

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DEL  
MUNICIPIO****(Seduta del 5 Febbraio 2019)**

L'anno duemiladiciannove, il giorno di martedì cinque del mese di Febbraio alle ore 14,00, previa convocazione per le ore 13,30, nell'aula Consiliare sita in via G. Perlasca n. 39, si è riunito il Consiglio del Municipio Roma V, in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per la stessa ora del medesimo giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori indicati nella convocazione.

Assume la presidenza dell'assemblea la Presidente del Consiglio: Violi Manuela.

Assolve le funzioni di Segretario il Funzionario Amministrativo Marina Benedetti delegata dal Direttore del Municipio Dr. Nicola De Nardo.

La Presidente del Consiglio dispone che si proceda all'appello per la verifica del numero dei Consiglieri intervenuti.

Eseguito l'appello, risultano presenti i sotto riportati n. 19 Consiglieri:

Belluzzo Christian	Medaglia Monia Maria	Rossi Pietro
Boccuzzi Giovanni	Meuti Mario	Stirpe Alessandro
Castello Annunziatina	Pagano Francesca Maria	Tacchia Chiara
D'Alessandro Elisabetta	Piattoni Fabio,	Vece Arnaldo
Francescone Roberta	Pietrosanti Antonio	Violi Manuela
Lostia Maura,	Placci Umberto	
Manzon Paolo	Puliti Cosimo	

Sono assenti i seguenti Consiglieri: Corsi Emiliano, Guadagno Giuseppina, Rosi Alessandro, Sabbatani Schiuma Fabio, Veglianti Stefano e Yepez Jenny Erika

La Presidente del Consiglio, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza e designa quali scrutatori i Consiglieri Monia Maria Medaglia, Alessandro Stirpe e Annunziatina Castello invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione alla Presidenza.

Entra in aula il Consigliere Corsi  
(OMISSIS)

Entra in aula il Consigliere Rosi  
(OMISSIS)

Esce dall'aula il Consigliere Manzon  
(OMISSIS)

Esce dall'aula il Presidente del Municipio Giovanni Boccuzzi  
(OMISSIS)

Figura iscritta all'ordine dei lavori la Risoluzione prot. CF 14307 del 22/1/2019 presentata dai Consiglieri Belluzzo, Puliti, D'Alessandro, Vece, Francescone e Rossi e avente ad oggetto:

**PROGRAMMA URBANO PARCHEGGI N. 285 – INTERVENTO IN LARGO DELLA PRIMAVERA – ACQUISIZIONE SANANTE EX ART. 42 BIS DEL D.P.R. DELL'8 GIUGNO 2001 N. 327**

**Premesso che:**

- il PUP 285 di Largo della Primavera, col suo mancato perfezionamento dell'esproprio di gran parte dell'area interessata dal progetto dell'opera realizzata in base alla Legge 122/89 c.d. Legge Tognoli nell'ambito del Programma Urbano Parcheggi, è divenuto il simbolo emblematico di una soluzione (la 122/89) avara di strumenti normativi in un contesto di interessi pubblici e privati ove l'interesse collettivo non ha prevalso;
- nel sottosuolo l'opera consta di 172 box, una parte dei quali insistenti su una porzione di terreno tuttora privato;
- il mancato perfezionamento dell'esproprio di tutte le aree interessate dal progetto P.U.P. 285 ha causato fin qui per 72 famiglie, ignare del "problema" all'acquisto (a differenza del Comune di Roma), un'infinità di guai e ingenti spese;
- al disopra dei 172 box è stata realizzata una struttura annonaria di superficie; ovvero un mercato coperto comunale (oltre ad un edificio commerciale/direzionale), metà della quale insiste sull'area non ancora espropriata.

