



# ROMA CAPITALE



ORDINANZA DEL SINDACO DI ROMA – COMMISSARIO DELEGATO  
N.3543 DEL 26 SETTEMBRE 2006

16133

**COMUNE DI ROMA**  
**SEGRETARIATO GENERALE**  
**ALBO PRETORIO**

14 DIC 2010

300048

PROT. N. SC/.....  
**ENTRATA**

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.

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;

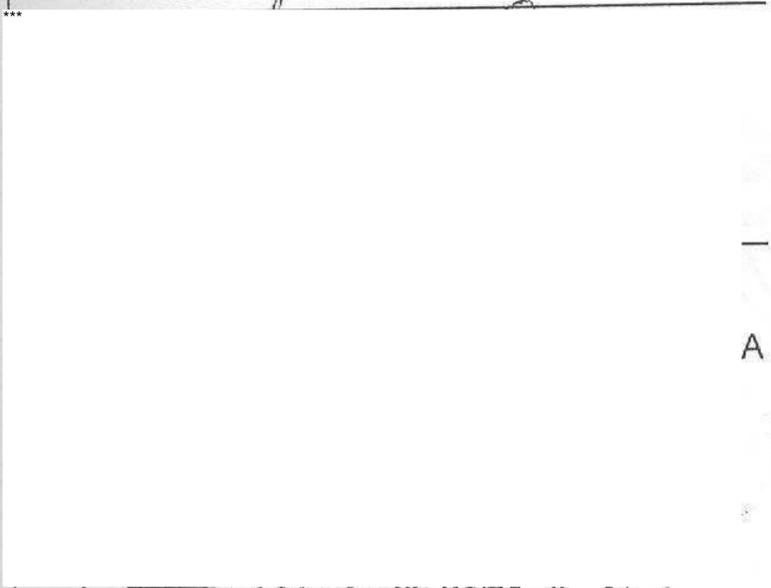
che con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 18 dicembre 2009 è stato prorogato fino al 31 dicembre 2010 lo stato di emergenza nel settore del traffico e della mobilità nel territorio della Capitale;

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";



Comune di Roma  
 DIPARTIMENTO MOBILITA' E TRASPORTI  
 U.O. Programmazione e Pianificazione  
 delle Infrastrutture di Supporto alla Sosta

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

*[Signature]*

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT



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, 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 pertinentziali 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 novero 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;



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 temporalmente differita, dell'obbligo del rispetto dell'ambito di influenza del parcheggio per la assegnazione/sub concessione di posti auto/moto agli edifici circostanti, previsto 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 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 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, 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."*



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 ALEMANNO

ASTE  
 GIUDIZIARIE.it

ASTE  
 GIUDIZIARIE.it

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

ASTE  
 GIUDIZIARIE.it



ASTE  
 GIUDIZIARIE.it

ASTE  
 GIUDIZIARIE.it