

ATTO MODIFICATIVO DELLA CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE (E/O DEL RELATIVO SOTTOSUOLO) PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO, SITO IN VIA GIULIA - LARGO PEROSI - VICOLO DELLA MORETTA, AI SENSI DELL'ART.9, COMMA 4, DELLA LEGGE N. 122 DEL 24 MARZO 1989 E DELLE ORDINANZE DEL SINDACO-COMMISSARIO DELEGATO N. 333 DEL 14 LUGLIO 2010, N. 357 DEL 6 DICEMBRE 2010, N. 441 DEL 28 GIUGNO 2012 E DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA CAPITOLINA N. 195 DEL 3 LUGLIO 2014.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno trentuno del mese di luglio.

(31.07.2014)

In Roma, Largo Lamberto Loria n. 3.

Avanti a me Dott. Alfredo Maria Becchetti, Notaio in Roma, con Studio in Lungotevere dei Mellini n. 51, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

sono presenti:

- ROMA CAPITALE, in seguito denominata parte concedente, in persona dell'Arch. Lucia Funari, nata a Cosenza il giorno 27 giugno 1953 nella qualità di dirigente dell'Unità Organizzativa Attuazione Piano Parcheggi - Dipartimento Mobilità e Trasporti - Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di

Registrato presso  
l'Agenzia delle Er  
trate di Roma 4  
il 1 agosto 2014  
al n. 16.954  
serie 1T



Mobilità di Roma Capitale, domiciliata per la carica in Campidoglio CF 02438750586 avente i necessari poteri in forza del vigente Statuto di Roma Capitale.

- "C.A.M. - S.r.l.", con sede in Roma, Via Cristoforo Colombo n.163, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, numero di iscrizione e codice fiscale 06616991003, Rea n. RM-979396, capitale sociale Euro 100.000,00 i.v., in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante, Ing. Angelo Marinelli, nato a Roma il giorno 2 novembre 1954, domiciliato per la carica ove sopra, giusta i poteri ad esso derivanti dal vigente Contratto sociale, dall'altra parte.

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e

premessi

1) che con Ordinanza del Sindaco di Roma - Commissario Delegato n. 52 del 27 luglio 2007 è stata approvata la modifica e l'integrazione al Piano Parcheggi di cui alle Ordinanze Commissariali n.2 del 12 ottobre 2006, n. 6 del 23 ottobre 2006 e n. 31 del 21 maggio 2007 e con successiva Ordinanza n. 53 del 27 luglio 2007 è stato modificato lo schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie su aree di proprietà comunale e/o del relativo sottosuolo per la realizzazione di parcheggi ai sensi dell'art. 9 comma 4 della Legge 24 marzo 1989 n. 122;

2) che con Ordinanza del Sindaco - Commissario Delegato n. 96 del 12 febbraio 2008 è stato approvato il progetto presentato dalla "C.A.M. - S.r.l." all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi in data 15 gennaio 2007, prot.174, e in data 12 aprile 2007, prot. 1646, dell'intervento "B1.1-01", per la realizzazione di un parcheggio, ai sensi dell'art. 9 comma 4 della Legge 24 marzo 1989 n. 122, nel sottosuolo dell'area di proprietà comunale sita in Via Giulia - Largo Perosi - Vicolo della Moretta, distinta nel Catasto dei Terreni del Comune di Roma alla Sezione A, foglio 484, particelle 186, 188, 189, 311, 312, 313, 314, 315, sede stradale, con le seguenti caratteristiche:

- parcheggio di tipo pertinenziale, interrato, comprensivo delle relative opere di sistemazione superficiale, avente superficie lorda di parcheggio di mq. 19.037,16 (metri quadrati diciannovemilatrentasette virgola sedici), per un volume massimo da realizzare pari a mc. 53.089,01 (metri cubi cinquantatremilaottantanove virgola zero uno); posti auto da realizzare n. 336 (trecentotrentasei) di tipo pertinenziale oltre a n. 69 (sessantanove) stalli a rotazione, per un corrispettivo di concessione pari ad Euro 2.272.933,09 (due milioni duecentosettantaduemila novecentotrentatre virgola zero nove);

3) che in forza della predetta Ordinanza è stata altresì autorizzata la stipula della relativa Convenzione;

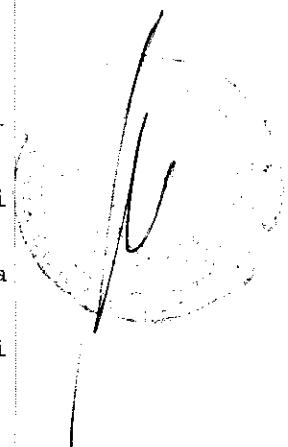
4) che con atto a rogito Notaio Maria Natalia Vassalli di Roma

in data 14 aprile 2008, Repertorio n. 12.773, Raccolta n. 7.291, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Roma - il 15 aprile 2008 al n. 1T - 15177 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 - il 16 aprile 2008 al n. 25.118 di formalità, è stata stipulata la Convenzione tra il "Comune di Roma" e la "C.A.M. - S.r.l.", secondo lo schema di cui all'Ordinanza n. 53/2007, al fine di regolare condizioni e rapporti inerenti la concessione del diritto di superficie in relazione all'area oggetto di intervento;

5) che con Ordinanza n. 129 del 27 novembre 2008 è stata approvata la modifica e l'integrazione al piano parcheggi di cui alle precedenti Ordinanze Commissariali nonché la modifica dello schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie su aree di proprietà comunale;

6) che l'immobile di via Bravaria n. 1, non è ad oggi disponibile in quanto in uso alla Direzione Nazionale Antimafia. Pertanto le operazioni di indagini archeologiche preliminari al progetto potranno aver luogo dopo il rilascio dell'area da parte della D.N.A. e si procederà con successivi atti.

7) che nel corso dell'anno 2009 sono state avviate quindi nelle aree libere le indagini archeologiche richieste dalla competente Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma conclusesi nel mese di novembre del 2013, la quale, con parere del 4 febbraio 2014, prot. 4108, a seguito della rileva-

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is stylized and appears to be a single name. The stamp is faint and mostly illegible, but it seems to be an official seal or stamp.

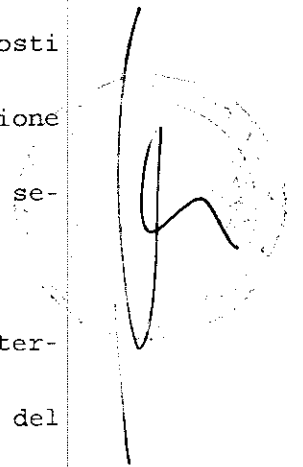
zione di interferenze con reperti archeologici, ha richiesto una variante al progetto;

8) che al fine di risolvere tali problematiche, la Società concessionaria "C.A.M. - S.r.l." ha trasmesso una nuova soluzione progettuale concernente il restringimento della sagoma del parcheggio in data 15 aprile 2014, prot. QG/13648, integrato con nota in data 8 maggio 2014, prot. QG/15941;

9) che il progetto in variante prevede una considerevole modifica della sagoma e quindi riduzione del volume e dei posti auto complessivi, come meglio specificato nella Deliberazione della Giunta Capitolina n. 195 del 3 luglio 2014 di cui in seguito;

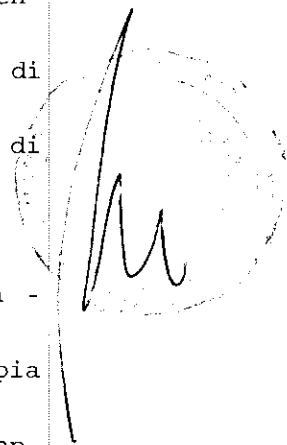
10) che per la variante in oggetto, è stato calcolato e determinato l'importo relativo agli oneri per la costituzione del diritto di superficie in Euro 1.160.350,17 (un milione centosessantamila trecentocinquanta virgola diciassette);

11) che con Deliberazione della Giunta Capitolina n. 195/2014 del 3 luglio 2014, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", è stato approvato il progetto in variante esclusivamente per quanto riguarda i lavori di realizzazione del parcheggio interrato in quanto, per la sistemazione superficiale dell'area interessata dall'intervento, dovrà essere espletato un processo di progettazione partecipata, promosso dal Municipio Roma I - Centro, che dovrà concludersi entro il 30 ottobre 2014;

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature is a stylized, cursive name.

