

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

MUNICIPIO ROMA XX

ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO ROMA XX
(seduta pubblica del 12 FEBBRAIO 2007)

L'anno 2007, il giorno di lunedì 12 del mese di febbraio , alle ore 10,30 presso la sede di via Sabotino n. 4, si è adunato, in seconda convocazione, il Consiglio del Municipio Roma XX, in seduta pubblica, previa trasmissione di inviti telegrafici la cui copia è inserita in atti per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine del giorno ed indicati nei medesimi inviti.

Presidenza: Consigliere Marco Petrelli, Presidente del Consiglio Municipio Roma XX
Assolve le funzioni di Segretario il sottoscritto Dott.Ing. Umberto Petroselli Direttore del Municipio Roma XX.

Eseguito l'appello risultano presenti n.18 Consiglieri e cioè: ANTONIOZZI, ARIOLA, CALENDINO, CASASANTA, DENARO, DERENTI, DI NAPOLI, LELLI, MASSIMINI, MOCCI, ORLANDI, PETRELLI, STERPA, TINARI, TODINI, TOLLI, TOMASSINI, VALENTE.

Il Presidente giustifica l'assenza del Consigliere TORQUATI
(Omissis)

Risultano presenti gli Assessori CLARKE, GIACOMINI, PERINA.
(omissis)

Risultano inoltre presenti i Consiglieri CANTIANI, ERBAGGI, FASOLI, MOLINARI, PONGETTI, SCOPPOLA.
(Omissis)

Risulta presente il Consigliere Aggiunto DEMETRIO RAGUDO RAFANAN

RISOLUZIONE N.21

Oggetto: PROGRAMMA URBANO PARCHEGGI NEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO XX

PREMESSO CHE la Legge Tognoli (L. 122 del 24 Marzo 1989) ha disposto che alcuni Comuni italiani, tra cui quello di Roma, si dotassero di un Programma Urbano Parcheggi per far fronte alla crescente domanda di sosta e restituire alle sedi stradali la funzione loro propria, ossia quella della circolazione stradale;

PREMESSO CHE il Comune di Roma ha adottato tale Programma per le annualità 1989, 1990, 1991;

PREMESSO CHE La Delibera di Consiglio Comunale n. 243/2004, denominata "Patto per la Mobilità" ha delineato - di fatto - i nuovi indirizzi strategici per la revisione e l'attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi (PUP), regolando contemporaneamente la "chiusura" del PUP vigente e la definizione del nuovo piano per i parcheggi, l'accelerazione delle procedure e le correlazioni tra l'attuazione del piano e le altre "componenti" del Sistema della Mobilità.

Il "Patto" considera la gestione della sosta come prima e fondamentale componente del Sistema della Mobilità, all'interno della quale gestione risulta strategico il recupero di "spazio pubblico", oggi prevalentemente ritenuto di "uso privato". Ciò si ottiene:

- ripristinando le condizioni di mobilità e sicurezza per i pedoni;
- ritenendo prioritaria la mobilità collettiva rispetto a quella privata;
- attuando politiche per il ridimensionamento del numero delle auto presenti su strada;
- favorendo la realizzazione di parcheggi fuori dalle sedi stradali, efficaci e attrattivi nodi di interscambio e sistemi di trasporto pubblico e collettivo competitivi.

Il Patto individua come prima e fondamentale componente del Sistema della Mobilità la gestione della sosta.

Rispetto a tale tema suggerisce, in particolare:

- l'accelerazione delle procedure attraverso, anche, la costituzione di uno "sportello unico" per i parcheggi;
- la garanzia di elevata qualità e integrazione per i progetti, in efficace coordinamento con i Municipi in tutte le fasi del procedimento;
- l'aumento dei corrispettivi versati dai concessionari per migliorare le opere di riqualificazione urbana, ma anche per la redazione dei "libretti dei fabbricati" circostanti;
- la progettazione integrata degli spazi di superficie (comprese aree pedonali, fermate bus,

ecc.) e la redazione sia del "piano di gestione dei p.a." (di nuova realizzazione o già esistenti nell'area di influenza del nuovo impianto), sia del "piano di manutenzione" delle aree superficiali circostanti;

- la definizione di forme obbligatorie di comunicazione alla cittadinanza circa la cantierizzazione degli interventi.

In sostanza il Patto suggerisce l'incremento delle realizzazioni di parcheggi di scambio e sostitutivi attraverso specialmente:

- l'intervento di privati mediante "finanza di progetto";
- la rilocalizzazione di interventi già compresi nel PUP, ma non attuati per carenze di risorse pubbliche o carenze progettuali.

Il "Patto per la Mobilità" indica, inoltre, le procedure per la rielaborazione sia dei progetti dei parcheggi inizialmente previsti ma non realizzati, sia relativamente a nuove localizzazioni, con accorpamenti di impianti o differenti modelli gestionali.

