



ROMA CAPITALE



ROMA CAPITALE UFFICIO DEL SINDACO - UFFICIO DEL COMMISSARIO DELEGATO ALL'EMERGENZA TRAFFICO E MOBILITA' PROG. STRATEGICI E PROG. OPERATIVI	
-9 GIU. 2011	
Prot.U.T.n.	2318

ORDINANZA DEL SINDACO DI ROMA CAPITALE – COMMISSARIO DELEGATO AI SENSI DELL'O.P.C.M. N. 3543 DEL 26 SETTEMBRE 2006

N. 379 del -9 GIU. 2011

OGGETTO:

B1.1-097 – Realizzazione di un parcheggio interrato in area di proprietà comunale in "Via della Giuliana" – Legge 24 marzo 1989 n. 122, art. 9 comma 4 – Municipio Roma 17.

- Approvazione del progetto proposto dalla C.A.M. S.r.l.
- Autorizzazione alla stipula della convenzione per la concessione del diritto di superficie.

L'ASSESSORE ALLE POLITICHE PER LA MOBILITA'
ON. LE ANTONELLO AURIGEMMA

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

IL COMMISSARIO DELEGATO

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 30.09.06, 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 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 Ordinanza commissariale n. 366 del 30 dicembre 2010 sono stati prorogati fino al 31 dicembre 2011 gli incarichi e le funzioni conferiti con Ordinanze commissariali n.ri 115 del 16 luglio 2008 e 138 del 30 gennaio 2009;

che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 261 del 7 agosto 2009, successivamente modificata ed integrata, è stato approvato il "Nuovo modello organizzativo della macrostruttura comunale, dei ruoli e delle funzioni della dirigenza e integrazioni al Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi dell'Amministrazione;

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 circolare n. RC9687 del 10 luglio 2009 il Segretariato Generale ha dettato disposizioni in ordine alla partecipazione dei rappresentanti degli Uffici comunali alle Conferenze di servizi fissando altresì il termine di sette giorni per il rilascio dei pareri nell'ambito delle procedure previste dall' O.P.C.M. 3543/2006;

che con Ordinanza sindacale 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 sopraccitato Piano sono inserite istanze per la realizzazione di parcheggi, su aree di proprietà comunale o nei 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 della Giuliana (già Viale delle Milizie – Via della Giuliana)" risulta compreso nell'elenco degli interventi previsti nel Piano Parcheggi e classificato con il codice B1.1-097;

che la società C.A.M. S.r.l., con sede in Roma, via Cristoforo Colombo 115, proponente l'intervento, ha presentato il progetto per la realizzazione del parcheggio in questione, acquisito dall'Ufficio extradipartimentale parcheggi (ora U.O. Programmazione e pianificazione delle infrastrutture destinate al parcheggio del Dipartimento mobilità e trasporti) con prot. n. EP/2270 del 5 maggio 2008, successivamente integrato;

che la documentazione progettuale relativa all'intervento in oggetto è stata trasmessa dall'Ufficio extradipartimentale parcheggi all'Ufficio speciale emergenza traffico e mobilità (ora Ufficio del Commissario delegato all'emergenza traffico e mobilità, progetti strategici e Programma Roma Capitale) con nota prot. n. EP/4140 del 23 settembre 2009;

che il progetto è stato esaminato dalla Conferenza di Servizi permanente in data 21 dicembre 2009, convocata con nota n. 4250/ETM del 25 novembre 2009, ed ha acquisito i pareri favorevoli e favorevoli con prescrizioni esibiti in atti al cui contenuto si rinvia;

che con nota prot. n. 51439 del 16 settembre 2010 l'Assessorato del Municipio XVII, pur apprezzando il progetto proposto, ha espresso perplessità di natura programmatica e tecnica alla realizzazione dell'intervento;

che alle osservazioni mosse è stato dato puntuale riscontro con nota prot. n. 4992 del 26 novembre 2010, ribadendo la scelta programmatica commissariale;

che, ad oggi, nessuna ulteriore comunicazione è pervenuta dall'Assessorato del Municipio XVII;

che la Conferenza di servizi è stata dichiarata positivamente chiusa con determinazione dirigenziale del Direttore dell'Ufficio del Commissario delegato all'emergenza traffico e mobilità, progetti strategici e Programma Roma Capitale n. 106 del 22 dicembre 2010;

che l'Autorità di Bacino del fiume Tevere, con nota n. 0001183 del 19.04.2011, ha espresso parere favorevole con prescrizioni alla realizzazione del progetto;

che l'ARDIS, con nota n. DA/12/03/171842 del 21.04.2011, ha espresso parere preliminare positivo alla realizzazione dell'intervento subordinato al recepimento delle prescrizioni ivi contenute;

