



BOZZA DI STAMPA

Protocollo RC n. 16926/11

Anno 2011
Ordine del giorno n. 54

129^a Proposta (Dec. G.C. del 15 novembre 2011 n. 109)

Indirizzi per la riqualificazione dei componenti immobiliari ubicati in Via Chiana n. 115 (Trieste), Via Antonelli n. 39 (Pinciano) e Via Magna Grecia snc (Metronio), nonché per il reperimento di immobili destinati all'Housing sociale.

Premesso che l'Amministrazione Capitolina ha riacquisito la piena proprietà e disponibilità di tre compendi immobiliari ubicati in Via Chiana n. 115 (Trieste), Via Antonelli n. 39 (Pinciano) e Via Magna Grecia snc (Metronio), costituiti da spazi destinati a mercato, a parcheggio e locali commerciali per effetto della risoluzione giudiziale della concessione costituita in favore della Società ██████ Park S.r.l., in quanto i giudizi attualmente pendenti con la stessa attengono alla gestione dei complessi in parola e non inficiano la proprietà dell'Amministrazione Capitolina;

Che la precedente concessionaria del diritto di superficie, la Società ██████ Park S.r.l., ha determinato per inadempienza agli interventi manutentivi e di conservazione e di conservazione, una situazione di inagibilità e di pregiudizio della funzionalità non solo dei parcheggi ma anche degli spazi adibiti a mercati di rilevanza tale da essere riconosciuta tra le cause della risoluzione giudiziale;

Che conseguentemente sussistono evidenti ragioni di pubblica utilità per programmare un intervento finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione dei compendi immobiliari sopra descritti, nonché alla complessiva messa in sicurezza degli stessi, con particolare riferimento alle aree utilizzate dagli operatori e a quelle destinate alla sosta a rotazione e del parcheggio sostitutivo della sosta su strada;

Che nei compendi immobiliari sopra descritti, per effetto del Piano Parcheggi 2006/2007 come confermato con le rimodulazioni ed integrazioni disposte dal Sindaco di Roma, in qualità di Commissario Delegato per l'attuazione degli interventi volti a fronteggiare l'emergenza nel settore del traffico e della mobilità, di cui alle Ordinanze n. 52 del 27 luglio 2007, a n. 98 del 13 febbraio 2008 e n. 129 del 27 novembre 2008 sono inseriti tre interventi classificati con codici B2.4-005, B2.4-004 e B1.4-021 (Ordinanza Commissariale n. 129/2008), che prevedono la realizzazione di piani interrati ulteriori rispetto a quelli già esistenti da parte del concessionario individuato nella Società ██████ S.r.l. a seguito della rilocalizzazione di interventi già programmati ed approvati in altri siti cittadini e non più fattibili per svariate ragioni di ordine tecnico-strutturale ed idrogeologico;

Che in particolare il Piano Parcheggi del Comune di Roma è stato predisposto sulla base degli Avvisi Pubblici del 29 luglio 1990 e del 7 luglio 1991 in esecuzione della c.d. Legge Tognoli del 24 marzo 1989 n. 122 al fine di acquisire proposte da parte di società private e di condomini volte alla costruzione di parcheggi pertinenziali e/o sostitutivi della sosta su strada per favorire il decongestionamento della sosta su strada e la fluidità

del traffico veicolare e pedonale dei grandi centri urbani istruite successivamente dai competenti Uffici dell'Amministrazione Comunale e che portarono all'approvazione delle due annualità del Piano Urbano Parcheggi 1989/1991;

Che nell'ambito del citato Piano Parcheggi erano presenti due localizzazioni approvate ovvero il sito di Via Aldo Ballarin per un totale di n. 580 posti auto ed il sito di Piazza dei Giuochi Delfici per un totale di n. 140 posti auto proposte rispettivamente dalla Società [REDACTED] S.p.A. poi divenuta Società [REDACTED] S.p.A. e dalla Società [REDACTED] S.r.l.;

Che con atti a rogito notaio [REDACTED] del 29 maggio 2003 e del 16 gennaio 2007 rep. [REDACTED] hanno ceduto interamente il loro ramo d'azienda, consistente nella costruzione dei parcheggi nei due siti sopra citati, alla Società [REDACTED] S.r.l.;

Che le localizzazioni sopra indicate non sono risultate idonee alla realizzazione di parcheggi vuoi per la presenza di alberature e/o sottoservizi vuoi per la presenza di reperti archeologici inducendo la Società [REDACTED] S.r.l. a richiedere all'Amministrazione Capitolina la possibilità di rilocalizzare gli interventi in altri siti acquisito il parere favorevole del Municipio territorialmente competente;

Che la richiesta avanzata dalla Società [REDACTED] S.r.l. ha trovato accoglimento con l'Ordinanza Sindacale n. 52/2007 riconfermata con l'Ordinanza Sindacale n. 129/2008 adottate dal Sindaco nella sua qualità di Commissario delegato all'emergenza traffico e mobilità che hanno approvato, tra l'altro, l'ampliamento dei parcheggi esistenti di Via Magna Grecia, Via Chiana e Via Antonelli proposti dalla prenominata società;

Che, inoltre, rientra tra le priorità dell'Amministrazione Capitolina far fronte all'emergenza abitativa attraverso il reperimento e l'acquisizione di alloggi da destinare all'housing sociale;

Che, pertanto per il perseguimento degli obiettivi sopra enunciati si rende necessario avviare le procedure amministrative finalizzate alla riqualificazione dei compendi immobiliari di Via Chiana n. 115 (Trieste), Via Antonelli n. 39 (Pinciano) e Via Magna Grecia snc (Metronio), anche attraverso varianti della attuale destinazione urbanistica e/o progetti di valorizzazione, perseguendo tale obiettivo, in considerazione della carenza di risorse finanziarie nella disponibilità di Roma Capitale, mediante operazioni di tipo permutativo che abbiano per oggetto l'acquisizione di un congruo numero di alloggi destinati all'housing sociale e relative pertinenze;

Che attesa la stretta correlazione della riqualificazione sopra rappresentata con gli interventi e le attività del concessionario delle aree destinate a parcheggio degli immobili di cui trattasi, risulta vantaggioso per l'Amministrazione individuare nel concessionario medesimo il soggetto con cui instaurare i rapporti giuridici necessari per le operazioni sopra descritte;

Atteso che in data 10 novembre 2011 il Dirigente del Dipartimento M. B. [REDACTED] ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.


Il Dirigente

F.to: M. B. [REDACTED]";

Preso atto che, in data 10 novembre 2011 il Direttore del Dipartimento M. B. [REDACTED] ha attestato ai sensi dell'art. 29, comma 1 lett. h) e i) 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 di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: M. B. 

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, di cui all'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000;

Per tutto quanto espresso in narrativa;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

di formulare indirizzo ai competenti Uffici affinché siano avviate le procedure amministrative finalizzate alla riqualificazione dei compendi immobiliari di Via Chiana n. 115 (Trieste), Via Antonelli n. 39 (Pinciano) e Via Magna Grecia snc (Metronio), anche attraverso varianti della attuale destinazione urbanistica e/o progetti di valorizzazione, perseguendo tale obiettivo, in considerazione della carenza di risorse finanziarie nella disponibilità di Roma Capitale, mediante operazioni di tipo permutativo – da porre in essere, valutatane la congruità, con il concessionario delle aree a parcheggio dei citati complessi immobiliari – che abbiano per oggetto l'acquisizione di alloggi destinati all'housing sociale e relative pertinenze.