**Considerato che:**

- nel Programma Urbano Parcheggi adottato dal Comune di Roma negli anni 1989-'90-'91, ed approvato dalla Regione Lazio negli anni immediatamente successivi, era previsto il parcheggio in Viale della Primavera, ubicato in un'area libera con accesso dal viale stesso, nel territorio della Circoscrizione VI.  
L'intervento era stato proposto dalla società Edilpark a.r.l.;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 257 del 12 dicembre 1996, predisposta dal competente Dipartimento Politiche Economiche e Produttive, ha formulato gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione di un Accordo di Programma per

l'approvazione dei progetti di due mercati rilocalizzati nell'area sopra descritta, e per l'indizione delle relative Conferenze dei Servizi.

- Sul progetto complessivo, comprendenti mercato, strutture commerciali, parcheggi penitenziali e parcheggi di servizio, elaborati dalla società proponente, erano stati formulati pareri favorevoli dalla Circoscrizione VI e dalle Commissioni Consiliari competenti;

- l'Accordo di Programma tra Comune di Roma, Regione Lazio e Soprintendenza Archeologica di Roma, sottoscritto in data 19 marzo 1997 e ratificato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 15 aprile 1997, era necessario per approvare i progetti in relazione al vincolo archeologico e le varianti urbanistiche necessarie (da area di destinazione in parte a zona N e in piccola parte a zona B2 ad area M3);

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 2736 dell'8 luglio 1997 era stato preso in considerazione l'impegno, formulato con atto notarile da parte della soc. Edilpark a.r.l., alla realizzazione del progetto relativo al parcheggio ed alla sovrastante struttura annonaria, con sede in Largo della Primavera; altresì, con la stessa deliberazione, era stato stabilito di costituire il diritto di superficie sull'area individuata al foglio catastale 626, particelle n. 172r, 68r, 7r, 6r;

- era stata autorizzata la stipula della Convenzione per la realizzazione del parcheggio ex art. 9 comma 4 della legge 122/89, ed erano stati autorizzati alla presa in consegna dell'area e l'inizio dei lavori, in data 16 luglio 1999, verbale Dipartimentale XIII ora Dipartimento Patrimonio prot. n. 3968, in considerazione dell'urgenza di procedere con i lavori al fine di risolvere i gravosi problemi derivanti dalla situazione del mercato di via dei Platani in sede impropria ed in condizioni igieniche non tollerabili, ed alcuni commercianti di via Alberto Da Giussano;

- con la deliberazione della Giunta Comunale n.4261 del 10 ottobre 1997 sono state individuate le opere di riqualificazione urbana, prevedendo che gli oneri relativi ad alcuni parcheggi fossero destinati a coprire una parte dell'importo occorrente per la progettazione e la realizzazione del mercato, mentre per la restante parte è stato stabilito che si provvedesse tramite la valorizzazione degli spazi commerciali previsti dal progetto;

- in data 20 maggio 1998 è stata stipulata la Convenzione (rep. 159439 racc. 22496) per la cessione del diritto di superficie;

- l'Avvocatura Comunale, con nota del 19 settembre 2000, ha comunicato che con atto notificato in data 3 maggio 2000 la soc. Solidea s.r.l. ha citato in giudizio il Comune di Roma per ottenere il risarcimento dei danni conseguenti all'occupazione senza titolo di un'area di sua proprietà, foglio n. 626, particelle n. 278 per intero, n. 276 rateo e n. 280 rateo, facente parte di un'area di maggior entità sempre di sua proprietà;

- con sentenza n. 9475/2002 il Tribunale Civile di Roma ha dichiarato l'improponibilità della domanda per difetto di giurisdizione del Giudice ordinario;

- in seguito la società Risorse per Roma s.p.a., su incarico conferito dal Comune di Roma, con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento VIII n. 1309 del 16 dicembre 2002, aveva bandito un'asta pubblica per la concessione della gestione pluriennale, con connessa manutenzione, dei locali ad uso ufficio e commerciali complementari al mercato coperto comunale (opere incluse all'interno del progetto P.U.P. 285).

