

ROMA



Commissione IX Commercio

Verbale n. 32 - seduta del 16 giugno 2017 -

Il giorno 16 giugno 2017 alle ore 11,00, presso la sala riunioni sita al piano IV della sede di via del Tritone n. 142, si è riunita la Commissione IX Commercio per l'esame del seguente ordine del giorno:

- 1) Progetto per il nuovo Mercato San Giovanni di Dio;
- 2) Varie ed eventuali.

Sono presenti per la C.C.P.C.:

Il Consigliere Davide Bordoni	Componente	dalle ore 11.50 alle ore 12,31
Il Consigliere Andrea Coia	Presidente	dalle ore 11.16 alle ore 12,55
Il Consigliere Roberto Giachetti	Componente	ASSENTE
Il Consigliere Giorgia Meloni	Componente	ASSENTE
Il Consigliere Cristiana Paciocco	Componente	ASSENTE
Il Consigliere Marco Palumbo	Componente	ASSENTE
Il Consigliere Maurizio Politi	Vice Presidente	ASSENTE
Il Consigliere Sara Seccia	Vice Presidente	ASSENTE
Il Consigliere Enrico Stefano	Componente	ASSENTE
Il Consigliere Angelo Sturni	Componente	ASSENTE
Il Consigliere Marco Terranova	Componente	dalle ore 11,16 alle ore 12,55
Il Consigliere Teresa Maria Zotta	Componente	dalle ore 11,20 alle ore 12,15

Art. 88 del Regolamento del CC (in sostituzione):

(P.D.) Orlando Corsetti (sostituisce Giachetti)	dalle ore 11,35 alle ore 12,27
(G.M.) Rachele Mussolini (sostituisce Meloni)	dalle ore 11,30 alle ore 12,55
(F.d.I.) Andrea De Priamo (sostituisce Politi)	dalle ore 11,35 alle ore 12,55
(P.D.) Iaria Piccolo (sostituisce Palumbo)	dalle ore 11,00 alle ore 12,55
(MSS) Simona Donati (sostituisce Stefano)	dalle ore 11,20 alle ore 12,55
(MSS) Simona Ficcardi (sostituisce Sturni)	dalle ore 11,16 alle ore 12,09

Partecipano inoltre: Claudio Cardillo (Pres. Urbanistica XII Mun.); Valerio Andronico (Assessore LL.PP. MUn.XII); Leonardo Caputo (Consigliere Comm. Urbanistica Mun.XII); Roberto Frezzotti (Dip. PAU); Giovanni Di Lullo (Consulente Reti d' impresa); Lino Brandimarte (Pres. Mercato); Alessandro Riem (APRE Confesercenti); Mario Tredicine (UPVAD); Valentin Ciobanu (Ass. Piazza Navona).

Il presente verbale è redatto dal coadiutore Giovanni Di Domenico

Alle ore 11,35 ha inizio la discussione.

PRESIDENTE: comunica che per imprevisti motivi la Cons. Iorio (presidente della commissione Urbanistica), non può essere presente alla riunione. Apre quindi la seduta illustrando l'Ordine del Giorno;

CARDILLO (Pres. LL.PP. Mun. XII): descrive le condizioni disastrose in cui versa il mercato S.Giovanni di Dio, per i quali si corre il rischio di chiusura da parte della ASL. Illustra sommariamente un vecchio progetto che era stato approvato dal Campidoglio negli anni passati ma che poi non ha avuto seguito. Nel progetto, rivisto nel frattempo tra le parti, è stata prevista anche la realizzazione al piano superiore, di uffici da destinare a sede del Municipio XII; la spesa ipotizzata per la realizzazione dell'opera si aggira intorno ai 12/13 mln di euro. Una delle ipotesi avanzate è quella della gestione per i primi anni da parte dell'Impresa costruttrice per passare successivamente all'Amministrazione Capitolina.

Al
2017

La gestione dei banchi andrebbe al Comune, mentre la ditta gestirebbe i parcheggi. Riferisce che è in corso un contenzioso con la vecchia ditta aggiudicatrice, con una richiesta di risarcimento danni di circa 6 milioni e ½ di Euro, che sarebbero pronti a ritirare nel caso si giunga ad un'intesa con l'amministrazione che garantisca i diritti di superficie, e che il nuovo progetto risulta essere meno invasivo rispetto al vecchio.