E' necessario comunque intervenire per ridurre i costi di gestione e per migliorare la fruibilità delle strutture, in particolare:

- rivedendo l'attuale sistema di gestione delle aree di sosta e dando ampio spazio alle tecnologie per la sicurezza degli utenti, per la funzionalità degli impianti, e dunque per il contenimento dei costi;
- agevolando e/o favorendo, anche attraverso interventi infrastrutturali complementari, l'utilizzo degli impianti (riduzione delle distanze pedonali, itinerari coperti, servizi all'utenza ecc.);

Per quanto attiene i parcheggi sostitutivi della sosta su strada occorre preliminarmente precisare che essi sono quelli realizzati fuori dalle sedi stradali, al fine di sgomberare queste ultime da un uguale numero di posti di sosta (gratuiti o a pagamento), e che essi si possono distinguere in due tipi: quelli pertinenziali destinati in genere alle soste di lunga durata di residenti e di addetti (ad uso privato) e quelli a rotazione (altrimenti

denominati solo sostitutivi) per le soste di media e breve durata dei visitatori (ad uso pubblico).

Detti parcheggi (da destinare parte alla vendita e parte ad uso pubblico) sono proposti da privati per la realizzazione di spazi di sosta senza oneri per l'Amministrazione, sia su aree private (ai sensi dell'art. 9 32 c.1 della L. 122/89) che su suolo comunale (ai sensi dell'art. 9 c. 4 della citata L. 122/89).

Il PUP, nella sua formulazione del 1990, prevedeva 119.700 p.a. tra pertinenziali e sostitutivi, mentre oggi il "Patto" stima in circa 147.300 p.a. (di cui 17.500 sostitutivi e 129.800 pertinenziali) la domanda attuale di sosta complessiva da soddisfare: di questi appena 14.300 p.a. sono stati realizzati o in corso di realizzazione. Ne deriva una domanda complessiva di sosta ancora non soddisfatta pari a ben 133.000 p.a. circa.

CONSIDERATO CHE alcuni dei parcheggi previsti nel Programma Urbano Parcheggi del Comune di Roma sono situati nel territorio del Municipio Roma XX;

Considerato che in relazione di quanto sopra, appare utile e necessario provvedere alla possibilità di realizzare parcheggi interrati adottando i nuovi criteri delineati dal patto per La Mobilità e dalle nuove tecnologie costruttive come quella del Top Down che garantisce una forte riduzione dell'impatto del cantiere sul sito e sull'area circostante, limitando fortemente i tempi di realizzazione del PUP;

- che appare utile e necessario provvedere alla possibilità di realizzare nuovi parcheggi interrati, che possano assorbire le notevoli richieste da parte della cittadinanza locale connesse con la mancanza di parcheggi nell'intera zona;

- che la Delibera del Consiglio Comunale n. 231 del 10 dicembre 2004 "Patto della Mobilità", prevede anche la ricalibratura degli interventi previsti modificando ove occorra la scelta di nuovi siti e la destinazione dei PUP in termini rotazionali e pertinenziali, sulla base del quadro esigenziale della sosta;

- che in merito alla disponibilità e possibilità di utilizzo delle aree richieste dai proponenti, i siti proposti si dividono in localizzazioni originarie e rilocalizzazioni di PUP derivanti dalla Delibera n. 89/91.

- che le localizzazioni da attuare sul territorio del Municipio XX sono di carattere migliorativo rispetto ai precedenti progetti presentati per i siti di largo Vigna Stelluti, Piazza Stefano Jacini, Piazza Monteleone da Spoleto, in quanto sono previsti parcheggi che dovranno essere realizzati del tipo misto pertinenziali e rotazionali e che saranno in grado di smaltire la sosta in superficie sia degli abitanti che dei frequentatori dei quartieri di Vigna Stelluti e Vigna Clara che di Fleming.

- che le richieste di cui sopra, possono essere accolte per una forte volontà da parte dei residenti che risultano particolarmente favorevoli alla soluzione di un annoso e grave problema di parcheggi, connaturato con le caratteristiche tecnico-strutturali di tutti gli edifici della zona quasi tutti privi di qualsiasi possibilità di parcheggio interno;

- CHE la D.C.C. n. 380/95 prevede per gli interventi di cui all'art. 9 della L. 122/89 la possibilità di realizzare posti aggiuntivi ".. in particolari spazi urbani connotati dalla presenza di esercizi pubblici e/o commerciali tali da richiedere il suddetto parcheggio a rotazione";

- che per tali motivi le società concessionarie dei PUP sopra citati hanno presentato progetti di variante che sono in linea con le tipologie costruttive e con le modalità di realizzazione dettate dal patto per la Mobilità;

- che la Soc. Capital Park concessionaria del Pup n. 101 largo di Vigna Stelluti, con nota prot. 3913 del 24.1.2007 ha presentato al Municipio XX una proposta di variante di progetto che riguarda la previsione di posti auto rotazionali pubblici in superficie e nel primo piano interrato da realizzare utilizzando gli oneri concessori e i restanti a raso in superficie, e

di posti auto pertinenziali, garantendo il sistema costruttivo del tipo "top down", che prevede che la cantierizzazione dell'area oggetto d'intervento venga articolata in due spazi temporali diversi, in modo da consentire l'utilizzo dell'area destinata alla sosta su strada durante l'intervento.