- la società Edilpark a.r.l. era risultata aggiudicataria provvisoria della gara e confermata nell'aggiudicazione come da determinazione del Dipartimento VIII n. 289 del 17 marzo 2003;
- con atto a rogito notaio G. Intersimone del 24 luglio 2003 erano stati regolati i rapporti tra il Comune di Roma, rappresentato dal Direttore del Dipartimento VIII Attività produttive e la società Edilpark a.r.l. inerenti la concessione dei locali ad uso ufficio e commerciali aggiuntivi al mercato;
- in data 25 gennaio 2006 con deliberazione n. 23 la Giunta Comunale approvava il progetto esecutivo di variante in corso d'opera dei lavori per la realizzazione del nuovo mercato comunale coperto in Largo della Primavera, prot. n. 42183 del 14 luglio 2005 del Dipartimento VIII, così come integrato e modificato dalle prescrizioni di cui al verbale della Conferenza dei Servizi dell'11 agosto 2005, esibito in atti, e il relativo quadro economico, verificato dalla Società Risorse per Roma S.p.A., in esecuzione dell'incarico conferito con Determinazione Dirigenziale n. 5343 del 4 novembre 2005 del Dipartimento VIII, per un costo complessivo di euro 1.337.990,26 più i.v.a.;
- in esito all'emissione del Certificato di Collaudo del 18 dicembre 2006, il mercato e le strutture annesse furono presi in consegna in data 19 dicembre 2006 dal Dipartimento Patrimonio e consegnati contestualmente al Dipartimento Attività Produttive;
- per il parcheggio pertinenziale è stato emesso, in data 18 gennaio 2010. Il Collaudo Tecnico amministrativo;
- nel frattempo, nell'iter delle procedure, si è inserito un contenzioso legale per la rivendicazione del diritto di proprietà sulle aree destinate alle suddette opere da parte della soc. Immobiliare Milanese Fimmi s.r.l.;
- il Tribunale di Roma con sentenza 21810 del 14 novembre 2012 ha accolto la domanda della soc. Fimmi, accertando l'intervenuta occupazione "sine titulo", da parte della società convenuta, dell'area sopra descritta e condannando la Edilpark a.r.l. al rilascio della medesima area in favore della parte attrice, con le costruzioni ivi realizzate;
- con atto di citazione notificato in data 29 novembre 2005 la soc. Immobiliare Milanese Fimmi s.r.l. ha convenuto in giudizio la soc. Edilpark a.r.l. chiedendo che, accertata la proprietà di mq. 15648 dell'area distinta in catasto al foglio 626 particella 278 per intero pari a mq. 8678, p. 279r per mq 3920, p. 280 per intero pari a mq 1450 e p. 276r per mq. 1600, a favore della società attrice avente causa della società immobiliare Solidea, fosse condannata la parte convenuta alla restituzione della detta area, oltre al risarcimento del danno;
- avverso detta sentenza la Edilpark ha proposto appello pendente dinanzi la Corte d'Appello di Roma;
- con un'ulteriore atto di citazione in data 23 luglio 2012 la Immobiliare Milanese Fimmi s.r.l. ha convenuto in giudizio alcuni proprietari di box auto dell'autorimessa sottostante il mercato, al fine di condannarsi i convenuti alla riconsegna di detti box in favore della parte attrice, oltre al pagamento dell'indennità di occupazione, una volta accertato che i medesimi box auto sono di proprietà della Immobiliare Milanese Fimmi e che l'acquisto dalla Edilpark della proprietà superficaria effettuata dai convenuti deve intendersi concluso a non domino;

- la Edilpark a sua volta ha citato in giudizio (udienza del 18 dicembre 2013) Roma Capitale chiedendo la sua condanna a tenere indenne Edilpark dalle richieste formulate dai ricorrenti;
- con nota a firma dell'Avv. Raffaele Izzo in nome e per conto della Edilpark in liquidazione, si intima a Roma Capitale di garantire e manlevare da ogni pregiudizio derivante dalla sentenza n. 21810/2012, riservandosi di intraprendere le azioni più opportune per tutelare i propri interessi;
- in data 20 gennaio 2014, con nota acquisita al protocollo n. 3267 del Dipartimento Mobilità e Trasporti in data 29 gennaio 2014 la Edilpark a.r.l. ha intimato Roma Capitale di garantirla e manlevarla da ogni pregiudizio derivante dalla citata sentenza n. 21810/2012 e dall'eventuale futura conferma della stessa, riservandosi di intraprendere le azioni più opportune a tutela dei propri diritti ed interessi;