PRESIDENTE: chiede se ci sono stati controlli;

Andronico (Assessore LL.PP. MUN.XII): rappresenta che esiste un contenzioso di 6 Mln di € per cui vanno verificati gli aspetti tecnici;

Arch. Di Lullo (Reti d'Impresa): Il progetto contrattualizzato prevedeva 3 piani: un piano terra destinato a 120 banchi, più 2 piani interrati di cui uno destinato a parcheggio e uno a esercizi commerciali. La struttura presentava all'esterno un sottopasso con attraversamento dell'incrocio stradale e gli accessi ai sotto piani interrati, pertanto si rendeva necessario lo spostamento da parte di ACEA di una condotta che passava parallela alla rete tramviaria. Nell'attuale studio di fattibilità, è previsto lo spostamento temporaneo del mercato nella sede antistante e parte della corsia di Viale Gianicolense destinati a parcheggio. Nel dettaglio viene poi eliminato 3° livello e ridimensionati gli altri con la riduzione dei box destinati alla vendita e la parte riservata al parcheggio, che verrà recuperato nella parte delle superfici perimetrali. La ridistribuzione dei banchi può essere organizzata a scacchiera, oppure prevedendo una piazzola centrale che comporterebbe però una riduzione di circa 15 banchi, ma che darebbe la possibilità con le somministrazioni previste dal nuovo regolamento, di rendere vivibile il mercato anche nelle ore pomeridiane. La riorganizzazione e la copertura delle superfici degli altri due livelli, consentirebbe di recuperare gli spazi commerciali e la possibilità di inserire locali ad uso ufficio che permetterebbe il trasferimento dell'attuale sede municipale, con contestuale risparmio che andrebbe a finanziare parte dell'opera. Nel computo della spesa, con il leasing si terrebbe conto anche del diritto di superficie per il periodo della concessione che andrebbe a vantaggio dell'amministrazione. Va considerato inoltre che la riduzione dei locali e dei parcheggi con l'eliminazione di un livello interrato previsto nel nuovo progetto, comporterebbe una decurtazione, seppur limitata, di posti, ma di contro, ridurrebbe fortemente i costi di realizzazione che passerebbero da circa 27 Mln iniziali a 12/13 Mln, consentendo così un forte risparmio.

CALABRESE: concorda con la bontà del progetto e con l'idea di coniugare l'attività Istituzionale con l'attività di mercato che darebbe all'amministrazione una serie di risparmi e di vantaggi; chiede conferma se sia prevista nella convenzione, la videosorveglianza dei parcheggi, in quanto, se così fosse, ne beneficerebbe a livello di sicurezza anche la zona circostante e di tenere conto dei costi di gestione e di manutenzione. Insiste inoltre sulla possibilità di utilizzare dei banchi mobili per liberare gli spazi destinati a "piazza" fuori dagli orari di mercato.

PRESIDENTE: rappresenta che dovrebbe essere fatto un censimento delle attività ad oggi presenti, da cui dovrebbe risultare un numero di circa 80 postazioni su 120. Gli ambulanti oggi presenti nelle parti esterne del mercato potrebbero essere ricollocati all'interno andando a riempire i posteggi vuoti.

Calabrese: nutre perplessità sul fatto di ridurre ad una carreggiata un tratto della via Gianicolense, poiché la mobilità dell'area potrebbe risentirne. Occorrerebbe dare più alternative al Dip.to Mobilità.

Cardillo: si dovrebbe fare per questo una valutazione dei flussi di percorrenza nelle ore di punta e verificare eventuali rallentamenti sulla circolazione

Calabrese: concorda su quanto detto e suggerisce di predisporre più soluzioni alternative per ridurre il disagio verso i cittadini;

BORDONI: chiede se questi siano suggerimenti di commissione;

Calabrese; risponde che visto che ci sono dei tecnici, si può approfondire l'argomento;

Arch. Di Lullo: precisa che tutte le proposte di modifica e miglioria devono rientrare nel rispetto delle norme e dei fondi previsti nel finanziamento;

AL

Corsetti: chiede chi rappresenta l'Arch. Di Lullo:

Arch. Di Lullo; spiega che l'R.T.I. che ha vinto l'appalto, ma che si è visto bloccare l'iter esecutivo sebbene sia risultato aggiudicatario. Sulla questione c'è ora un ricorso presentato nel 2013;

Corsetti: si chiede quindi se c'è un confronto tra gli operatori, la cittadinanza e le organizzazioni sindacali;