- CHE la società Parcheggi Roma Nord S.r.l., proponente per quanto riguarda l'intervento n. 185 in quanto già convenzionata per lo stesso intervento sul territorio del Municipio Roma XX (Piazza Stefano Jacini), propone una modifica all'intervento originario che prende in considerazione la costruzione di due piani parcheggio, uno destinato a box e l'altro di tipo rotazionale, che possono soddisfare le esigenze delle numerose attività commerciali presenti e del cinema multisala a fronte di un numero attualmente molto limitato di posti auto, garantendo il sistema costruttivo di tipo top down;

- che la Soc. Copark srl concessionaria del PUP n. in Piazza Monteleone da Spoleto ha chiesto al Municipio XX di dare parere alla proposta di variante di progetto che riguarda la previsione di posti auto rotazionali pubblici in superficie e nel primo piano interrato nel piano interrato e i restanti a raso in superficie, garantendo il sistema costruttivo in top down

- Che il Delegato PUP e la conferenza capigruppo nella seduta del 30.1.2007, hanno definito le condizioni da seguire prima dell'approvazione finale del progetto definitivo per la realizzazione degli interventi della costruzione dei parcheggi interrati;

- Che i nuovi progetti dovranno essere sottoposti all'esame delle Commissioni competenti del Municipio XX, una volta superate le Conferenze dei Servizi interna ed esterna come dalle procedure del Dip. VII;

- Che i progetti dovranno essere accompagnati da uno studio della mobilità per la verifica della fattibilità;

- Che siano eseguiti lo studio dei sottoservizi con il metodo GPRS, tomografico e per incrementare la

sicurezza degli edifici adiacenti adottando tecniche innovative come lo studio Interferometrico Radar Satellitare e puntatori Laser, prima del cantiere, durante gli scavi e a cantiere ultimato;

- Che il fascicolo del fabbricato degli stabili adiacenti al parcheggio sia a carico dei Concessionari;

Visto il parere favorevole della conferenza capigruppo del 31.1.2007

Visto il parere favorevole della Commissione Mobilità del 1/02/2007

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO ROMA XX
RISOLVE

Di esprimere parere favorevole alla realizzazione dei PUP sopra evidenziati alle condizioni indicate in premessa e di seguito sintetizzate:

- a) la Soc. Capital Park potrà realizzare il PUP 101 Largo Vigna Stelluti a condizione che l'intervento lasci la viabilità principale inalterata e garantendo che il sistema costruttivo sia del tipo "Top Down", con una cantierizzazione che preveda la riconsegna della piazza in superficie in tempi brevi e una successiva lavorazione sotterranea per la realizzazione dell' autorimessa nei tempi della convenzione e secondo le indicazioni presenti nel Patto per la Mobilità del Comune di Roma e nella presente delibera;
- b) il Consorzio CoPark potrà realizzare il PUP Piazza Monteleone da Spoleto garantendo le modalità e la tipologia costruttiva previste dal Patto per la Mobilità del Comune di Roma e dalla risoluzione n. 6/2006 del Municipio XX;
- c) la soc. Parcheggi Roma Nord s.r.l. potrà realizzare il P.U.P. n. 185 - Piazza Stefano Jacini, a condizione che l'intervento lasci la viabilità principale inalterata, che gli alberi di pregio (pinus pinea)

attualmente esistenti non vengano rimossi, e garantendo che il sistema costruttivo sia del tipo "Top Down", con una cantierizzazione che preveda la riconsegna della piazza in superficie in tempi brevi e una successiva lavorazione sotterranea per la realizzazione dell' autorimessa nei tempi della convenzione .

- Che il delegato PUP e la Conferenza Capigruppo del Municipio XX, nella seduta del 31.1.2007, hanno definito le seguenti condizioni da seguire prima dell'approvazione finale del progetto definitivo per la realizzazione degli interventi della costruzione dei parcheggi interrati:

- i progetti dovranno essere accompagnati da uno studio della mobilità per la verifica della fattibilità;

- tutti i parcheggi di cui sopra rispettino l'esigenza, fino ad oggi effettivamente rispettata dal parcheggio a raso, di riservare una quota dei posti macchina per i residenti;

- siano eseguiti lo studio dei sottoservizi con il metodo GPRS, tomografico e per incrementare la sicurezza degli edifici adiacenti adottando tecniche innovative come lo studio Interferometrico Radar Satellitare e puntatori Laser, prima del cantiere, durante gli scavi e a cantiere ultimato;

- il fascicolo del fabbricato degli stabili adiacenti al parcheggio sia a carico dei Concessionari;

- per tutti i PUP da realizzare nel territorio del Municipio XX l'apertura del cantiere venga concordata con il Dipartimento VII e la U.O.T. del Municipio Roma XX al fine di evitare l'apertura simultanea di più cantieri nello stesso quartiere.

- gli Uffici del Municipio Roma XX dovranno trasmettere con urgenza all'Assessore preposto