12) che, con Ordinanza del Sindaco di Roma - Commissario Delegato n. 333 del 14 luglio 2010, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "B", sono state apportate modifiche agli articoli 21, primo capoverso, e 14, secondo capoverso, dello schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie, consistenti nell'estensione dell'ambito di influenza per le assegnazioni dei posti auto/moto pertinenziali agli edifici circostanti da ml. 500 (metri lineari cinquecento) a ml. 1.000 (metri lineari mille) nonché nelle modalità di pagamento del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie da parte del concessionario;

13) che successivamente, con Ordinanza del Sindaco di Roma - Commissario Delegato n. 357 del 6 dicembre 2010, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "C", è stata apportata un'ulteriore modifica al primo capoverso dell'art. 21 dello schema di "Convenzione per la concessione del diritto di superficie su un'area di proprietà comunale e/o relativo sottosuolo per la realizzazione di un parcheggio ai sensi dell'art.9, comma 4, della legge n. 122 del 24 marzo 1989", consistente nell'eliminazione, temporalmente differita, dell'obbligo di rispetto del nuovo ambito di influenza del parcheggio, che tale opportunità è esclusivamente concessa al solo Concessionario e non estendibile ad assegnatari o sub-concessionari; che per i trasferimenti del diritto i superfici successivi al primo dovranno essere rispettate le norma

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text, likely the name of the official or the office. The signature is a stylized, cursive script.

vigenti al momento della cessione.

14) che successivamente con Ordinanza del Sindaco di Roma - Commissario Delegato n. 441 del 28 giugno 2012 è stato disposto circa il rilascio delle autorizzazioni alla vendita dei posti auto e box auto separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale ai sensi della Legge n. 122/89, individuando quale soggetto competente al rilascio di dette autorizzazioni, previa verifica dei requisiti di legge, il Dipartimento Mobilità e Trasporti - Direzione Programmazione e Attuazione Piano Parcheggi, Strategie della Mobilità e Collegamenti Interventi Emergenziali - U.O. Attuazione Piano Parcheggi, oggi Dipartimento Mobilità e Trasporti - Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità di Roma Capitale - U.O. Attuazione Piano Parcheggi;

15) che è pertanto intenzione dei Comparenti, nelle loro qualità sopra indicate, modificare la Convenzione a rogito Notaio Maria Natalia Vassalli di Roma in data 14 aprile 2008, Repertorio n. 12.773, Raccolta n. 7.291, citata al precedente punto 4) e nel corso del presente atto indicata semplicemente "CONVENZIONE", per quanto concerne sia le nuove caratteristiche dell'intervento *de quo* ed il relativo ricalcolo degli oneri di concessione del diritto di superficie, sia per quanto riguarda l'adeguamento della Convenzione stessa secondo le Ordinanze di cui ai punti precedenti.

TUTTO CIO' PREMESSO

e richiamato a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti, come rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

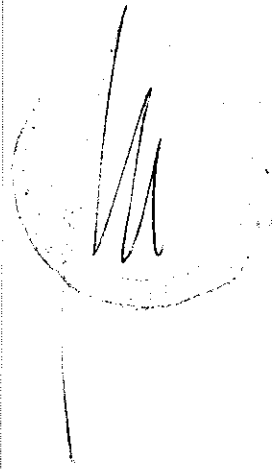
1) A seguito del ridimensionamento della sagoma oggetto dell'intervento **B1.1-001** "Realizzazione di un parcheggio di tipo pertinenziale in area di proprietà comunale in Via Giulia, Largo Perosi, Vicolo della Moretta", si apportano alla CONVENZIONE le seguenti modifiche:

a) il paragrafo 4) dell'art.2 è così modificato:

"Il volume massimo da realizzare per il parcheggio di cui alla variante approvata con deliberazione della Giunta Capitolina n. 195 del 3 luglio 2014 è di mc. 25.185,76 (venticinquemila centoottantacinque virgola settantasei), mentre la superficie lorda massima del parcheggio è di mq. 8.479,62 (ottomila quattrocentosettantanove virgola sessantadue). Per la restante parte resta valida la cubatura e le metrature di parcheggio di cui all'ordinanza commissariale n. 96 del 12 febbraio 2008."

b) il primo capoverso dell'art.4 viene sostituito dal presente:

"Le opere che dovranno essere costruite nell'ambito dell'area oggetto della presente concessione relativamente alla variante approvata con deliberazione della Giunta Capitolina n. 195 del 3 luglio 2014, sono finalizzate alla realizzazione di un totale di n. 293 (duecentonovantatre) posti sosta auto, di cui n. 263 (duecentosessantatre) pertinenziali e n. 30 (trenta) a di-

A handwritten signature in black ink is enclosed within a faint circular stamp. The signature is stylized and appears to be a set of initials or a name. The stamp is located on the right side of the page, overlapping the text area.



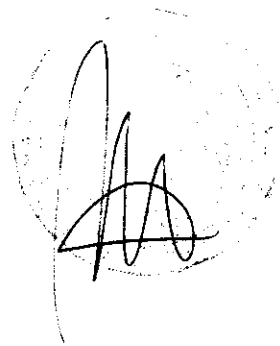
sposizione dei privati. Per la restante parte resta valido quanto disposto con ordinanza commissariale n. 96 del 12 febbraio 2008".

c) l'articolo 14 è così sostituito

"Il corrispettivo per la costruzione del diritto di superficie sull'area e per l'utilizzazione esclusiva del parcheggio per la durata di novanta anni relativo al progetto di variante approvato con deliberazione della Giunta Capitolina n. 195 del 3 luglio 2014 è determinato in euro 1.160.350,17 e calcolato sulla base dei parametri introdotti dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 6/2006, esclusivamente con riferimento alla cubatura del parcheggi pertinenziali ed è oggetto di espressa accettazione delle parti. L'importo come sopra determinato è stato ridotto del 10% (dieci per cento) in quanto da realizzare con la metodologia del top-down e con la conseguente riapertura al traffico della viabilità pubblica in condizioni di sicurezza.

Il suddetto importo verrà corrisposto dal concessionario, per sé o per gli aventi causa, con le seguenti modalità:

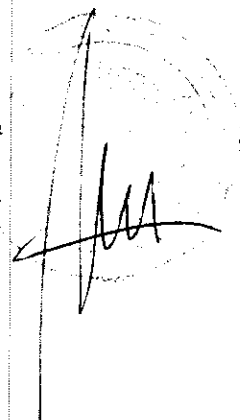
- il 20% prima del rilascio del permesso di costruire , unitamente a polizza fideiussoria a garanzia del rimanente importo;
- il 30% a sei mesi dal rilascio del permesso di costruire, unitamente a polizza fideiussoria a garanzia del rimanente importo;
- il 50% a 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire. Il

A circular stamp containing a handwritten signature in black ink. The signature is stylized and appears to be a set of initials or a name. The stamp is slightly faded and has a dotted border.

concessionario si impegna a versare al Comune di Roma gli interessi sull'importo delle rate successive al rilascio del permesso di costruire, calcolate al tasso legale e a decorrere dalla data del rilascio del permesso di costruire stesso. L'importo del diritto di superficie è soggetto ad aggiornamento biennale sulla base dell'indice ISTAT. L'importo relativo alla restante parte sarà determinato con successivi atti."

d) il primo capoverso dell'articolo 21 della convenzione sopra citata è così sostituito:

"L'opera è destinata a parcheggio di pertinenza di unità immobiliari site nel territorio di Roma Capitale o a parcheggio da mettere a disposizione dei privati. Entro il termine di 270 giorni dal rilascio del nulla osta inizio lavori, i posti auto/moto pertinenziali sono assegnati/sub concessi esclusivamente ai proprietari di immobili ricadenti nell'ambito di influenza del parcheggio come da planimetria allegata sotto la lettera "D". Decorso tale termine possono essere assegnatari o sub concessionari anche i proprietari di immobili ricadenti al di fuori dell'ambito di influenza. L'ambito di influenza per le assegnazioni/sub concessioni di posti auto/moto pertinenziali è pari a ml. 1.000 (metri lineari mille). Ricadono nell'ambito di influenza anche gli edifici la cui sagoma risulta solo parzialmente contenuta all'interno del perimetro individuato, alla distanza di ml. 1.000 (metri lineari mille), dalle parallele dei singoli lati dell'impronta del parcheggio.

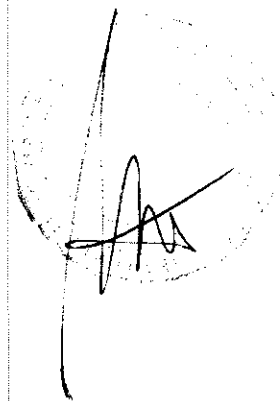
A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is faint and contains illegible text, possibly a date or official seal. The signature is written in a cursive style.

Tale opportunità è esclusivamente concessa al solo Concessionario e non estendibile ad assegnatari o sub concessionari. Che per i trasferimenti del diritto di superficie successivi al primo, dovranno essere rispettate le norme vigenti al momento della cessione."

2) Per quanto concerne le opere in superficie relative alla variante approvata con deliberazione della Giunta Capitolina n. 195 del 3 luglio 2014, dovrà essere espletato un processo di progettazione partecipata, promosso dal Municipio Roma I - Centro, che dovrà concludersi entro il 30 ottobre 2014. A tale riguardo la società concessionaria "C.A.M. S.R.L." con atto di impegno del 3 luglio 2014, prot. n. QG/23363, allegato al presente atto sotto la lettera "E", si è impegnata, relativamente alla sistemazione dell'area di superficie, a realizzare l'intervento previsto secondo le indicazioni del I Municipio e del Dipartimento Mobilità e Trasporti con le modalità previste dalla Convenzione sottoscritta in data 14 aprile 2008. Viene, inoltre, cancellato l'ultimo comma dell'art. 21.

