



ORDINANZA DEL SINDACO DI ROMA CAPITALE
DELL'O.P.C.M. N. 3543 DEL 26 SETTEMBRE 2006

N. 397 del 7 SET. 2011

ROMA CAPITALE UFFICIO DEL COMMISSARIO DELEGATO ALL'EMERGENZA TRAFFICO E MOBILITÀ PROG. STRATEGICI E PROG. ROMA CAPITALE - 4 AGO. 2011 Prot.U.T.n. <u>3189</u>
--

IL COMMISSARIO DELEGATO

OGGETTO:

B1.4-075. Realizzazione di un parcheggio interrato in area di proprietà comunale in "Via Compagna" – Legge 24 marzo 1989 n. 122, art. 9 comma 4 – Municipio Roma 5.

- Approvazione del progetto proposto dalla Green Box Architecture S.r.l..
- Autorizzazione alla stipula della convenzione per la concessione del diritto di superficie.

ASSESSORE POLITICHE PER LA MOBILITÀ
ON. LE ANTONELLO AURIGEMMA

IL SOGGETTO ATTUATORE
DIRETTORE DELL'UFFICIO DEL COMMISSARIO
DELEGATO ALL'EMERGENZA TRAFFICO E
MOBILITÀ, PROGETTI STRATEGICI E
PROGRAMMA ROMA CAPITALE
DOTT. SSA DANIELA BARBATO

Premesso che con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 4 agosto 2006, pubblicato sulla G.U. del 9 agosto 2006, n. 184, è stato dichiarato, ai sensi della Legge 24 febbraio 1992, n. 225, lo stato di emergenza – fino al 31 dicembre 2008 – per la situazione determinatasi nel settore del traffico e della mobilità della città di Roma;

che con Ordinanza n. 3543 del 26 settembre 2006, pubblicata sulla G.U. n. 228 del 30 settembre 2006, il Presidente del Consiglio dei Ministri ha nominato, fino al 31 dicembre 2008, il Sindaco di Roma Commissario Delegato per l'attuazione degli interventi volti a fronteggiare l'emergenza dichiarata nel territorio della Capitale;

che, con D.P.C.M. in data 17 dicembre 2010 è stato prorogato fino al 31 dicembre 2011 lo stato di emergenza nel settore del traffico e della mobilità del territorio della Capitale;

che la Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della protezione civile, con nota DPC/CG/0004928 del 21 gennaio 2009, ha precisato che, a seguito della proroga dello stato di emergenza, devono intendersi prorogati anche i poteri conferiti al Commissario delegato con l'Ordinanza presidenziale n. 3543/2006 e s.m.i.;

che con deliberazione della Giunta Capitolina n. 161 del 29 dicembre 2010 e n. 53 del 9 marzo 2011 è stato adottato il "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi di Roma Capitale: adeguamento ed adozione del testo coordinato" nonché il nuovo assetto organizzativo della macrostruttura di Roma Capitale;

che, a seguito nel nuovo assetto organizzativo appena citato, la struttura commissariale per l'espletamento dei compiti di cui all'O.P.C.M. n. 3543/2006 è attualmente collocata nell'ambito dell'Ufficio del Commissario delegato all'emergenza traffico e mobilità, progetti strategici e Programma Roma Capitale";

che con Ordinanza commissariale n. 366 del 30 dicembre 2010 il Sindaco di Roma Capitale – Commissario delegato, ha provveduto, tra l'altro, alla proroga della Struttura Commissariale per l'anno 2011;

premesse inoltre:

che con Ordinanza commissariale n. 2 del 12 ottobre 2006 è stato approvato il Piano Parcheggi ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) dell'O.P.C.M. n. 3543/06;

che con Ordinanza commissariale n. 1 del 30 gennaio 2007 sono state definite le procedure da adottarsi per la realizzazione degli interventi inseriti nel "Piano degli interventi di riqualificazione delle infrastrutture Viarie e per la Mobilità" e nel "Piano Parcheggi";

