dei presupposti necessari per autorizzare i Dirigenti pro tempore degli Uffici preposti, rispettivamente alla stipula della nuova convenzione ed al rilascio dei nuovi titoli autorizzativi;

Preso atto che in data 16 luglio 2002 il Direttore della U.O. Programmazione, Pianificazione ed Indirizzi sulla Mobilità e Parcheggi (PROG) del Dipartimento VII ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: C. Maltese";

Tutto ciò premesso, per le motivazioni espresse in narrativa

LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA

- 1) di approvazione le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
- 2) di approvare le condizioni, i contenuti progettuali ed i conti economici di cui alla presente deliberazione ed al progetto allegato sub a);
- 3) di autorizzare il Dirigente pro tempore dell'Ufficio preposto alla stipula della nuova Convenzione sulla base delle condizioni riportate nella presente deliberazione e delle caratteristiche del progetto di cui al precedente punto 2).

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
W. Veltroni

IL SEGRETARIO GENERALE
V. Gagliani Caputo

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del
16 luglio 2002.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....