



ROMA CAPITALE

Segretariato – Direzione Generale
U.O. Supporto Giunta e Assemblea Capitolina
Servizio Assemblea Capitolina

20 MAG 2014

N. di Protocollo... RC 9735

Al Presidente della Commissione VII
Al Presidente della Commissione IX
e, p.c.,: Al Presidente dell'Assemblea Capitolina

Loro Sedi

Oggetto: Proposta n. 66/2014 (prot. n. 2615/2014). Concessione a favore della Società Petroli 2000 S.r.l. dell'area di proprietà capitolina di mq. 3000 sita in via C. Colombo km. 14+200 - Foglio 1150 all. C, part. 3848, per il trasferimento di impianto di distribuzione carburanti rimosso. (Dec. G.C. n. 41 del 14 maggio 2014)

Ai sensi dell'art. 51 del Regolamento del Consiglio Comunale, si trasmette, d'incarico del Presidente dell'Assemblea Capitolina, copia della proposta di deliberazione indicata in oggetto per l'espressione del parere di rispettiva competenza.

IL DIRIGENTE
Dott. Gianluca Viggiano



BOZZA DI STAMPA

Protocollo RC n. 2615/14

Anno 2014
Ordine del giorno n. 30

66^a Proposta (Dec. G.C. del 14 maggio 2014 n. 41)

Concessione a favore della Società Petroli 2000 S.r.l. dell'area di proprietà capitolina di mq. 3000 sita in Via C. Colombo km. 14+200 - foglio 1150 all. C, part. n. 3848, per il trasferimento di impianto di distribuzione carburanti rimosso.

Premesso che, con deliberazione Giunta Comunale n. 1661/1999, è stato approvato il progetto definitivo per la realizzazione della strada di collegamento tra Via del Foro Italico e Via della Pineta Sacchetti;

Che l'allora Dipartimento XII (ora S.I.M.U.) ha chiesto, con nota n. 78432/2000, al Dipartimento VIII, la rimozione, per incompatibilità con le opere citate, di alcuni impianti di distribuzione carburanti, ivi compreso quello della Società Petroli 2000 S.r.l. sito in Via Enrico Pestalozzi, 12 – su suolo privato – a suo tempo autorizzato con D.P. n. 4164/1963, successivamente ristrutturato e collaudato come da verbale del 10 febbraio 1997 in atti;

Che, al fine di poter avviare le opere stradali di cui sopra, con D.D. n. 83/2001 del Dipartimento IX, si è proceduto all'occupazione d'urgenza delle aree interessate dai lavori, ivi comprese quelle di proprietà della Società Petroli 2000 S.r.l. di Via E. Pestalozzi;

Che, con D.D. n. 1357/2003, il Dipartimento VIII ha preso atto della chiusura alle vendite dell'impianto carburanti della Petroli 2000, disponendo la rimozione delle relative attrezzature, sia interrate che di superficie;

Che, con istanza del 31 agosto 2007 indirizzata al Dipartimento VIII (prot. n. 59093), la Società Petroli 2000 S.r.l. ha chiesto di poter trasferire il suddetto impianto rimosso per pubblica utilità su una nuova area di proprietà capitolina distinta in Catasto al foglio 1150 – all. C – part. n. 3848 (a seguito di frazionamento da part.lla n. 343/p), allegando all'istanza elaborato grafico – relazione tecnica – documentazione fotografica – foglio catastale;

Che il Dipartimento VIII, con nota n. 15063 del 28 febbraio 2008, ha trasmesso l'istanza di cui sopra al Dipartimento Patrimonio;

Che l'area individuata, risulta di proprietà capitolina;

Che, con note prot. n. 12749 del 6 maggio 2009 e n. 27450 del 19 ottobre 2009, sono stati investiti della questione i competenti Uffici Capitolini, per acquisire il parere di merito per lo spostamento di detto impianto;

Che gli Uffici interessati, con le note esibite in atti, hanno espresso il proprio nulla osta alla concessione dell'area di proprietà capitolina di cui trattasi, ed in particolare:

- Dipartimento ex VII – U.O. Traffico e Viabilità (nota prot. n. 15027/2009) – parere favorevole;