che con Ordinanza commissariale n. 32 del 5 giugno 2007, è stata approvata la modifica della deliberazione del Consiglio Comunale n. 231 del 10 dicembre 2004 nella parte relativa all'allegato Documento 2 – punto 1 – Accelerazione delle procedure, e la modifica della deliberazione di Consiglio Comunale n. 235 del 13 dicembre 2004 e degli schemi di convenzione Allegati A e B nella parte relativa al rilascio del permesso di costruire;

che con le Ordinanze commissariali n. 52 del 27 luglio 2007, n. 98 del 13 febbraio 2008 e n. 129 del 27 novembre 2008 il Sindaco di Roma – Commissario Delegato ha approvato la rimodulazione e l'integrazione, con inserimento di nuovi interventi, del Piano Parcheggi;

che con Ordinanze sindacali n. 333 del 14 luglio 2010 e n. 357 del 6 dicembre 2010 sono state approvate modifiche allo schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie su aree di proprietà comunale e/o del relativo sottosuolo di cui all'Ordinanza commissariale n. 129 del 27 novembre 2008;

che nel sopra citato Piano sono inserite istanze per la realizzazione di parcheggi, su aree di proprietà comunale o nel sottosuolo delle stesse, da destinare a pertinenza di immobili privati ai sensi dell'art. 9 comma 4 della Legge 122/89 e s. i. e m. e da mettere a disposizione dei privati;

che per la realizzazione di tali opere è necessario costituire il diritto di superficie a favore del richiedente ai sensi della norma summenzionata;

che la costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di apposita convenzione ai sensi del comma 4 dell'art. 9 della L. 122/89;

che l'intervento per la realizzazione di un parcheggio interrato in area di proprietà comunale in "Via Compagna" risulta compreso nell'elenco degli interventi previsti nel Piano Parcheggi e classificato con il codice B1.4-075;

che la Società Green Box Architecture S.r.l. ha presentato il progetto del parcheggio in argomento acquisito all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi (ora U.O. Programmazione e Pianificazione delle Infrastrutture destinate al Parcheggio del Dipartimento Mobilità e Trasporti) in data 14 luglio 2009 con prot. n. EP/3174 e successivamente integrato con la tavola prot. n. QG/20019 dell'8 luglio 2010;

che il progetto in questione è stato esaminato dalla Conferenza di Servizi Permanente del giorno 6 novembre 2009, convocata dall'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi, su delega del Direttore dell'Ufficio Speciale Emergenza Traffico e Mobilità (nota prot. n. 2166/ETM del 16 giugno 2009);

che, in particolare, con parere prot. n. QG/2973 del 4 febbraio 2010, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, ha sospeso il rilascio del parere definitivo, in attesa dell'esito degli accertamenti archeologici preventivi e della consegna, da parte della Società concessionaria, della documentazione elencata nel suddetto parere;

che, al riguardo, si ritiene che il parere definitivo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, possa essere acquisito prima del rilascio del Permesso di Costruire da parte del Dirigente della U.O. Programmazione e Pianificazione delle Infrastrutture destinate al Parcheggio del Dipartimento Mobilità e Trasporti;

che, nel caso di specie, trovano applicazione le disposizioni recate dall'Ordinanza commissariale n. 1 del 30 gennaio 2007 in tema di modalità di convocazione e funzionamento della Conferenza di servizi permanente;

che la Conferenza di Servizi è stata dichiarata positivamente chiusa con Determinazione Dirigenziale n. 626 del 26 maggio 2011 della U.O. Programmazione e Pianificazione delle Infrastrutture destinate al Parcheggio del Dipartimento Mobilità e Trasporti;

che l'area interessata dall'intervento, identificata catastalmente al foglio n. 654, è pervenuta al patrimonio comunale con atto Convenzione rep. 15034 del 18/02/1974, notaio A. Jemma: le particelle nn. 101 e 128 con destinazione a sede stradale e le particelle nn. 275, 276, 277 e 251 con destinazione uso pubblico, come attestato dal Dipartimento del Patrimonio e della Casa – Direzione Gestione del Patrimonio con parere prot. n. 33727 del 1 dicembre 2009 (prot. n. EP/5658 del 30 dicembre 2009);

che il progetto in esame prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica costituito da un piano interrato e presenta i seguenti elementi caratteristici:

- volume massimo interrato mc. 3.687,55;
- superficie lorda di parcheggio mq. 1.484,58;
- posti sosta/auto complessivi n. 50 in 43 box pertinenziali;

che gli oneri dovuti per la costituzione del diritto di superficie, determinati con riferimento al volume assunto come parametro di calcolo in base alle normative vigenti, ammontano ad €. 142.586,98 (euro centoquarantaduemilacinquecentottantasei/98);

che gli elaborati progettuali, presentati dai proponenti ed in seguito aggiornati, sono indicati nell'elenco allegato e costituiscono parte integrante della presente Ordinanza;

che tali elaborati, uniti ai verbali e documenti in atti, costituiscono il complesso dei presupposti documentali necessari per la costituzione del diritto di superficie in concessione ai proponenti per la realizzazione di un parcheggio nel sottosuolo di area di proprietà comunale, nonché per autorizzare il Dirigente della U.O. Programmazione e Pianificazione delle Infrastrutture destinate al Parcheggio del Dipartimento Mobilità e Trasporti preposto alla stipula della relativa convenzione;

vista la Legge 24 marzo 1989 n. 122 e s.i. e m.;

visto l'art. 5 della L. 24 febbraio 1992, n. 225;

visto l'art.107, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112;

visto il D.L. 7 settembre 2001, n. 343, convertito con modificazioni nella L. 9 novembre 2001, n. 401;

visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 4 agosto 2006, pubblicato nella G.U. del 9 agosto 2006, n. 184, ed il D.P.C.M. del 17 dicembre 2010;

viste le Ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3543 del 26 settembre 2006 e n. 3564 del 9 febbraio 2007 e n. 3606 del 30 luglio 2007;

viste le Ordinanze commissariali n. 1 dell'11 ottobre 2006, n. 2 del 12 ottobre 2006, n. 1 del 30 gennaio 2007, n. 32 del 5 giugno 2007, n. 52 del 27 luglio 2007, n. 98 del 13 febbraio 2008, n.115 del 16 luglio 2008, n.129 del 27 novembre 2008, n.138 del 30 gennaio 2009, n. 241 del 28 dicembre 2009, n. 333 del 14 luglio 2010, n. 346 del 4 agosto 2010, n. 357 del 6 dicembre 2010 e n. 366 del 30 dicembre 2010;

viste le Deliberazioni di Giunta Capitolina n. 161 del 29 dicembre 2010 e n. 53 del 9 marzo 2011;
vista la Determinazione Dirigenziale di chiusura della Conferenza di Servizi Permanente ed i pareri degli enti competenti esibiti in atti;
assunti i poteri speciali previsti dall'art. 4 dell'O.P.C.M. n. 3543 del 26 settembre 2006, in deroga all'art. 89, comma 16, delle NTA del PRG vigente;

per le motivazioni in premessa

ORDINA

1. E' approvato il progetto di realizzazione del parcheggio interrato denominato Via Compagna, inserito nel Piano Parcheggi, approvato con Ordinanza Commissariale n. 129 del 27 novembre 2008, codice intervento B1.4-075, costituito dagli elaborati tecnici che, allegati alla presente Ordinanza, ne costituiscono parte integrante.