3) Restano fermi tutti gli altri patti, modalità e condizioni della Convenzione sopra citata.

4) Ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 380/2001, le Parti, come rappresentate, dichiarano che è stato rilasciato da Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - il Certificato di destinazione urbanistica relativo all'area di intervento, come sopra identificata, in data 14 luglio

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is stylized and appears to be 'AA'. The stamp is faint and mostly illegible, but it seems to be an official seal or stamp.

2014, prot. n. QI/108218 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "F".

5) Le Parti, come rappresentate, autorizzano il Direttore della competente Agenzia del Territorio ad eseguire la trascrizione del presente atto modificativo, con pieno esonero da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico della "C.A.M. - S.r.l.".

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti, da essi approvato, sottoscritto alle ore 16.00 (ore sedici e minuti zero).

Atto scritto a macchina da persona di mia fiducia ed a mano da me Notaio in quattro fogli di cui completate dodici pagine e fin qui della tredicesima.

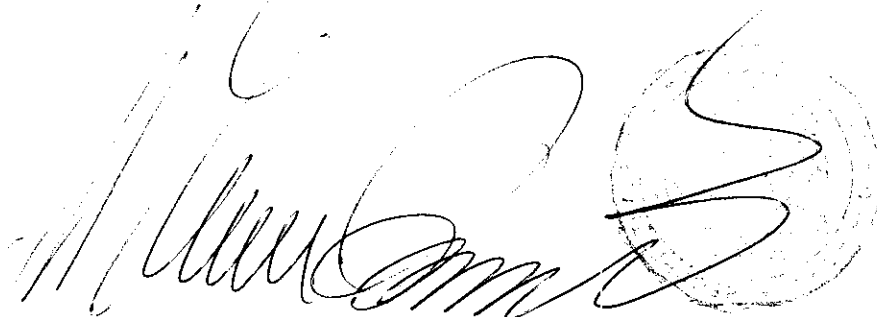
Firmato Lucia Funari

Firmato Angelo Marinelli

Firmato Alfredo Maria Becchetti Notaio

Copia conforme all'originale che si rilascia alla parte per gli usi consentiti.

Roma lì, primo agosto duemilaquattordici

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular embossed stamp. The signature is highly cursive and difficult to decipher. The stamp is circular with a double-line border and contains illegible text in the center.



Protocollo RC n. 13029/14

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 3 LUGLIO 2014)

L'anno duemilaquattordici, il giorno di giovedì tre del mese di luglio, alle ore 17,30, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 MARINO IGNAZIO ROBERTO MARIA.....	<i>Sindaco</i>	8 LEONORI MARTA.....	<i>Assessore</i>
2 NIERI LUIGI.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 MARINO ESTELLA.....	"
3 BARCA FLAVIA.....	<i>Assessore</i>	10 MASINI PAOLO.....	"
4 CATTOI ALESSANDRA.....	"	11 OZZIMO DANIELE.....	"
5 CAUDO GIOVANNI.....	"	12 PANCALLI LUCA.....	"
6 CUTINI RITA.....	"	13 SCOZZESE SILVIA.....	"
7 IMPROTA GUIDO.....	"		

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Cattoi, Caudo, Cutini, Improta, Leonori, Marino, Masini, Ozzimo, Pancalli e Scozzese.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

A questo punto l'Assessore Cutini esce dall'Aula.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 195

**Piano parcheggi O.P.C.M. n. 3543/2006. Ordinanza Commissariale n. 129/2008. Intervento in Via Perosi - Lungotevere Sangallo (Via Giulia - Via della Moretta) (art. 9, comma 4, legge n. 122/1989). Approvazione della variante limitatamente ed esclusivamente della sola parte interrata del progetto. Autorizzazione alla stipula dell'atto modificativo della convenzione.**

Premesso che Comune di Roma (ora Roma Capitale) con deliberazione del Commissario Straordinario n. 2671 del 3 novembre 1989, ha adottato il Programma Urbano Parcheggi per il triennio 1989-1991 ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 24 marzo 1989 n. 122, e con successive deliberazioni consiliari n. 904 del 13 dicembre 1990 e n. 442 del 17 dicembre 1991 e con Ordinanza Sindacale n. 165 del 16 dicembre 1993 ha adottato le revisioni a detto Programma;

La Regione Lazio ha approvato il Programma sopra menzionato e le revisioni dello stesso rispettivamente con le deliberazioni della Giunta Regionale n. 12557 del 27 dicembre 1989, n. 2917 del 16 aprile 1991 e n. 3043 del 22 aprile 1992;

Ai sensi dell'art. 9, comma 4 della legge n. 122/1989 e s.m.i. nel Programma Urbano Parcheggi di Roma sono inseriti interventi proposti da privati per la realizzazione nel sottosuolo di aree di proprietà comunale di parcheggi pertinenziali, previa stipula di apposita Convenzione per la costituzione del diritto di superficie;

Con Ordinanza n. 3543 del 26 settembre 2006, il Presidente del Consiglio dei Ministri ha nominato il Sindaco di Roma Commissario Delegato per l'attuazione degli interventi volti a fronteggiare l'emergenza per la situazione determinatasi nel settore del traffico e della mobilità nella città di Roma;

Con le Ordinanze Commissariali n. 2 del 12 ottobre 2006, n. 52 del 27 luglio 2007, n. 98 del 13 febbraio 2008, n. 129 del 27 novembre 2008, n. 386 del 5 luglio 2011, n. 422 del 12 gennaio 2012, n. 454 del 29 ottobre 2012, il Commissario Delegato pro-tempore ha predisposto il Piano Parcheggi attualmente vigente ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera b) dell'O.P.C.M. n. 3543/2006 citata, nel quale è previsto il parcheggio in oggetto;

La Società C.A.M. S.r.l. ha presentato il progetto per la realizzazione del parcheggio nel sottosuolo di Via Giulia, Largo Perosi, Vicolo della Moretta, acquisito al protocollo dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi con prot. n. 174 del 15 gennaio 2007 e prot. n. 1646 del 12 aprile 2007;

Il progetto è stato esaminato nella Conferenza dei Servizi convocata con nota prot. n. 2440 del 1° giugno 2007 e tenutasi il giorno 13 giugno 2007, Verbale n. 4;

Con Ordinanza Commissariale n. 96 del 12 febbraio 2008, è stato approvato il progetto ed autorizzata la stipula della convenzione;

In data 14 aprile 2008 è stata stipulata la convenzione;

Nel corso dell'anno 2009 sono state avviate le indagini archeologiche richieste dalla competente Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, che si sono concluse a novembre 2013;

In esito al parere della medesima Soprintendenza prot. n. 4108 del 4 febbraio 2014, si è resa necessaria una variante al progetto;

In data 15 aprile 2014, con nota acquisita al protocollo del Dipartimento Mobilità e Trasporti con n. QG/13648, la Società concessionaria C.A.M. S.r.l. ha depositato il progetto di variante, successivamente integrato con nota dell'8 maggio 2014, prot. n. QG/15941, che ha i seguenti elementi caratteristici:

- l'area oggetto della costituzione del diritto di superficie, identificata catastalmente al foglio 484 - particelle nn. 186, 188, 189, 311, 312, 313, 314, 315, sede stradale, di proprietà di Roma Capitale;
- la superficie lorda massima di parcheggio è di mq. 8.479,62;
- il volume complessivo massimo è di mc. 25.185,76;
- il volume interrato è di mc. 25.154,88;
- i posti sosta auto totali sono n. 293 di cui n. 263 pertinenziali e n. 30 a disposizione dei privati;

Il progetto suddetto è stato sottoposto, nella seduta del 15 maggio 2014, all'esame della Conferenza di Servizi convocata con nota del 15 aprile 2014 prot. n. QG/136687, nell'ambito della quale sono stati acquisiti i pareri di tutti gli uffici convocati, favorevoli o favorevoli con prescrizioni;

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per il Lazio, con nota prot. n. 7619 del 15 maggio 2014, ha espresso parere favorevole, condizionato al rispetto delle prescrizioni impartite dalla Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma (parere del 12 maggio 2014 prot. n. 16836) e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma (parere del 14 maggio 2014 prot. n. 7385);

La Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma ha espresso parere favorevole alla localizzazione del parcheggio sotterraneo ed ha preso atto dell'accoglimento nelle linee generali ed essenziali delle prescrizioni di cui alla propria nota del 4 febbraio 2014 prot. n. 4108, ritenendo idonea per la corretta conservazione del sito archeologico la soluzione, ancorché temporanea, prevista nel progetto con riempimento in pozzolana, nelle more delle decisioni che dovranno essere assunte in merito alla piazza soprastante;