Presidente LLP : risponde che si stanno percorrendo due strade, innanzitutto vi è l'esigenza di mettere quanto prima a norma e in sicurezza la struttura, per questo si sono tenute 3 o 4 riunioni con gli operatori del mercato, l'altra è recuperare in parte il progetto, per cui dopo questa commissione, si era pensato di redigere una o due nuove stesure dello stesso e poi confrontarsi per coniugare tutte le esigenze degli operatori e dei cittadini;

Andronico: confrontarsi e coinvolgere gli operatori e i cittadini prima potrebbe essere un boomerang politico;

Corsetti: in base alla sua esperienza sostiene invece che si dovrebbe coinvolgere prima chi vive quell'area;

PRESIDENTE: concorda con il coinvolgimento delle parti e prosegue sulla necessità di verificare l'interesse politico nel proseguire in questa direzione;

De Priamo: chiede chi siano i presenti e chi essi rappresentino, auspica che si faccia una nuova commissione con la quale, sentite tutte le parti coinvolte (municipio e operatori) si pervenga ad un progetto definitivo e funzionale;

PRESIDENTE: questo era l'intento iniziale concordato con la Presidente Iorio, ossia quello di valutare l'interesse per avviare un approfondimento nelle opportune commissioni; chiede inoltre quanti siano i mq. e quanto si paga di affitto l'anno e se questo sia conveniente;

Bordoni: chiede a che punto si trova il progetto essendo stato oggetto di contenzioso;

Arch. Di Lullo: riferisce che ci sono state 2 udienze

Bordoni: ritiene opportuno che venga comunicato alla commissione a che punto sia e chiedere informazioni all'Avvocatura;

Piccolo: chiede se il progetto comprendeva anche il sottopasso di via Jenner;

Arch. Di Lullo: nell'attuale progetto non è previsto. Nella commissione futura sarebbe opportuno prevedere l'audizione del PAU, da parte di mobilità e se sia importante realizzare il sottopassaggio;

Piccolo: fa presente inoltre che nella zona ci sono pochi parcheggi privati; su via Ozanam e via Jenner inoltre passa la linea bus 44 che è fondamentale; si auspica che la rivisitazione del progetto non riduca la capacità dei parcheggi che potrebbero essere utilizzati dai cittadini anche negli orari fuori mercato;

PRESIDENTE: precisa che si terrà una prossima commissione congiunta il coinvolgimento dell'Avvocatura e il Dipartimento per approfondire la questione;

Arch. Di Lullo: fa presente che i residenti della zona potrebbero utilizzare il parcheggio anche nelle ore notturne con la giusta tariffazione da parte del gestore, prevedendo gli adeguati sistemi di videosorveglianza e di sicurezza;

Tredicida (Upvad): ringrazia i commissari per i lavori della commissione auspicando che possa trovarsi una linea di intesa tra l'amministrazione e gli operatori di mercato;

Riem (Apre): Riconosce il lavoro avviato dalla commissione riguardo i mercati rionali e si auspica di avviare un percorso collaborativo tra gli operatori e l'amministrazione pur rimanendo vigili sull'operato, si dice

d'accordo alla realizzazione del sottopasso; si ritiene soddisfatto di come procede la questione, pur rimanendo fermo sulla posizione di mantenere il mercato al piano terra;

Brandimante (AGS Mercato): gli operatori sono per un mercato nuovo, sono stati contrari al primo progetto perché la struttura risultava sproporzionata, vorrebbero invece un mercato semplice e all'aperto;

Calabrese: chiede se il canone rimane invariato e a quanto ammonta;

Brandimante: risponde che si aggira intorno ai 3.000 – 3.500 euro all'anno;

PRESIDENTE: precisa che il canone dovrebbe rimanere invariato e che il suo coefficiente dipende da vari fattori tra i quali la tipologia del mercato e i mq. Ci sarà un'altra occasione per approfondire l'argomento, E' d'accordo con il Cons. Corsetti in merito al coinvolgimento delle associazioni di categoria e sottolinea che l'uso dell'area mercatale viene dopo l'approvazione del progetto da parte dei Dip.ti Mobilità, Urbanistica e il parere dell'Avvocatura e che per questo seguiranno altri incontri.

Ringrazia i presenti di essere intervenuti e chiude la seduta alle ore 12,55 .

Il Coadiutore del Segretario

Giovanni Di Domenico



Il Presidente

Andrea Coia




Il presente verbale, letto e sottoscritto è stato approvato nella seduta del 10/11/2017

Il Segretario

Clorinda D'Angeli

Il Coadiutore del Segretario
Assemblea Capitolina
IX Commissione Capitolina Permanente
Commercio

Giovanni Di Domenico



Il Presidente

Andrea Coia