2. Il progetto ha i seguenti elementi caratteristici:

- titolare della cessione è la Società GBA Green Box Architecture S.r.l., con sede in Roma – Via A. da Giussano, 64h, e/o suoi aventi causa;
- l'area sede dell'intervento, identificata catastalmente al foglio n. 654, pervenuta al patrimonio comunale con atto Convenzione rep. 15034 del 18/02/1974, notaio A. Jemma (le particelle nn. 101 e 128 con destinazione a sede stradale e le particelle nn. 275, 276, 277 e 251 con destinazione uso pubblico, come attestato dal Dipartimento del Patrimonio e della Casa – Direzione Gestione del Patrimonio con parere prot. n. 33727 del 1 dicembre 2009 (prot. n. EP/5658 del 30 dicembre 2009)), è individuata nella planimetria allegata quale parte integrante del presente atto;
- il volume massimo interrato da realizzare è di mc. 3.687,55;
- la superficie lorda di parcheggio da realizzare è di mq. 1.484,58;
- i posti sosta/auto da realizzare sono complessivamente n. 50 in 43 box pertinenziali;
- l'intervento dovrà essere realizzato in un tempo massimo di 18 (diciotto) mesi indicato nel programma lavori, a decorrere dal termine indicato all'art. 8 dello schema di convenzione allegato alla Ordinanza del Sindaco - Commissario Straordinario n. 129/2008, salva la concessione di proroghe secondo quanto previsto dallo schema di convenzione;
- il corrispettivo di concessione del diritto di superficie è fissato € 142.586,98 (euro centoquarantaduemilacinquecentottantasei/98);
- la durata della cessione del diritto di superficie dell'area è pari a 90 (novanta) anni a decorrere dalla data fissata in convenzione;
- il periodo di manutenzione delle aree oggetto di sistemazione superficiale è di 25 (venticinque) anni;
- le modalità di versamento della somma € 142.586,98 (euro centoquarantaduemilacinquecentottantasei/98) sono quelle previste dall'art. 14 dello schema di convenzione approvato con Ordinanza Commissariale n. 129/2008, come modificato dall'Ordinanza sindacale n. 333 del 14 luglio 2010;

3. Il Dirigente della U.O. Programmazione e Pianificazione delle Infrastrutture destinate al Parcheggio del Dipartimento Mobilità e Trasporti è autorizzato a stipulare, sulla base delle previsioni del presente provvedimento, la convenzione per il complesso delle condizioni che regolano la cessione del diritto di superficie sull'area oggetto dell'intervento, entro 30 (trenta) giorni dalla data di notifica della presente Ordinanza.

4. In fase di realizzazione del parcheggio si provvede al monitoraggio dello stato dei luoghi delle fasi costruttive, alle misure degli eventuali spostamenti ed assestamenti del terreno ed alle variazioni del livello piezometrico ove esista la falda.

5. E' fatto obbligo di recepire le osservazioni e le prescrizioni formulate in sede di Conferenza dei Servizi dalle Amministrazioni competenti o comunque acquisiti in ordine alla realizzazione dell'intervento di cui alla presente Ordinanza, con particolare riferimento agli accertamenti archeologici preventivi ed alla consegna, da parte della Società concessionaria, della documentazione richiesta nel parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma prot. n. QG/2973 del 4 febbraio 2010. In ogni caso, prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere trasmesso alla U.O. Programmazione e Pianificazione delle Infrastrutture destinate al Parcheggio del Dipartimento Mobilità e Trasporti il parere definitivo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma.

6. Prima del rilascio del permesso di costruire, il Dirigente della U.O. Programmazione e Pianificazione delle Infrastrutture destinate al Parcheggio del Dipartimento Mobilità e Trasporti verifica la conformazione del progetto alle prescrizioni formulate in sede di Conferenza di servizi permanente od anche successivamente dagli Enti competenti.

7. Prima del rilascio del Permesso di Costruire, il Dipartimento Mobilità e Trasporti - U.O. Programmazione e Pianificazione delle Infrastrutture destinate al Parcheggio accerta l'eventuale contestuale presenza di ulteriori cantieri di lavoro nell'area cittadina interessata al fine di evitare che le opere per la realizzazione del parcheggio di cui alla presente Ordinanza possano determinare un aggravio della mobilità locale. In caso positivo, adotta conseguenti determinazioni ovvero ne promuove l'adozione, da parte del Dipartimento Mobilità e Trasporti e del Municipio territorialmente competente, volte alla eliminazione delle interferenze di viabilità e dei disagi alla collettività, anche differendo il rilascio del Permesso di Costruire.