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma ha espresso parere favorevole alla realizzazione delle opere progettate a condizione che il manto pavimentale del piazzale di copertura del parcheggio sia realizzato con un tappeto uniforme ed omogeneo senza alcun disegno e/o differenziazione di materiali;

Il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con nota del 2 maggio 2014 prot. n. QI/80869 ha espresso parere favorevole al progetto del parcheggio prevedendo una copertura provvisoria di cantiere sull'area non interessata dal parcheggio, con la sola finalità di protezione dei reperti sottostanti, esprimendo l'avviso che la sistemazione superficiale definitiva sia definita a seguito di un concorso di progettazione promosso dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica d'intesa con le Soprintendenze di Stato e la Sovrintendenza Capitolina;

La Sovrintendenza Capitolina con nota del 10 giugno 2014 prot. n. RI/13901, ha espresso parere favorevole al parcheggio della volumetria e collocazione indicate nel progetto, prescrivendo una riprogettazione di tutta l'area di superficie, scaturente da Linee guida da elaborare a cura degli Uffici Capitolini da porre a base di un concorso di idee per la selezione di un progetto adeguato al contesto;

Il Municipio Roma I, con parere reso nel corso della seduta, ha osservato che la sistemazione superficiale dell'area interessata dall'intervento richiede una più approfondita progettazione che tenga conto delle linee guida che saranno espresse nel processo di progettazione partecipata promosso e diretto dal Municipio Roma I Centro;

La Conferenza di Servizi è stata dichiarata positivamente chiusa con determinazione dirigenziale n. 595 del 17 giugno 2014;

Considerato che l'urgenza di dare avvio ai lavori rende preferibile la procedura proposta dal Municipio, tesa a definire il progetto mediante un percorso condiviso con la cittadinanza rispetto al concorso di idee ed al concorso di progettazione proposto dagli altri Uffici;

Che le opere di realizzazione del parcheggio possono essere avviate nelle more dell'espletamento del processo di progettazione partecipata promosso e diretto dal Municipio Roma I Centro;

Che in base al crono programma aggiornato del progetto di realizzazione del parcheggio, presentato dalla C.A.M. S.r.l. ed acquisito al prot. con n. QG/21172 del 17 giugno 2014, nel corso della fase di esecuzione dello scavo e di parte delle opere in elevazione per una durata di quattro mesi dall'inizio dei lavori, il processo di progettazione partecipata deve essere concluso per consentire alla società concessionaria di eseguire le opere definite nell'ambito del processo medesimo;

Che l'inizio dei lavori è subordinato alla preventiva stipula dell'atto modificativo della convenzione in essere, all'esame con esito favorevole del progetto strutturale ed al rilascio del permesso di costruire;

Che in relazione all'espletamento dei passaggi procedurali sopra riportati si può prevedere l'inizio dei lavori entro il mese di agosto prossimo venturo;

Che pertanto il processo di partecipazione del Municipio Roma I dovrà concludersi entro la data del 30 ottobre prossimo venturo;

Che il Dipartimento Mobilità e Trasporti – U.O. Attuazione Piano Parcheggi si riserva la facoltà di apportare le eventuali modifiche necessarie al progetto delle sistemazioni esterne prima della convocazione della Conferenza di Servizi;

Preso atto che in data 23 giugno 2014 il Dirigente della U.O. Attuazione Piano Parcheggi ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta della deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: L. Funari”;

Preso atto che in data 23 giugno 2014 il Direttore del Dipartimento Mobilità e Trasporti ha attestato ai sensi dell’art. 29, comma 1 lettera i) e j), del Regolamento degli Uffici e Servizi come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull’impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: G. Camilli;

Che in data 26 giugno 2014 il Dirigente della XXII U.O. della Ragioneria Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta della deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Ruiz”;

Che sulla proposta in esame, è stata svolta, da parte del Segretario – Direttore Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui al comma 2 dell’art. 97 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la legge n. 122/1989 e s.m. e i.;

Vista la legge n. 241/1990 e s.m. e i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m. e i.;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 4 agosto 2006;

Vista l’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 9 febbraio 2007 n. 3564;

Viste le Ordinanze del Commissario delegato n. 2/2006, n. 32/2007, n. 52/2007, n. 98/2008, n. 129/2008, n. 333/2010, n. 357/2010, n. 386/2011, n. 422/2012 e n. 454/2012;

Visto lo Statuto di Roma Capitale;

Per i motivi espressi in narrativa;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

1. di approvare il progetto di variante del parcheggio sito in “Via Perosi – Lungotevere Sangallo (Via Giulia – Via della Moretta) concernente l’intera area già oggetto di convenzione, con la sola esclusione delle sistemazioni di superficie e con le prescrizioni approvate in Conferenza di Servizi, costituito dagli elaborati tecnici che, allegati alla presente deliberazione sub “A”, ne costituiscono parte integrante,



proposto dalla C.A.M. S.r.l. con sede in Roma, Via Cristoforo Colombo n. 163, che ha i seguenti elementi caratteristici:

- a) l'area oggetto della costituzione del diritto di superficie, identificata catastalmente al foglio 484 – particelle nn. 186, 188, 189, 311, 312, 313, 314, 315, sede stradale, di proprietà di Roma Capitale, è individuata nella planimetria allegata sub "B" quale parte integrante del presente atto;
  - b) la superficie lorda massima di parcheggio è di mq. 8.479,62;
  - c) il volume complessivo massimo è di mc. 25.185,76;
  - d) il volume interrato è di mc. 25.154,88;
  - e) i posti sosta auto totali sono n. 293 di cui n. 263 pertinenziali e n. 30 a disposizione dei privati;
2. il Dirigente della U.O. Attuazione Piano Parcheggi, del Dipartimento Mobilità e Trasporti è autorizzato a stipulare, sulla base delle previsioni del presente provvedimento, l'atto modificativo della convenzione per il complesso delle condizioni che regolano la concessione del diritto di superficie ai sensi dell'art. 9, comma 4° della legge 24 marzo 1989, n. 122, in base, allo schema di convenzione approvato con Ordinanza Commissariale n. 129/2008. Tutte le spese inerenti la stipula dell'atto modificativo della convenzione saranno a carico del concessionario, comprese le spese del notaio, che sarà individuato ed incaricato dal concessionario;
  3. il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie è fissato in Euro 1.160.350,17 (Euro unmilione centosessantamilatrecentocinquanta/17), così come determinato ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 6/2006 e s.m.i., in considerazione della rivalutazione del corrispettivo al 30 aprile 2007 trattandosi di variante in riduzione;
  4. con successivo atto dirigenziale, dopo la stipula della convenzione, detta somma verrà accertata sulla risorsa E4 05 6300, Centro di Ricavo OPU voce economica 0B17 del P.E.G. 2014;
  5. di dare mandato al Municipio Roma I Centro di promuovere e dirigere il processo di progettazione partecipata finalizzato alla definizione della sistemazione di superficie dell'area interessata dall'intervento, che dovrà essere completato, con la messa a punto degli elaborati progettuali definitivi, entro il termine del 30 ottobre 2014; dopo detto termine il Dipartimento Mobilità e Trasporti – U.O. Attuazione Piano Parcheggi si riserva la facoltà di apportare le eventuali modifiche necessarie al progetto delle sistemazioni esterne prima della convocazione della conferenza di servizi;
  6. resta confermato l'onere del concessionario alla realizzazione a propria cura e spese delle sistemazioni di superficie, secondo gli elaborati progettuali definitivi di cui al suddetto punto 5;
  7. sono altresì a carico del concessionario i lavori di sistemazione della porzione di area interessata dai ritrovamenti archeologici, secondo le prescrizioni fornite al riguardo dalla Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma.

Piano parcheggi. O.P.C.M. 3543/2006. Ordinanza commissariale n. 129/2008. Intervento in via Perosi - lungotevere Sangallo (via Giulia - via della Moretta) (art. 9, comma 4°, legge 122/1989). Approvazione della variante limitatamente ed esclusivamente della sola parte interrata del progetto. Autorizzazione alla stipula dell'atto modificativo della convenzione.