che l'area interessata dall'intervento, identificata catastalmente al foglio n. 399 porzione di sede stradale, è iscritta nell'inventario del Comune di Roma alle matricole IBU VBL 9813, IBU VBL 10248 e IBU VBL 10902, inserite nell'elenco delle strade della 12^a Delegazione con delibera del Governatorato di Roma n. 5286 del 18 ottobre 1937, come attestato dal Dipartimento XIII Patrimonio e Casa con nota prot. n. 22916 del 5 ottobre 2010;

che in linea con quanto enunciato nelle premesse dell'Ordinanza n. 129/2008, è obiettivo prioritario dare attuazione ad interventi che presentano la maggiore dotazione di parcheggio;

che si ritiene pertanto di accogliere la proposta di aumentare la capacità dell'intervento dagli 85 posti auto previsti nell'Ordinanza 129/2008 ai 288 posti auto previsti nel progetto, a valere sulla quantità complessiva di posti auto attribuiti al proponente nel Piano Parcheggi, così come determinata da ultimo con la rimodulazione disposta con Ordinanza 129/2008;

che la C.A.M. S.r.l. con nota prot. n.432 dell'11 maggio 2011 ha precisato i termini della titolarità dei posti auto dell'intervento;

che, per effetto dell'incremento di posti auto assentito all'intervento di cui alla presente Ordinanza, la previsione di posti auto in precedenza stabilita per l'intervento di realizzazione di un parcheggio interrato in Lungotevere Castello - codice B1.4-028 – proponente la CAM srl - deve essere ridotta da 609 a 406 posti auto;

che il progetto del parcheggio in questione, costituito da n. 3 piani interrati, presenta i seguenti principali elementi caratteristici:

- volume complessivo in sottosuolo mc. 53.870,32;
- volume tecnico in elevazione (n. 2 ascensori) mc. 26,40;
- superficie lorda massima di parcheggio mq. 15.106,76;
- i posti sosta/auto da realizzare sono complessivamente n. 288 di cui n. 85 in box auto pertinenziali e n. 203 in stalli a disposizione dei privati;

che gli oneri dovuti per la costituzione del diritto di superficie, determinati in base alle normative vigenti, ammontano ad € 762.540,77 (Euro settecentosessantadueemilacinquecentoquaranta/77);

che gli elaborati progettuali, presentati dal proponente, sono indicati nell'elenco allegato "A" 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 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 e n. 53 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 particolare in deroga all'art. 3 della legge 24 marzo 1989, n.122 e agli artt. 42 e 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

per le motivazioni in premessa

ORDINA

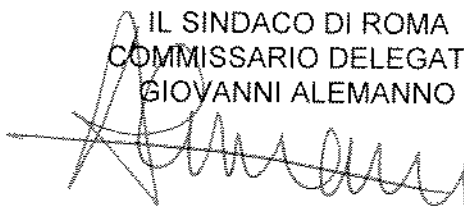
1. E' approvato il progetto del parcheggio interrato sito in Via della Giuliana, inserito nel Piano Parcheggi approvato con Ordinanza Commissariale n. 129 del 27 novembre 2008, codice intervento B1.1-097, costituito dagli elaborati tecnici che, allegati alla presente Ordinanza, ne costituiscono parte integrante.

2. Il progetto presenta i seguenti elementi caratteristici:

- il titolare della cessione è la società C.A.M. S.r.l., con sede in Roma, via Cristoforo Colombo 115, e/o suoi aventi causa;
- l'area sede dell'intervento, identificata catastalmente al foglio n. 399 porzione di sede stradale, di proprietà comunale, iscritta nell'inventario del Comune di Roma alle matricole IBU VBL 9813, IBU VBL 10248 e IBU VBL 10902, inserite nell'elenco delle strade della 12^a Delegazione con delibera del Governatorato di Roma n. 5286 del 18 ottobre 1937, come attestato dal Dipartimento XIII Patrimonio e Casa con nota prot. n. 22916 del 5 ottobre 2010, è individuata nella planimetria allegata quale parte integrante del presente atto;
- il volume massimo interrato da realizzare è di mc 53.870,32;
- il volume tecnico in elevazione (n. 2 ascensori) da realizzare è di mc. 26,40;
- la superficie lorda massima di parcheggio da realizzare è di mq. 15.106,76;
- i posti sosta/auto da realizzare sono complessivamente n. 288 di cui n. 85 in box auto pertinenziali e n. 203 in stalli a disposizione dei privati;
- l'intervento dovrà essere realizzato in un tempo massimo di 26 (ventisei) 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 in € 762.540,77 (Euro settecentosessantaduemilacinquecentoquaranta/77);