8. La Società GBA Green Box Architecture S.r.l. provvede a depositare il progetto strutturale del parcheggio presso la U.O. Programmazione e Pianificazione delle Infrastrutture destinate al Parcheggio del Dipartimento Mobilità e Trasporti, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica della presente Ordinanza.

9. Con successivo atto dirigenziale, dopo la stipula della convenzione, è accertata sulla risorsa E 4 05 6300, C.D.R. OPU, voce economica 0B17 del PEG 2011, l'entrata di €. 142.586,98 (euro centoquarantaduemilacinquecentottantasei/98);

IL SINDACO DI ROMA
COMMISSARIO DELEGATO
GIOVANNI ALEMANNI



ALLEGATO ELABORATI DI PROGETTO

N.	Tav.	Parcheeggio sito in Via Francesco Compagna, Municipio Roma 5, P.U.P. n.° 382 cod. B1.4-075. - Elaborati	prot. n. EP /	del
1.	1	Estratto Foglio Catastale – Foglio 654, p.lla 101	3174	14-Lug-2009
2.	2	Inquadramento Territoriale	3174	14-Lug-2009
3.	3	Certificato di Destinazione Urbanistica	3174	14-Lug-2009
4.	4	Rilievo Fotografico	3174	14-Lug-2009
5.	5	Rilievo dello Stato dei luoghi	3174	14-Lug-2009
6.	6	Rilievo della Sosta e Ambiti di Influenza	3174	14-Lug-2009
7.	6 a	Relazione Bilancio della Sosta e Studio Trasportistico	3174	14-Lug-2009
8.	7	Progetto Architettonico, Planimetrie / Sezioni	QG / 20019	8-Lug-2010
9.	7 a	Progetto Smaltimento Acque Bianche e Nere	3174	14-Lug-2009
10.	7 a 1	Relazione Smaltimento Acque Bianche e Nere	3174	14-Lug-2009
11.	7 bis	Perizia Giurata (L.104/92 Barriere Architettoniche)	3174	14-Lug-2009
12.	7 c	Planimetrie Sottoservizi Ante e Post Operam	3174	14-Lug-2009
13.	7 c 1	Relazione Rete Infrastrutture	3174	14-Lug-2009
14.	8	Relazione Tecnica	3174	14-Lug-2009
15.	8 / 1	Relazione Agronomica	3174	14-Lug-2009
16.	8 / 2	Relazione Geologica	3174	14-Lug-2009
17.	9	Studio di Impatto Ambientale	3174	14-Lug-2009
18.	10	Studio di Impatto da Rumore	3174	14-Lug-2009
19.	11	Calcolo Superfici e Cubature	3174	14-Lug-2009
20.	12 a	Relazione Traffico e Viabilità	3174	14-Lug-2009
21.	13	Schema Tabellare di Verifica Criteri di Sistemazione Superficiale Delibera di Consiglio Comunale 22 / 94	3174	14-Lug-2009
22.	14	Piano Economico e Finanziario	3174	14-Lug-2009
23.	15	Computo Metrico Estimativo	3174	14-Lug-2009
24.	16	Recinzione di cantiere / Traffico Viabilità	3174	14-Lug-2009
25.	16 a	Relazione Programma Lavori	3174	14-Lug-2009
26.	17	Piano Manutenzione	3174	14-Lug-2009
27.	18	Perizia Giurata (allegato A)	3174	14-Lug-2009
28.	19	Perizia Giurata (allegato B)	3174	14-Lug-2009
29.	20	piano di Monitoraggio	3174	14-Lug-2009
30.	21	Piano di Sicurezza e Coordinamento	3174	14-Lug-2009
31.	22	Studio di inserimento Paesaggistico	3174	14-Lug-2009