**ELABORATI****ALLEGATO A**

N. Ord.	Elab. n.	Oggetto elaborato	Protocollo	
			n.	data
1	1	Estratto catastale	QG/13648	15-apr-2014
2	2	Planimetria aerofotogrammetrica con ambito di influenza del parcheggio	QG/15941	8-mag-2014
3	3	Certificato di destinazione urbanistica	QG/13648	15-apr-2014
4	4	Rilievo fotografico dell'area	QG/13648	15-apr-2014
5	5	Rilievo dello stato dei luoghi	QG/13648	15-apr-2014
6	7	Progetto Architettonico	QG/15941	8-mag-2014
7	7 bis	Perizia giurata abbattimento barriere architettoniche	QG/15941	8-mag-2014
8	7.1	Progetto Architettonico - particolari costruttivi	QG/15941	8-mag-2014
9	8	Relazione tecnica	QG/13648	15-apr-2014
10	9	Relazione di compatibilità ambientale e urbanistica	QG/13648	15-apr-2014
11	9.1	Inquadramento territoriale	QG/13648	15-apr-2014
12	10	Studio di impatto da rumore in fase di esercizio (S.I.R.)	QG/15941	8-mag-2014
13	11	Schemi di calcolo delle superfici e cubature	QG/15941	8-mag-2014
14	12	Progetto di traffico e viabilità - mobilità privata	QG/13648	15-apr-2014
15	12a	Progetto di traffico e viabilità - mobilità pubblica	QG/13648	15-apr-2014
16	12b	Progetto di traffico e viabilità - viabilità in ingresso e uscita	QG/13648	15-apr-2014
17	12c	Progetto di traffico e viabilità - grafo dei flussi veicolari	QG/13648	15-apr-2014
18	13	Scheda tabellare di verifica (Del. C.C. 22/94)	QG/13648	15-apr-2014
19	14	Piano economico finanziario	QG/15941	8-mag-2014
20	15	Computo metrico delle opere di sistemazione superficiale	QG/15941	8-mag-2014
21	-	Programma di esecuzione lavori	QG/21172	17-giu-2014
22	17	Piano di manutenzione delle opere di sistemazione superficiale	QG/13648	15-apr-2014
23	20	Perizia giurata sullo stato dei vincoli	QG/15941	8-mag-2014
24	21	Perizia giurata sul rispetto delle normative	QG/15941	8-mag-2014
25	-	Piano di monitoraggio	QG/13648	15-apr-2014
26	-	Relazione geologica	QG/13648	15-apr-2014
27	-	Relazione tecnica agronomica	QG/13648	15-apr-2014



**ROMA CAPITALE**  
 DIPARTIMENTO MOBILITA' E TRASPORTI  
 U.O. Attuazione Piano Parcheggi

MUNICIPIO ROMA 01

**PARCHEGGIO INTERRATO**  
**VIA GIULIA - LARGO PEROSI**

PROPONENTE:



Via Cristoforo Colombo, 115  
 00147 Roma

PROGETTISTA:

Ing. Claudio Bulgarini  
 Via Luciano Manara, 25  
 00153 Roma

Timbro prot.

COMUNE DI ROMA  
 DIPARTIMENTO  
 Politiche della Mobilità

15 APR. 2014

Prot. N. OGi. 13648

ESTRATTO CATASTALE

Riferimenti	Data	Descrizione	Scala
<b>ELABORATO N° 01</b>	Aprile 2014		1:1000
	AGG.		
	AGG. n°		
	COLLABORATORE	ARCH. FRANCESCO SERANTONI	

**LEGENDA :**

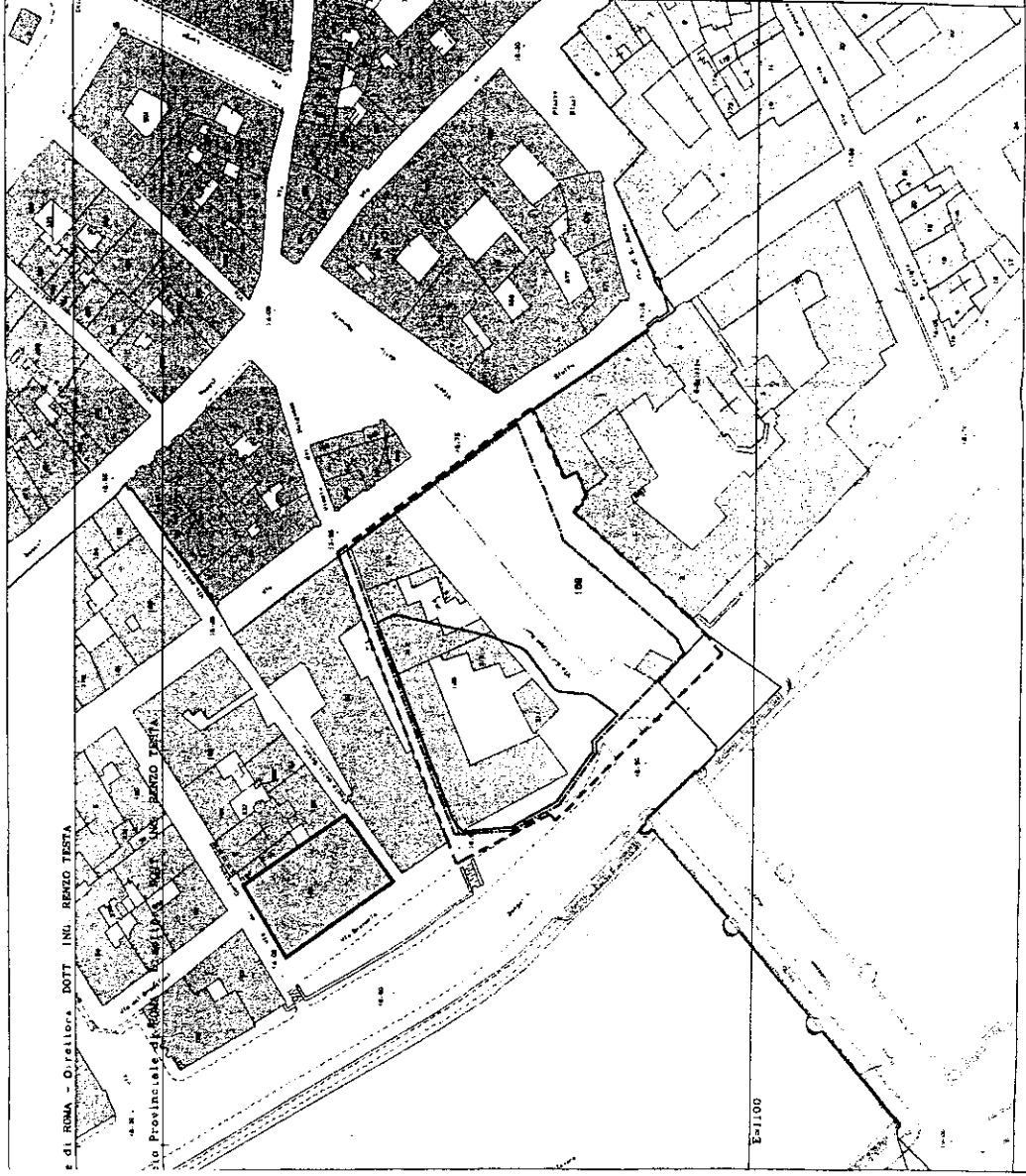
FOGLIO 484  
P.lle 186-189-311-312-313-314-315

- Area oggetto di concessione
- Area di cantiere = di intervento
- - - Area di riqualificazione ambientale

FOGLIO 484  
P.lle 186

Progetto approvato con C. C. n. 96  
del 12.02.2008 e convenzionato il  
14.04.2008 la cui variante sarà  
oggetto di specifico Permesso di  
Costruire

scala 1:1000



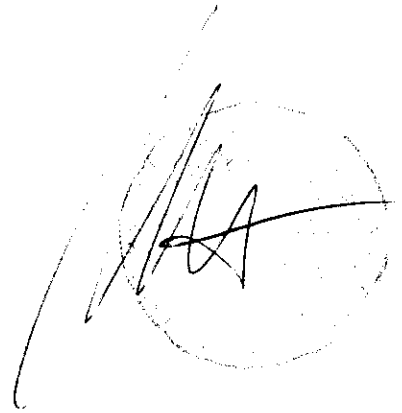
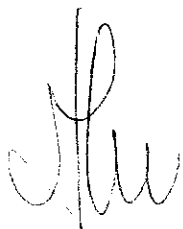
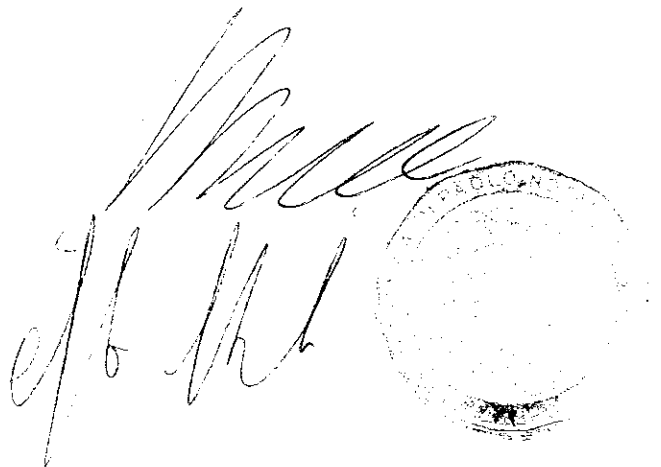
*L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.*

*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  
Ignazio R. Marino

IL SEGRETARIO GENERALE  
L. Judicello

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Judicello', is written over a circular stamp. The stamp is mostly illegible but contains some faint text around its perimeter.A handwritten signature in black ink, possibly 'I. Marino', is written in the lower-left corner of the page.A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is mostly illegible but contains some faint text around its perimeter.