- Dipartimento ex VIII – Attività Produttive (nota prot. n. 55310/2009) – parere favorevole;
- Dipartimento ex VI – V U.O. Attuazione PRG (nota prot. n. 72110/2008) – parere favorevole con richiesta di adeguare il progetto dell'impianto alla nuova rete viaria – Corridoio EUR/Tor de Cenci. La Società, pertanto, con atto d'obbligo a rogito notaio Mecenate del 7 luglio 2009, si è impegnata ad attuare tutte le modifiche progettuali necessarie per l'adeguamento dell'impianto alla rete viaria di futura realizzazione;
- Dipartimento ex X – Servizio Giardini (nota prot. n. 41434/2008) – parere favorevole a condizione che le superfici a verde vengano costituite con specie erbacee macrotematiche e che la Società ottenga autorizzazione paesaggistica;
- Regione Lazio – Direzione Urbanistica – Determinazione n. B1813/2009 di autorizzazione ai soli fini ambientali e paesaggistici, con le prescrizioni indicate;
- Dipartimento ex X – Punti Verdi Qualità – non rientrando l'area all'interno del perimetro previsto del Punto Verde Qualità Casal Brunori, rimanda, con nota prot. n. 83430/2009, il parere di competenza all'Ufficio Catasto del Verde;
- Dipartimento ex X – Ufficio Catasto del Verde (nota prot. n. 89244/2009) – parere favorevole;
- Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Edilizia Residenziale Pubblica (nota prot. n. 34/2010) – ha comunicato la propria incompetenza all'espressione del parere, non ricadendo l'area interessata nei PP. di ZZ. del Municipio XII;
- Municipio XII – U.O.T. (nota prot. n. 19862/2008) – ha comunicato che sull'area interessata non sono previsti interventi di natura edilizia;
- Soprintendenza Beni Archeologici (nota prot. n. 8189/2008) – parere espresso con le seguenti prescrizioni: eseguire sondaggi preventivi sotto la propria Direzione Scientifica, con profondità variabile fino al livello di terreno sicuramente vergine;

Che, successivamente, il Dipartimento Attività Economiche e Produttive – Formazione e Lavoro, con nota prot. n. 42170 del 7 giugno 2011, ha precisato che, sulla base della normativa vigente, la superficie delle aree di suolo pubblico o del patrimonio comunale date in concessione per la ricollocazione di impianti rimossi per programmi pubblici di riqualificazione non può superare la superficie fondiaria minima (1.000 mq.) e che è possibile aumentare tale superficie fondiaria attraverso la chiusura di ulteriori impianti attivi e funzionanti, verificati ai sensi del D.Lgs. n. 32/1998, per ciascuno dei quali verranno riconosciuti ulteriori 1000 mq.;

Che la Società Petroli 2000, con nota prot. n. 31020 del 27 giugno 2011 inviata al Dipartimento Attività Economiche, ha fatto presente che per un ulteriore impianto ubicato in Via Livorno, 3/5, con D.D. del Dipartimento VIII n. 2614 del 28 novembre 2007 è stata disposta la sospensione dell'attività e la rimozione delle attrezzature per motivi di pubblica utilità;

Che, con la medesima istanza, la Società ha dichiarato la propria disponibilità a rinunciare all'impianto di sua titolarità sito su suolo pubblico in Roma, Viale Agricoltura n. 926, angolo Via Tre Fontane, tutt'ora attivo come precisato dall'istante medesimo, nonché dal Dipartimento Attività Economiche, giusta nota sopra richiamata;

Che, conseguentemente, in base alla normativa vigente in materia di impianti di distribuzione carburanti e al Regolamento carburanti di Roma Capitale ex deliberazione del Commissario Straordinario n. 26/2008, si ritiene di poter accogliere l'istanza di cui trattasi volta alla concessione di un area di mq. 3000 per impianti carburanti;

Che, con nota prot. n. 52678 del 18 ottobre 2011, sono state comunicate le principali condizioni economiche della concessione, determinando il canone annuo sulla base dei criteri fino ad oggi adottati, pari ad Euro 73.347,00;

Che, in data 24 dicembre 2011, con nota prot. n. 53298, la Società Petroli 2000 ha prodotto formale accettazione;

Che, con successiva nota prot. n. 25079 del 13 novembre 2013, è stato nuovamente comunicato il canone annuo aggiornato, pari ad Euro 75.474,06, formalmente accettato dalla Società Petroli 2000 con nota prot. n. 25293 del 15 novembre 2013;

Che si prende atto delle dichiarazioni rese dalla Società Petroli 2000 al Dipartimento Attività Economiche e Produttive con le note prot. n. 12708/2014, n. 19919/2014 e n. 25423/2014, con le quali la Società ha:

- a) accettato "l'applicazione del punto 7, ultimo capoverso del vigente Regolamento Carburanti approvato con deliberazione n. 26/2008, avendo rinunciato all'autorizzazione di 3 impianti";
- b) dichiarato "che, qualora nell'area venissero rinvenuti reperti archeologici tali da non consentire la realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti, si rinuncerà alla concessione dell'area, procedendo al reperimento di area alternativa";
- c) assunto "ogni onere e spesa relativa all'effettuazione dei saggi archeologici prescritti dalla Soprintendenza Beni Archeologici di Roma";
- d) rinunciato "ad ogni pretesa risarcitoria di oneri e spese nel caso di eventuali reperti archeologici rinvenuti";
- e) dichiarato, "di ritirare gli atti del ricorso presso il TAR Lazio, non appena gli Uffici di Roma Capitale avranno rilasciato la concessione dell'area richiesta";

Che, pertanto, si ritiene di poter accogliere l'istanza più volte citata, a condizione che l'impianto di Viale dell'Agricoltura risulti effettivamente chiuso prima della data di attivazione del nuovo impianto sull'area di mq. 3000 sita in Via C. Colombo km 14+200, e che tale circostanza risulti da espressa comunicazione da parte del Dipartimento Attività Economiche e Produttive;

Atteso che in data 27 gennaio 2014 il Direttore della Direzione Gestione Amministrativa del Dipartimento Patrimonio – Sviluppo, Valorizzazione, quale responsabile del procedimento, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: C. Aceti";

Atteso che in data 27 gennaio 2014 il Direttore Dipartimento Patrimonio – Sviluppo, Valorizzazione ha attestato – ai sensi dell'art. 29, c. 1 lett. i) ed j) del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: M. Di Giovine;

Atteso che in data 4 febbraio 2014 il Dirigente della XXII U.O. di Ragioneria ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità

tecnico-amministrativa della proposta, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Dirigente

F.to: M. Corselli";

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario – Direttore Generale, la funzione di assistenza giuridico amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

per i motivi espressi in narrativa

DELIBERA

di autorizzare, in deroga a quanto disposto dal Regolamento delle Concessioni (giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 5625 del 27 settembre 1983), a favore della Società Petroli 2000 S.r.l. con sede in Roma, Via Vodice, 27, Partita I.V.A. 01983291004, la concessione dell'area di proprietà di Roma Capitale di mq. 3000 sita in Via C. Colombo km. 14+200 al N.C.T. al foglio 1150 – all. C – part. n. 3848 alle condizioni di seguito elencate:

1. USO: impianto di distribuzione carburanti e attrezzature connesse. L'impianto sarà costituito così come autorizzato dal competente Dipartimento Attività Economico-Produttive. Le attrezzature connesse consistono in:
 - n. 1 fabbricato murario polifunzionale per bar- ristoro- locale gestore;
 - n. 1 lavaggio a spazzoloni;
 - n. 4 piazzole lavaggio auto self-service;
 - n. 5 piazzole aspirazione e asciugatura;
 - n. 1 ponte sollevatore con copertura.
2. DURATA: anni sei a decorrere dalla data di effettiva consegna dell'area, con facoltà di rinnovo del titolo concessorio, in costanza del permanere dell'autorizzazione petrolifera, semprechè l'area non sia necessaria per finalità istituzionali.
3. CANONE: il canone annuo dovuto a decorrere dalla consegna dell'area è pari a Euro 65.629,62 (valore riferito alla sola area) da corrisondersi in rate trimestrali anticipate di Euro 16.407,40 ciascuna.

A detto importo, in considerazione delle attrezzature che verranno realizzate sull'area in concessione, viene applicata una maggiorazione del 15% e, pertanto, a decorrere dalla data di attivazione dell'impianto, che la Società concessionaria dovrà tempestivamente comunicare, il canone annuo sarà pari ad Euro 75.474,06.

Detto canone – per quanto attiene al valore della sola area e delle attrezzature insistenti sulla stessa – sarà soggetto ad adeguamento biennale a decorrere dal 1° gennaio 2015 sulla base della media degli indici Istat dei prezzi al consumo del biennio precedente.

Inoltre il corrispettivo sopraindicato verrà integrato con ulteriore importo – relativo alla redditività dell'impianto medesimo – calcolato sulla base dei quantitativi di carburante annui erogati tramite dichiarazione UTF.