- 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 di € 762.540,77 (Euro settecentosessantaduemilacinquecentoquaranta/77) 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. La previsione di posti auto da realizzare nell'intervento denominato Lungotevere Castello, inserito nel Piano Parcheggio con codice B1.4-028, proponente la CAM srl, è ridotta da 609 a 406.
4. 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.
5. 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.
6. 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 sia alle prescrizioni dei Vigili del fuoco che saranno recepite in sede di progetto strutturale da sottoporre all'esame della Commissione di alta vigilanza che in relazione all'approfondimento delle indagini archeologiche richieste dagli organi competenti, il cui esito può comportare la riforma parziale o totale del progetto ovvero pregiudicare la realizzazione del parcheggio.
7. 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.
8. 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, per l'eliminare le interferenze di viabilità e dei disagi alla collettività, anche differendo il rilascio del permesso di costruire.
9. La società C.A.M. S.r.l. provvede a depositare il progetto strutturale del parcheggio allo Sportello Unico presso l'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.
10. Con successivo atto dirigenziale, dopo la stipula della convenzione, verrà accertata l'entrata di € 762.540,77 (Euro settecentosessantaduemilacinquecentoquaranta/77).

IL SINDACO DI ROMA
COMMISSARIO DELEGATO
GIOVANNI ALEMANNO



ELENCO ELABORATI

	NUMERO TAVOLA	DESCRIZIONE ELABORATO	NUMERO PROTOCOLLO	DATA PROTOCOLLO
1	TAV. 01	ESTRATTO CATASTALE	2253/ETM	3 giugno 2010
2	TAV. 02	PLANIMETRIA AEREOFOTOGRAMMETRICA	UT/2199	1 giugno 2011
3	TAV. 03	CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA	3122/ETM	20 luglio 2010
4	TAV. 04	RILIEVO FOTOGRAFICO	UT/2199	1 giugno 2011
5	TAV. 05	RILIEVO DELLO STATO DEI LUOGHI DELLA RETE DEI SOTTOSERVIZI	3122/ETM	20 luglio 2010
6	TAV. 5 bis	MAPPE SOTTOSERVIZI	4161/ETM	20 novembre 2009
7	TAV. 5 ter	SOVRAPPOSIZIONE ANTE – POST OPERAM	3958/ETM	27 settembre 2010
8	TAV. 06	STUDIO DELLA SOSTA	2658/ETM	21 giugno 2010
9	TAV. 6 bis	RILIEVO DELLA SOSTA	UT/2199	1 giugno 2011
10	TAV. 07	PROGETTO ARCHITETTONICO	3958/ETM	27 settembre 2010
11	TAV. 07 bis	PERIZIA GIURATA L. 13/89 E L. 104/62	UT/2199	1 giugno 2011
12	TAV. 07 ter	VERDE ANTE E POST OPERAM	UT/2199	1 giugno 2011
13	TAV. 07 quater	SEZIONI RICOLLOCAZIONE SOTTOSERVIZI	UT/2199	1 giugno 2011
14	TAV. 08	RELAZIONE GENERALE	3122/ETM	20 luglio 2010
15	TAV. 8bis	RELAZIONE GEOLOGICA - TECNICA	UT/2199	1 giugno 2011
16	TAV. 8 ter	RELAZIONE TECNICA AGRONOMICA	EP/2270	5 maggio 2008
17	TAV. 8 quater	RELAZIONE AGRONOMICA – INTEGRAZIONI	UT/2199	1 giugno 2011
18	TAV. 09	STUDIO D'IMPATTO AMBIENTALE	UT/2199	1 giugno 2011
19	TAV. 09 bis	SMALTIMENTO TERRE DA SCAVO	4161/ETM	20 novembre 2009

20	TAV.10	STUDIO DA IMPATTO DA RUMORE	EP/2638	15 giugno 2009
21	TAV.11	SCHEMI QUOTATI SUPERFICI E CUBATURE	3122/ETM	20 luglio 2010
22	TAV.12	MOBILITÀ PRIVATA E PUBBLICA – PROGETTO DI TRAFFICO	3958/ETM	27 settembre 2010
23	TAV. 12 bis	FASI DI CANTIERE	2253/ETM	3 giugno 2010
24	TAV.13	SCHEMA TABELLARE DI VERIFICA DELIBERA C.C. N.22/94	2658/ETM	21 giugno 2010
25	TAV.14	PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	2658/ETM	21 giugno 2010
26	TAV.15	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI SISTEMAZIONE SUPERFICIARIA	2658/ETM	21 giugno 2010
27	TAV.16	PROGRAMMA DI ESECUZIONE LAVORI	2253/ETM	3 giugno 2010
28	TAV.17	PIANO DI MANUTENZIONE AREE SUPERFICIALI	2658/ETM	21 giugno 2010
29	TAV.18	PIANO DI MONITORAGGIO	UT/2199	1 giugno 2011
30	TAV.19	PROGETTO DI SICUREZZA	4161/ETM	20 novembre 2009
31	TAV.20	PERIZIA GIURATA SULLO STATO DEI VINCOLI	UT/2199	1 giugno 2011
32	TAV.21	PERIZIA GIURATA SUL RISPETTO DELLE NORMATIVE	EP/2270	5 maggio 2008
33		RELAZIONE DI CALCOLO IDRAULICO	4161/ETM	20 novembre 2009