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

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta  
del **3 luglio 2014**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....

ROMA

Comune di Roma

Allegato " B " Al n. 12091 di racc.

UFFICIO DEL COMMISSARIO DELEGATO ALL'EMERGENZA TRAFFICO E MOBILITA' E PROGRAMMA ROMA CAPITALE
- 1 LUG. 2010
Prot. n. 2491

ORDINANZA DEL SINDACO DI ROMA - COMMISSARIO DELEGATO AI SENSI DELL'OPCM N. 3543 DEL 26 SETTEMBRE 2006

N. 333 DEL 14 LUG. 2010

IL COMMISSARIO DELEGATO

**OGGETTO:**

Modifiche allo schema di Convenzione per la concessione del diritto di superficie su un'area di proprietà comunale/o del relativo sottosuolo per la realizzazione di un parcheggio e all'Allegato tecnico di cui all'Ordinanza commissariale n. 129 del 27 novembre 2008.

IL SOGGETTO ATTUATORE  
ASSESSORE SERGIO MARCHI

IL SOGGETTO ATTUATORE  
DIRETTORE DELL'UFFICIO DEL  
COMMISSARIO DELEGATO ALL'EMERGENZA  
TRAFFICO E MOBILITA' E PROGRAMMA  
ROMA CAPITALE  
DR. SSA DANIELA BARBATO

COMUNE DI ROMA  
UFFICIO DEL COMMISSARIO DELEGATO  
ALL'EMERGENZA TRAFFICO E MOBILITA'  
E PROGRAMMA ROMA CAPITALE

PER COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE AGLI ATTI  
Il Funzionario

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 30.11.06, 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 Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 18 dicembre 2009 è stato prorogato fino al 31 dicembre 2010 lo stato di emergenza nel settore del traffico e della mobilità nel 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 Ordinanza commissariale n. 241 del 28 dicembre 2009 sono stati prorogati fino al 31 dicembre 2010 gli incarichi e le funzioni conferiti con Ordinanze commissariali n. 115 del 16 luglio 2008 e n. 138 del 30 gennaio 2009;

che con Ordinanza commissariale n. 2 dell'11 ottobre 2006 è stato approvato il Piano parcheggi

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 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 Ordinanze n. 52 del 27 luglio 2007, n. 98 del 13 febbraio 2008 e n. 129 del 27 novembre 2008, è stata approvata la rimodulazione e l'integrazione del Piano Parcheggi di cui all'Ordinanza commissariale n. 2 del 12 ottobre 2006;

che, in particolare, con l'Ordinanza commissariale n. 129 del 27 novembre 2008 è stato approvato lo "Schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie su un'area di proprietà comunale e/o relativo sottosuolo per la realizzazione di un parcheggio" nonché l' "Allegato tecnico per la redazione, valutazione ed approvazione del progetto di un parcheggio da realizzare su un'area di proprietà comunale e/o del relativo sottosuolo in regime di concessione del diritto di superficie";

che l'art. 21 del citato schema di convenzione disciplina l'obbligo di destinazione d'uso e vincolo di pertinenzialità, titolarità o con titolarità, stabilendo, in particolare, che "la realizzando opera dovrà essere destinata a parcheggio di pertinenza di unità immobiliari di proprietà site nell'ambito di influenza di cui al precedente art. 4, comma 1 ovvero a parcheggio da mettere a disposizione dei privati";

che l'Allegato tecnico alla citata Ordinanza commissariale n. 129/08 prevede che il progetto di realizzazione del parcheggio contenga una planimetria aerofotogrammetria con individuato l'ambito di influenza del parcheggio, precisando che "L'ambito di influenza dell'intervento, ai fini dell'individuazione dell'utenza (non prescritto per gli interventi collocati al di fuori dell'anello ferroviario), è definito come l'area ricadente all'interno di un cerchio centrato sul parcheggio di raggio pari a ml. 500: pertanto gli edifici in cui sono collocate le unità immobiliari individuabili ai fini dell'assegnazione non dovranno essere poste a più di 500 metri di distanza (scala 1:5.000 e 1:10.000);

che, inoltre, l'art. 14 del citato schema di Convenzione disciplina le modalità di versamento, da parte dei concessionari del corrispettivo della costituzione del diritto di superficie, prevedendo che il suddetto importo venga versato per il 50% prima del rilascio del permesso di costruire e per il restante 50% entro sei mesi dalla consegna definitiva delle aree e comunque non oltre dodici mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire;

che l'attuale periodo di congiuntura economica negativa, che fortemente incide sulla capacità di espansione del mercato, impone l'assunzione di provvedimenti volti a mitigare le difficoltà riscontrate nella dinamica della domanda e dell'offerta nel settore considerato, posto che una più agevole capacità di incontro può sensibilmente contribuire al raggiungimento delle finalità sottese alla realizzazione di parcheggi su suolo pubblico o privato, coincidenti con l'obiettivo emergenziale di costituire spazi adeguati per l'eliminazione della sosta in superficie;

che, in tal senso, si ritiene necessario estendere l'ambito di influenza degli interventi inclusi nel Piano parcheggi fino al limite di ml.1000 come meglio specificato nel dispositivo;



che, allo stesso modo, si ritiene rispondente alle medesime finalità la modifica delle modalità di pagamento del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie nel senso di aumentare le rate di pagamento e differenziarle nel tempo, prevedendo come segue:

- il 20% prima del rilascio del permesso di costruire, unitamente a polizza fideiussoria a garanzia del rimanente importo;
- il 30% a sei mesi dal rilascio del permesso di costruire;
- il 50% a 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire

che, per l'effetto, si rende necessario apportare le dovute modifiche ai citati allegati all'Ordinanza commissariale n. 129 del 27 novembre 2008;

Visto l'art. 5 della L. n. 225/1992;

Visto l'art. 107, comma 1, lett. c, del decreto legislativo n. 112/98;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Visti i D.P.C.M. 4 agosto 2006 e 18 dicembre 2009;

Viste le Ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3543 del 26 settembre 2006, n. 3564 del 9 febbraio 2007, n. 3603 del 30 luglio 2007 e n. 3860 del 5 marzo 2008 Viste le Ordinanze del Sindaco di Roma – Commissario Delegato n. 2/2006, n. 2/06, 6/06, n. 1/07, n. 32/08, n. 52/08 e n. 129/08;

per i motivi indicati in premessa

ORDINA

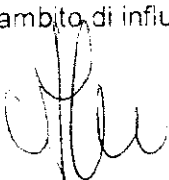
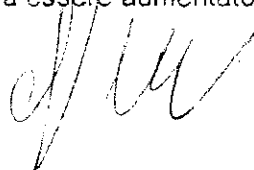
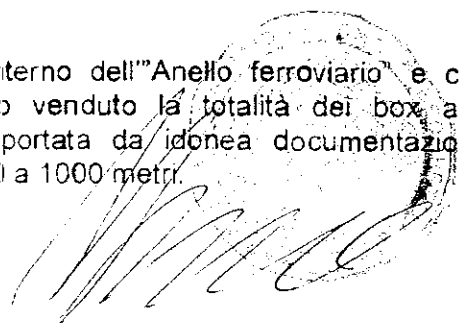
1. Il primo capoverso dell'art. 21 dello Schema di Convenzione per la concessione del diritto di superficie su area di proprietà comunale e/o del relativo sottosuolo per la realizzazione di un parcheggio, approvato con Ordinanza commissariale n. 129 del 27 novembre 2008, è sostituito dal seguente:

"Per gli interventi da realizzarsi, sia su area comunale che su area privata, l'ambito di influenza per le assegnazioni/subconcessioni di posti auto/moto pertinenziali agli edifici circostanti è pari a ml.1000. Gli edifici ricadono nell'ambito di influenza ove l'intera sagoma degli stessi risulti contenuta all'interno del perimetro costituito, alla distanza di ml. 1000, dalle parallele dei singoli lati dell'area stessa".

2. Nell'Allegato Tecnico all'Ordinanza commissariale n. 129 del 27 novembre 2008, il punto 2 dell'Elenco elaborati è sostituito dal seguente: "Planimetria aerofotogrammetrica con individuato l'ambito di influenza del parcheggio".

3. Quanto previsto al punto 1, si applica anche agli interventi per i quali è stato rilasciato il permesso a costruire ma ad oggi non ancora completati nonché agli interventi per i quali è stata stipulata la convenzione per la concessione del diritto di superficie ma non è stato ancora rilasciato il permesso a costruire.

4. I concessionari che abbiano realizzato parcheggi all'interno dell'"Anello ferroviario" e che, trascorsi sei mesi dall'entrata in esercizio, non abbiano venduto la totalità dei box auto pertinenziali, possono presentare motivata richiesta, supportata da idonea documentazione, affinché l'ambito di influenza possa essere aumentato da 500 a 1000 metri.