Al fine di non incorrere, previa specifica diffida, nella decadenza della concessione, sarà cura del concessionario trasmettere tempestivamente, ed in ogni caso non oltre il

30 marzo dell'anno successivo all'anno di riferimento, la documentazione attestante il quantitativo di carburante erogato.

4. DEPOSITO CAUZIONALE: Euro 16.407,40 pari a tre mensilità del canone di concessione che saranno versati presso la Tesoreria Capitolina a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti per la concessione dell'area. In caso di morosità di oltre due rate, la concessione si intenderà decaduta ed il deposito sarà incamerato a titolo di penale.

La concessione è altresì autorizzata alle ulteriori condizioni di cui al seguente disciplinare:

- A. E' espressamente pattuito che il rapporto che si instaura con il presente atto è disciplinato dalle disposizioni sulle concessioni amministrative e non potrà in nessun caso essere ricondotto a regime locativo.
- B. Roma Capitale è esonerata da qualsiasi responsabilità per danni a persone e cose subiti dal concessionario o da terzi in relazione all'utilizzazione dell'immobile.
- C. E' obbligo del concessionario di impedire che sull'area si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera disponibilità di Roma Capitale.
- D. Le spese di manutenzione, così come previste da legge, sono a totale carico del concessionario. Sono inoltre a carico del concessionario le spese dei consumi relativi alle utenze, le quali debbono essere intestate ad esso concessionario a propria cura e spese nonché tutte le imposte, tasse e assicurazioni relative all'immobile in concessione.
- E. Le eventuali opere di manutenzione dell'immobile, da eseguirsi comunque previa formale autorizzazione, sono a totale carico del concessionario, fermo restando che al cessare della concessione qualsiasi miglioria e/o addizione apportata si intenderà di pertinenza di Roma Capitale senza diritto di rimborso della relativa spesa.
- F. Il concessionario è tenuto a permettere l'accesso agli incaricati di Roma Capitale per accertamenti relativi all'adempimento degli obblighi contrattuali.
- G. Per motivi di pubblica utilità risultanti da formali provvedimenti o anche per grave inosservanza delle condizioni sopra riportate o anche per il ripetersi di singole inadempienze malgrado formale diffida, Roma Capitale ha facoltà di procedere alla revoca e/o ad accertamento della decadenza della concessione con il solo preavviso di mesi tre (3), da notificarsi a mezzo raccomandata a/r al domicilio o al recapito dichiarato dal concessionario; in tali casi il concessionario non potrà accampare diritto ad indennizzi di sorta.
- H. Resta espressamente pattuito che il concessionario è obbligato a riconsegnare l'area alla scadenza della concessione o in caso di revoca e/o decadenza, libera da persone e cose ed in buono stato di manutenzione.
- I. Le spese dell'atto e conseguenti sono a totale carico del concessionario e così pure le spese di registro relative ai periodi di rinnovo.
- J. Il concessionario è tenuto a corrispondere puntualmente il canone nei termini stabiliti. In caso di morosità di oltre due rate lo stesso è invitato a regolarizzare il pagamento entro 30 giorni. Qualora la morosità non fosse sanata entro tale termine, il concessionario incorrerà automaticamente nella decadenza della concessione e si procederà al recupero del bene con provvedimenti di autotutela.

K. Il concessionario non può trasferire ad altri il godimento del bene in uso, né cambiare la destinazione per cui era stato concesso, senza il previo assenso dell'Amministrazione.

Ferma restando la revoca e/o decadenza del provvedimento ai sensi del disposto al punto G), costituisce causa di decadenza anche l'inadempienza ad una o più clausole del disciplinare di concessione.

Resta fermo che la presente concessione di mq. 3000 viene autorizzata, a condizione che l'impianto di Viale dell'Agricoltura risulti effettivamente chiuso prima della data di attivazione del nuovo impianto sull'area di mq. 3000 sita in Via C. Colombo km 14+200, e che tale circostanza risulti da espressa comunicazione da parte del Dipartimento Attività Economiche e Produttive.

La concessione è altresì condizionata al recepimento, da parte della Società, di tutte le prescrizioni previste nei pareri espressi dagli Uffici indicati nelle premesse del presente provvedimento.

ACCERTAMENTO: l'entrata annua dovuta a decorrere dalla formale consegna dell'area sarà accertata sul Centro di Ricavo 1 DP Titolo III di Cod. Risorsa 3.02.4000CCL dell'anno di competenza e successivi, tramite lista di carico e con apposita determinazione dirigenziale.