

PROPOSTA ORDINE DEL GIORNO N. DEL

OGGETTO: Centro Polifunzionale Via Angelo Emo

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO ROMA XVII

PREMESSO

che “Il complesso polifunzionale di Angelo Emo” è stato inserito nel programma triennale delle OO.PP 2002-2004 – Anno 2002 come opera pubblica con oneri a parziale o tale carico degli operatori privati ai sensi dell’art. 37 bis della legge 109/94 e (Finanza di Progetto);

che mediante apposito avviso indicativo, pubblicato nel mese di aprile 2002, per fornire la massima divulgazione degli intendimenti dell’Amministrazione comunale, si è provveduto a sollecitare i privati a presentare proposte per la progettazione, la realizzazione e gestione del centro polifunzionale Angelo Emo ed allegato all’avviso era allegato uno studio di prefattibilità che individuava i desiderata dell’Amministrazione;

che il progetto preliminare prevede parcheggi interrati pertinenziali ed a rotazione, un centro sportivo con piscina, una biblioteca, un centro anziani, un’area convegni, una struttura destinata a ricettivo specializzato convenzionata (ostello della gioventù), commerciale e direzionale;

che con Delibera di Giunta Comunale n. 642 del 22 settembre 2004, è stata dichiarata la pubblica utilità dell’opera, approvato il progetto preliminare e nominato il promotore;

che il 21.12.07 è stato firmato l’atto di Convenzione tra il Comune di Roma e l’A.T.I. aggiudicataria;

che alla Convenzione era allegato il progetto preliminare ed una serie di atti d’obbligo che vincolavano il concessionario alle destinazioni d’uso compatibili con la destinazione di piano regolatore e ad applicare specifiche tariffe e canoni relativamente ai servizi previsti agli utenti e determinati prezzi nella vendita dei box auto;

PRESO ATTO

che la ricerca di diverse soluzioni progettuali da parte del Concessionario al fine di venire incontro alle esigenze dell’Amministrazione ha prodotto modifiche sostanziali del progetto originario che comportano aumento di cubature e variazione del quadro economico finanziario prevedendo in cambio di destinazione d’uso con parte della SUL Direzionale (Uffici) in SUL Commerciale raddoppiando la quota iniziale proposta;

che il tessuto urbano in cui si colloca l’area d’intervento è caratterizzato da una edilizia di tipo intensivo e da una forte presenza di attività commerciali;

che un incremento eccessivo di spazi destinati all’uso Commerciale comporterebbe l’inevitabile ulteriore aumento di traffico veicolare nella zona, già gravata da seri problemi di viabilità come evidenziato nello studio di prefattibilità al progetto predisposto dai competenti uffici comunali;

VISTO

che con Ordine del Giorno n. 12 del 15.5.07 il Consiglio del Municipio XVII sollecitava l'inizio dei lavori nell'area Cipro nel rispetto dei tempi previsti;

che l'eventuale rivisitazione della Convenzione del 12.2007, nel prevedere una rimodulazione complessiva del mix economico funzionale, comporterebbe un inevitabile allungamento dei tempi per motivi procedurali ("Il Piano economico-finanziario proposto dal Concessionario non è modificabile ma solo migliorabile in relazione ad elementi quantitativi in virtù della non modificabilità del progetto posto a base di gara, ciò in quanto principio generale nazionale e comunitario a tutela della correttezza, trasparenza e concorrenza" nota n. 33614 Dip XII del 30.6.2009);

IMPEGNA

La Presidente del Municipio XVII

ad adoperarsi affinché:

- nell'ambito della progettazione sia tenuto conto del contesto architettonico, nonché dell'altezza dei palazzi circostanti e della vicinanza alla Città del Vaticano ed i suoi musei;
- nell'ambito della progettazione sia tenuto conto del capolinea A.t.a.c. S.p.A. e della stazione della Linea A delle Metropolitane, garantendo opportuni accessi agli stessi ed inserendo, previo accordo con l'A.t.a.c. S.p.A. la dicitura **"Cipro Musei Vaticani-Centro Congressi-Municipio"** e quant'altro si riterrà opportuno affinché si promuovano i mezzi pubblici per il raggiungimento della struttura in oggetto;
- nell'ambito della destinazione dei locali, in particolare modo della distribuzione del commerciale **si tenga conto del commercio e tipologie di prossimità limitrofe alla struttura;**
- nell'ambito della progettazione **si tenga conto dell'ingente flusso di traffico** che percorre le due arterie Via Cipro e Via Angelo Emo;
- **l'entrata e l'uscita dai parcheggi siano dislocate su più vie limitrofe** in modo da diversificare la possibilità di incidenza del traffico veicolare sull'unica via della Meloria garantendo che le vie adibite a traffico locale non aggravino il traffico veicolare delle grandi arterie di scorrimento;;
- nell'ambito della progettazione **si tenga conto delle operazioni di smaltimento dei rifiuti** e sia consentito l'accesso alle macchine dell'A.m.a. S.p.A. all'interno di depositi non a vista, in particolare non collocando compattatori sulla pubblica via;
- nell'ambito della progettazione e realizzazione sia inserito un piano di risparmio dell'energia attraverso la **dotazione di pannelli fotovoltaici**, che preveda, previo accordo con A.c.e.a. S.p.a., la vendita dell'energia prodotta;

- nell'ambito della progettazione e realizzazione sia inserita una schermatura dell'intera area affinché sia possibile la **connessione e la navigazione ad internet**;
- nell'ambito della progettazione sia tenuto conto della costruzione di uno spazio comune, tipo piazza, affinché sia possibile la socializzazione e l'**accesso alla struttura anche da parte di persone diversamente abili**;
- nell'ambito dello spazio destinato a servizi sportivi siano realizzati una piscina semi olimpionica, campi da calcio polivalenti, basket polivalenti e tennis, nominando tale struttura **Palazzetto dello Sport del Comune di Roma - Municipio Roma XVII**;
- nell'ambito della progettazione e realizzazione del progetto sia prevista un area da destinare a **Bau Park**;
- **la tariffa dei parcheggi a rotazione sia identica a quella attuale, così come prevista in convenzione**, comprese agevolazioni per chi dispone di tessera A.t.a.c. S.p.A.;
- adeguata dotazione di bagni pubblici

INVITA

Il Sindaco e l'Assessore competente

a non prevedere modifiche non concordate con il Municipio Roma XVII delle condizioni previste nella proposta progettuale del Project Financing contenuta nella Convenzione del 21.12.2007 con relativi Atti d'obbligo;

a garantire che le eventuali modifiche rispetto al progetto iniziale non comportino aumenti di cubature (delta = 0);

a garantire che eventuali modifiche di destinazione d'uso, comunque concordate con il Municipio XVII, in favore di attività commerciali, prevedano esclusivamente attività commerciali di prossimità;

a garantire, nel rispetto del quadro economico finanziario previsto, la realizzazione delle opere pubbliche previste e successivamente richieste dal Municipio, prevedendo eventualmente anche la possibilità di utilizzare, tramite compensazione, una delle due strutture già realizzate sulla piazza del nuovo mercato Trionfale;

a garantire il rispetto delle procedure di partecipazione previste dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 57/2006 da realizzare con il concorso del Municipio Roma XVII.