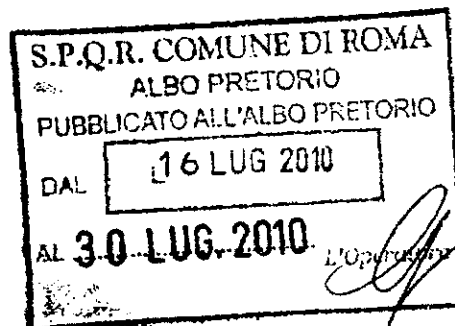
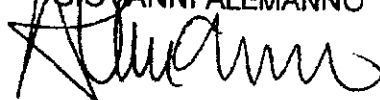
5. Il secondo capoverso dell'art. 14 dello Schema di Convenzione per la concessione del diritto di superficie su area di proprietà comunale e/o del relativo sottosuolo per la realizzazione di un parcheggio, approvato con Ordinanza commissariale n. 129 del 27 novembre 2008, è sostituito dal seguente:

"Il suddetto importo verrà corrisposto dal Concessionario, per sé o per gli aventi causa, con le seguenti modalità:

- il 20% prima del rilascio del permesso di costruire, unitamente a polizza fideiussoria a garanzia del rimanente importo;
- il 30% a sei mesi dal rilascio del permesso di costruire;
- il 50% a 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire.

6. Le modalità di versamento individuate al punto precedente si applicano anche ai soggetti concessionari di convenzione per la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo comunale cui non sia stato ancora rilasciato il permesso di costruire.

IL SINDACO DI ROMA  
COMMISSARIO DELEGATO  
GIOVANNI ALEMANNO



Allegato " C " di racc.  
Al n. 12091

COMUNE DI ROMA  
UFFICIO DEL COMMISSARIO DELEGATO  
ALL'EMERGENZA TRAFFICO E MOBILITA'  
E PROGRAMMA ROMA CAPITALE  
PER COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE AGLI ATTI  
Il Funzionario

16133  
COMUNE DI ROMA  
SEGRETARIATO GENERALE  
ALBO PRETORIO  
14 DIC 2010  
300048  
PROT. N. SC  
**ENTRATA**



# ROMA CAPITALE

ORDINANZA DEL SINDACO DI ROMA - COMMISSARIO DELEGATO AI SENSI DELL'OPCM  
N.3543 DEL 26 SETTEMBRE 2006

N. 357 DEL 6 DIC. 2010

IL COMMISSARIO DELEGATO

**OGGETTO:**  
Piano parcheggi ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 2 del 12 ottobre 2006.  
  
Ulteriori modifiche allo schema di Convenzione per la concessione del diritto di superficie su area di proprietà comunale e/o del relativo sottosuolo per la realizzazione di un parcheggio e all'Allegato tecnico di cui all'Ordinanza commissariale n. 129 del 27 novembre 2008.

IL SOGGETTO ATTUATORE  
CONSIGLIERE ANTONELLO AURIGEMMA  
*[Signature]*

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

Comune di Roma  
DIPARTIMENTO MOBILITA' E TRASPORTI  
U.O. Programmazione e Pianificazione  
delle Infrastrutture di Supporto alla Sede  
**29 NOV. 2010**  
Prot. N. QG/ 33864

COMUNE DI ROMA  
UFFICIO DEL COMMISSARIO DELEGATO  
ALL'EMERGENZA TRAFFICO E MOBILITA'  
E PROGRAMMA ROMA CAPITALE  
**06 DIC. 2010**  
Prot. n. 5151

COMUNE DI ROMA  
UFFICIO DEL COMMISSARIO DELEGATO  
ALL'EMERGENZA TRAFFICO E MOBILITA'  
E PROGRAMMA ROMA CAPITALE  
PER COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE AGLI ATTI  
Il Funzionario

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 30.11.06, 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 Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 18 dicembre 2009 è stato prorogato fino al 31 dicembre 2010 lo stato di emergenza nel settore del traffico e della mobilità nel 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 Ordinanza commissariale n. 241 del 28 dicembre 2009 sono stati prorogati fino al 31 dicembre 2010 gli incarichi e le funzioni conferiti con Ordinanze commissariali n. 115 del 16 luglio 2008 e n. 138 del 30 gennaio 2009;

che con Ordinanza commissariale n. 2 dell'12 ottobre 2006 è stato approvato il Piano parcheggi;

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";

*[Large handwritten signature]*

# ROMA CAPITALE

che con Ordinanza 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 Ordinanze n. 52 del 27 luglio 2007, n. 98 del 13 febbraio 2008 e n. 129 del 27 novembre 2008, è stata approvata la rimodulazione e l'integrazione del Piano Parcheggi di cui all'Ordinanza commissariale n. 2 del 12 ottobre 2008;

che, in particolare, con l'Ordinanza commissariale n. 129 del 27 novembre 2008 è stato approvato lo "Schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie su un'area di proprietà comunale e/o relativo sottosuolo per la realizzazione di un parcheggio" nonché l' "Allegato tecnico per la redazione, valutazione ed approvazione del progetto di un parcheggio da realizzare su un'area di proprietà comunale e/o del relativo sottosuolo in regime di concessione del diritto di superficie";

che l'art. 21 del citato schema di convenzione disciplina l'obbligo di destinazione d'uso e vincolo di pertinenzialità, titolarità o con titolarità, stabilendo, in particolare, che "la realizzando opera dovrà essere destinata a parcheggio di pertinenza di unità immobiliari di proprietà site nell'ambito di influenza di cui al precedente art. 4, comma 1 ovvero a parcheggio da mettere a disposizione dei privati";

che l'Allegato tecnico alla citata Ordinanza commissariale n. 129/08 prevede che il progetto di realizzazione del parcheggio contenga una planimetria aerofotogrammetria con individuato l'ambito di influenza del parcheggio, precisando che "L'ambito di influenza dell'intervento, ai fini dell'individuazione dell'utenza (non prescritto per gli interventi collocati al di fuori dell'anello ferroviario), è definito come l'area ricadente all'interno di un cerchio centrato sul parcheggio di raggio pari a ml. 500: pertanto gli edifici in cui sono collocate le unità immobiliari individuabili ai fini dell'assegnazione non dovranno essere poste a più di 500 metri di distanza (scala 1:5.000 e 1:10.000);

che, con Ordinanza commissariale n. 333 del 14 luglio 2010, sono state apportate modifiche allo schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie su un'area di proprietà comunale o del relativo sottosuolo per la realizzazione di un parcheggio e all'allegato tecnico di cui all'Ordinanza commissariale n. 129 del 27 novembre 2008;

che, in particolare, la citata Ordinanza commissariale n. 333 ha modificato il primo capoverso dell'art. 21 dello schema di convenzione citato nonché le previsioni dell'Allegato tecnico alla Ordinanza commissariale n. 129/08, estendendo l'ambito di influenza per le assegnazioni/sub concessioni di posti auto/moto pertinenziali agli edifici circostanti a ml. 1000;

che, nonostante i provvedimenti già assunti in tema di estensione del raggio di influenza, è stato possibile constatare come le diffuse ed ormai strutturali difficoltà economiche abbiano determinato un calo sensibile della domanda di mercato, rilevabile dal numero dei posti auto/moto non assegnati o sub concessi rispetto a parcheggi già realizzati o in corso di realizzazione;

che tale fattore congiunturale negativo assume notevole rilievo se rapportato alla capacità di investimento da parte dei privati, da considerare notevolmente compressa per effetto del diminuito prevedibile ritorno economico;

# ROMA CAPITALE



che la ridotta domanda di mercato e la conseguente diminuzione dell'offerta provocano effetti negativi in termini di ampliamento della capacità di parcheggio complessiva cui è sottesa l'azione commissariale emergenziale;

che il perseguimento di siffatte finalità commissariali richiede l'adozione di provvedimenti che favoriscano l'incontro della domanda e dell'offerta nel settore di interesse;

che, in particolare, tale finalità sembra perseguibile tramite l'eliminazione, seppur temporaneamente differita, dell'obbligo del rispetto dell'ambito di influenza del parcheggio per la assegnazione/sub concessione di posti auto/moto agli edifici circostanti, previsto dall'art. 21 dello schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie su area di proprietà comunale e/o del relativo sottosuolo per la realizzazione di un parcheggio di cui all'Ordinanza commissariale n. 129 del 27 novembre 2008,

che, in tal senso, si ritiene opportuno modificare il primo capoverso del citato art. 21, già oggetto di modifica disposta con Ordinanza commissariale n. 333/10, come sotto indicato:

*"L'opera è destinata a parcheggio di pertinenza di unità immobiliari site nel territorio di Roma Capitale o a parcheggio da mettere a disposizione dei privati. Entro il termine di 270 giorni dal rilascio del nulla osta inizio lavori, i posti auto/moto pertinenziali sono assegnati/sub concessi esclusivamente ai proprietari di immobili ricadenti nell'ambito di influenza del parcheggio. Decorso tale termine possono essere assegnatari o sub concessionari anche i proprietari di immobili ricadenti al di fuori dell'ambito di influenza. L'ambito di influenza per le assegnazioni/ sub concessioni di posti auto/moto pertinenziali è pari a ml. 1000. Ricadono nell'ambito di influenza anche gli edifici la cui sagoma risulta solo parzialmente contenuta all'interno del perimetro individuato, alla distanza di ml. 1000, dalle parallele dei singoli lati dell'impronta del parcheggio."*

che, per l'effetto, si rende necessario apportare le dovute modifiche al citati allegati all'Ordinanza commissariale n. 129 del 27 novembre 2008;

Visto l'art. 5 della L. n. 225/1992;

Visto l'art. 107, comma 1, lett. c, del decreto legislativo n. 112/98;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Visti i D.P.C.M. 4 agosto 2006 e 18 dicembre 2009;

Viste le Ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3543 del 26 settembre 2006, n. 3564 del 9 febbraio 2007, n. 3603 del 30 luglio 2007 e n. 3860 del 5 marzo 2008

Viste le Ordinanze del Sindaco di Roma - Commissario Delegato n. 2/2006, n. 2/06, 6/06, n. 1/07, n. 32/08, n. 52/08 e n. 129/08, n. 333/10;

per i motivi indicati in premessa

## ORDINA

1. Il primo capoverso dell'art. 21 dello Schema di Convenzione per la concessione del diritto di superficie su area di proprietà comunale e/o del relativo sottosuolo per la realizzazione di un parcheggio, approvato con Ordinanza commissariale n. 129 del 27 novembre 2008, è sostituito dal seguente:

*"L'opera è destinata a parcheggio di pertinenza di unità immobiliari site nel territorio di Roma Capitale o a parcheggio da mettere a disposizione dei privati. Entro il termine di 270 giorni dal rilascio del nulla osta inizio lavori, i posti auto/moto pertinenziali sono assegnati/sub concessi esclusivamente ai proprietari di immobili ricadenti nell'ambito di influenza del parcheggio. Decorso tale termine possono essere assegnatari o sub concessionari anche i proprietari di immobili ricadenti al di fuori dell'ambito di influenza. L'ambito di influenza per le assegnazioni/ sub concessioni di posti auto/moto pertinenziali è pari a ml. 1000. Ricadono nell'ambito di influenza anche gli edifici la cui sagoma risulta solo parzialmente contenuta all'interno del perimetro individuato, alla distanza di ml. 1000, dalle parallele dei singoli lati dell'impronta del parcheggio."*



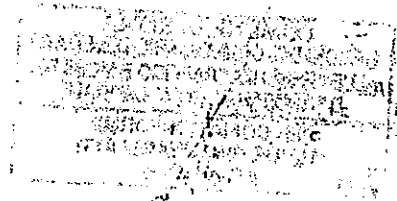
# ROMA CAPITALE



2. Quanto previsto al punto 1, si applica :

- agli interventi, ai sensi dell'art. 9, co.4 e dell'art. 6 della L. 122/89, già ultimati e collaudati;
- agli interventi, ai sensi dell'art. 9, co.4 e dell'art. 6 della L. 122/89, per i quali è stato rilasciato il permesso a costruire ma ad oggi non ancora completati;
- agli interventi, ai sensi dell'art. 9, co.4 e dell'art. 6 della L. 122/89, per i quali è stata stipulata la convenzione per la concessione del diritto di superficie ma non è stato ancora rilasciato il permesso a costruire.

IL SINDACO DI ROMA  
COMMISSARIO DELEGATO  
GIOVANNI ALEMANNI



**S.P.Q.R. COMUNE DI ROMA**  
**ALBO PRETORIO**  
**PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO**  
 DAL **14 DIC 2010**  
 AL **28 DIC. 2010**  
 L'Operatore



IL NOTIFICATORE  
ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
Claudio Pizzano



ALLEGATO "D" AL N. 22081 OL RACC.



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



C.A.M. s.r.l.  
Via Cristoforo Colombo, 115  
00147 Roma  
P.IVA - C.F. e Reg. Imp. Roma n° 06616991003

Tel. +39 06 51 43 50 32  
Fax +39 06 51 80 537  
info@camedilizia.it  
www.camedilizia.it

Roma, 3 Luglio 2014

Prot. 327/14

Allegato "E" di Roma  
Allegato "F" di Roma

Spett.le

**ROMA CAPITALE**

**Dipartimento Mobilità e Trasporti**  
**Direzione Programmazione e Attuazione**  
**Piani di Mobilità**  
**U.O. Attuazione Parcheggi**  
Direttore

c.a.

**Arch. Lucia FUNARI**

ROMA CAPITALE  
MOBILITÀ E TRASPORTI  
- 3100 0004  
23 363

**OGGETTO: Atto di impegno.**

Con la presente la Soc. C.A.M. S.r.l. Concessionaria del parcheggio sito in Roma, Via Giulia -Largo Perosi si impegna a mettere in atto quanto previsto dalla Soprintendenza Archeologica di Roma con il parere rilasciato in sede di Conferenza dei Servizi tenutasi in data 15 maggio 2014 relativa alla variante progettuale a seguito del ritrovamento dei reperti archeologici e di in particolare ad eseguire un rilevamento topografico di altissima precisione e successivamente ad effettuare i riempimenti in pozzolana.

La C.A.M. S.r.l. inoltre si impegna, relativamente alla sistemazione dell'area di superficie, a realizzare l'intervento previsto secondo le indicazioni del I Municipio e del Dipartimento Mobilità e Trasporti con le modalità previste dalla Convenzione sottoscritta in data 14 aprile 2008.

Cordiali saluti

C.A.M. S.r.l.

Legale Rappresentante  
**Angelo Marinelli**



Allegato " F " di raso  
Al n. 1201 di raso

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO €16,00  
SEDICI/00  
Entrate  
00023403 00004300 WDDHED01  
00065058 26/06/2014 10:51:30  
4578-00088 F18354AF82719C19  
IDENTIFICATIVO : 01121723027174  
0 1 1 2 1 2 3 0 2 1 1 4



# ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Edilizia  
U.O. Coordinamento Permessi di Costruire e Vigilanza  
Ufficio Certificazioni Urbanistiche

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

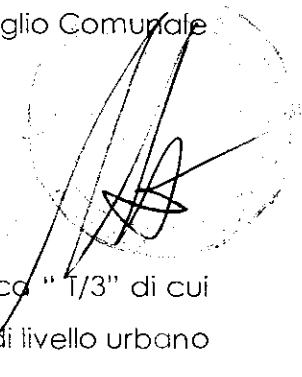
Vista la domanda presentata dal Sig. **Clementi Iunio Marcello** registrata al protocollo di questa amministrazione con il n. **107908** del **14/07/2014**;  
Visto l'art. 34 dello Statuto di Roma Capitale, approvato con Delibera di Assemblea Capitolina n. 8 del 07/03/2013;  
Visti gli elaborati grafici regolarmente depositati alla data odierna presso questo Ufficio, con l'approssimazione dovuta alla lettura delle tavole urbanistiche,

### SI CERTIFICA

che l'immobile, distinto nel Catasto del Comune al foglio **484** particelle **186, 188, 189, 311, 312, 313, 314, 315**, evidenziato sull'estratto catastale allegato alla richiesta, secondo il piano regolatore generale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008

### RICADE

1. Sistemi e regole: Sistema insediativo – Città storica:
  - parte Tessuti di origine medioevale T/1 (particella 186);
  - parte Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto - novecentesca " T/3" di cui la particella 189 all'interno del perimetro dei Servizi pubblici di livello urbano (Sistema dei servizi e delle infrastrutture).
2. Rete ecologica:
  - Nessuna prescrizione.
3. Carta per la Qualità:
  - Edifici con tipologia edilizia speciale ad Impianto seriale: CO Convento (particella 186);
  - Deposito archeologico e naturale nel sottosuolo: Indagini geognostiche documentate;
  - Lambito da tracciati rinascimentali e moderni di ristrutturazione urbanistica.



L'immobile secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati risulta soggetto a:

- "Aree di Esondazione (fasce e zone a rischio idraulico) del Fiume Tevere, del Fiume Aniene e del reticolo secondario". Autorità di Bacino del Tevere: Piano di assetto idrogeologico D.P.C.M. 10/11/2006; Piano stralcio funzionale 1 D.P.C.M. 03/09/1998; Piano stralcio 5 per l'Area Metropolitana Romana D.P.C.M. 03/03/2009;

- Zone a rischio idraulico medio R2.

- Piano territoriale paesistico regionale adottato con DD.GG.RR. 556 e 1025/2007:

Tav. A: Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri;

Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

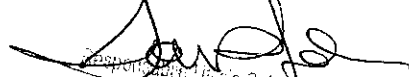
Tav. B: Insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri;

Corsi delle acque pubbliche.

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001

Il Responsabile dell'Ufficio

Arch. Laura Soresi

  
Gruppo Urbanistico Unico S. Maria  
Arch. Laura Soresi

Ing. Angelo Musumeci