**Tenuto inoltre conto che:**

- è accertata la prevalenza dell'interesse pubblico alla permanenza dell'opera pubblica realizzata sulle predette aree rispetto ai contrapposti interessi privati, meramente riconducibili ad aspetti economici, in considerazione della ormai irreversibile trasformazione delle aree di cui trattasi per scopi di pubblica utilità; per cui la restituzione dell'area ed il ripristino dell'immobile comporterebbe infatti pregiudizio all'intera struttura realizzata.

**Visto**

- la Mozione n.58 approvata nella seduta del 26 ottobre 2017 da Consiglio del Municipio Roma V, avente in oggetto: "P.U.P. 285".
- la nota prot. n. QG 3784 del 02 febbraio 2018 dell'Assessorato alla Città in Movimento, avente oggetto: "Esame problematiche P.U.P. 285 Largo della Primavera";
- la Commissione Capitolina Mobilità, del 29 gennaio 2018, avente all'ordine del giorno "Esame problematiche P.U.P. 285 Largo della Primavera";
- il contenzioso in essere descritto nella nota inviata all'Avvocatura prot. n. QG 10897 del 29 marzo 2018.

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO  
IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO ROMA V  
RISOLVE**

- **di chiedere** alla Sindaca, all'Assessore alla Città in Movimento, all'Assessore al Patrimonio e alle Politiche Abitative, all'Assessore all'Urbanistica, all'Assessore allo Sviluppo Economico, Turismo e Lavoro, all'Assessore al Bilancio, il Dipartimento Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione, il Dipartimento Sviluppo Economico Attività Produttive e Agricoltura, al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, alla Ragioneria Generale, al Dipartimento Mobilità e Trasporti, agli uffici competenti, ciascuno per quanto riguarda le proprie funzioni, di dare mandato agli uffici ad attuare l'emissione del Decreto acquisitivo, di cui all'art. 42 bis del DPR 327/01 e ss.mm.ii.,

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, per le aree del P.U.P. in oggetto, riportate ne verbale di consegna del Dipartimento Patrimonio prot. n.3968 del 23 luglio 1997, data l'assoluta necessità di vedere riconosciuta la proprietà a Roma Capitale per motivi di pubblica utilità delle aree di cui trattasi, in relazione alla natura dell'opera pubblica già fatta realizzare;

- **di chiedere** al Presidente del Municipio V ed agli Assessori, con il contributo e degli uffici municipali ad avviare tutte le possibili procedure e a controllarne lo stato d'avanzamento, anche sollecitando presso gli uffici e gli assessorati comunali.

Dopodichè la Presidente del Consiglio coadiuvata dagli scrutatori Monia Maria Medaglia, Alessandro Stirpe e Annunziatina Castello invita il Consiglio a procedere alla votazione per alzata di mano della suestesa proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione, il Presidente medesimo assistito dagli scrutatori ne riconosce e proclama l'esito che è il seguente:

Presenti: 19

Votanti: 19

Maggioranza: 10

Favorevoli: 19

Contrari: /

Astenuti: /

Hanno espresso parere favorevole i seguenti Consiglieri: Belluzzo, D'Alessandro, Francescone, Medaglia, Meuti, Pagano, Placci, Puliti, Rossi, Stirpe, Vece, Violi, Castello, Corsi, Lostia, Piattoni, Pietrosanti, Rosi e Tacchia.

La Risoluzione approvata all'unanimità assume il n. 4 per il 2019

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Manuela Violi



IL SEGRETARIO

Marina Benedetti

