

ROMA CAPITALE

Municipio IV Roma Montesacro

Gruppo consiliare
Partito Democratico



RISOLUZIONE

Oggetto: esproprio per ragioni di pubblica utilità delle aree verdi a giardino prospicienti i condomini del comparto Z5 "Consorzio Panorama Cinquina"

Presentatori: Riccardo Corbucci

Premesso che in via Muscetta nel quartiere Cinquina esiste un comprensorio formato da quattro edifici residenziali, composti da 176 appartamenti, 120 box auto, 16 magazzini e 168 posti auto scoperti, edificati dalle società Immobiliare Mediterranea s.r.l., Immobiliare Tor S. Giovanni s.r.l., Immobiliare Villadolt s.r.l. e Fabe s.r.l., tutte con sede in via Labicana, 24;

Premesso che per l'edificazione del Condominio Mediterranea su un terreno di 7.847 mq distinto al NCT Fg 140 p.lla 2392 (ora 2737), zona E1 comparto Z5, la società Immobiliare Mediterranea s.r.l. ha sottoscritto con il Comune di Roma atto d'obbligo del 19 ottobre 2004;

Premesso che il IX Dipartimento del Comune di Roma ha rilasciato all'Immobiliare Mediterranea s.r.l. permesso di costruire n. 1335 del 18 novembre 2004 (prot. 70250), successivo n. 566 del 18 maggio 2006 (prot. 36469) e Dia in corso d'opera del 17 maggio 2007 (prot. 34186);

Premesso che per l'edificazione del Condominio Tor San Giovanni su un terreno di 7.522 mq distinto al NCT Fg 140 p.lla 2391 e 2394 (ora 2721), zona E1 comparto Z5, la società Immobiliare Tor S. Giovanni s.r.l. ha sottoscritto con il Comune di Roma atto d'obbligo del 19 ottobre 2004;

Premesso che il IX Dipartimento del Comune di Roma ha rilasciato all'Immobiliare Tor San Giovanni s.r.l. permesso di costruire n. 1336 del 18 novembre 2004 (prot.

Piazza Sempione, 15 - 00141 Roma
Tel 06 69604



ROMA CAPITALE

Municipio IV Roma Montesacro

*Gruppo consiliare
Partito Democratico*

70211), successivo n. 568 del 18 maggio 2006 (prot. 36473) e Dia in corso d'opera del 17 maggio 2007 (prot. 34185);

Premesso che per l'edificazione del Condominio Villadolt su un terreno di 5.712 mq distinto al NCT Fg 140 p.lla 2390 e 2393 (ora 2720), zona E1 comparto Z5, la società Immobiliare Villadolt s.r.l. ha sottoscritto con il Comune di Roma atto d'obbligo del 19 ottobre 2004;

Premesso che il IX Dipartimento del Comune di Roma ha rilasciato all'Immobiliare Villadolt s.r.l. permesso di costruire n. 1337 del 18 novembre 2004 (prot. 70218), successivo n. 567 del 18 maggio 2006 (prot. 36472) e Dia in corso d'opera del 17 maggio 2007 (prot. 34184);

Constatato che il 29 agosto 2007 la società Villadolt s.r.l. ha comunicato all'Ufficio Tecnico de IV Municipio Roma Montesacro la fine dei lavori con nota prot. 59100;

Constatato che il 27 novembre 2007 le Immobiliari Mediterranea s.r.l. e Tor San Giovanni s.r.l. hanno comunicato all'Ufficio Tecnico del IV Municipio Roma Montesacro la fine dei lavori con note prot. nn. 80976, 80979 e 80982;

Considerato che le suddette società hanno provveduto a vendere gli appartamenti costruiti, inserendo nelle planimetrie visionate dagli attuali residenti, le aree verdi a giardino prospicienti i comprensori, come risulta anche dagli atti d'obbligo con il Comune di Roma;

Constatato che dall'atto d'obbligo del 15 novembre 2004 del IX Dipartimento (prot. n. 69472), visionato in commissione ambiente ed urbanistica del IV Municipio in data 4 giugno 2012, si è appurato che le società realizzatrici devono provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi garantendone l'uso "al servizio degli edifici";



ROMA CAPITALE

Municipio IV Roma Montesacro

*Gruppo consiliare
Partito Democratico*

Constatato, altresì, che le aree verdi a giardino di cui sopra per un totale di 7069 mq, sono rimaste di proprietà delle società costruttrici ed attualmente non possono essere utilizzate dai cittadini, tanto che sono state persino recintate;

Considerato che per vedere rispettati i propri diritti i residenti dei condomini hanno fatto regolare domanda di accesso agli atti all'Ufficio Tecnico del IV municipio, con nota del 7 marzo 2011 (prot. 20490), per prendere visione della comunicazione di fine lavori della società Villadolt s.r.l.;

Constatato che l'Ufficio Tecnico ha messo a disposizione il documento soltanto in data 2 aprile 2012 (prot. 31994), ben 13 mesi dopo la regolare richiesta;

Constatato che nella comunicazione di fine lavori della società Villadolt s.r.l. del 29 agosto 2007 (prot. 59100), al testo battuto al computer è stato aggiunto con scrittura a mano la frase "*con esclusione delle sistemazioni esterne*";

Constatato che appare molto inusuale quanto avvenuto, visto che la sistemazione delle aree esterne fa parte integrante dell'atto d'obbligo sottoscritto dalle suddette società con il Comune di Roma e che per le stesse aree verdi a giardino è già stata presentata al IV Municipio una variante progettuale, senza averne mai dato comunicazione ai condomini;

Constatato che i rappresentanti dei residenti dei lotti del "Consorzio Panorama-Cinquina" hanno preso visione, per la prima volta, del progetto di variante delle aree verdi a giardino, soltanto durante le sedute della commissione ambiente ed urbanistica del IV Municipio;

Considerato che il 25 giugno del 2012, con nota prot. 59616, il legale rappresentante delle società costruttrici ha contestato la lettura dell'atto d'obbligo effettuata in commissione ambiente ed urbanistica e riportata nella nota del 4 giugno 2012 (prot. n. 51530) a firma del presidente della commissione;



ROMA CAPITALE

Municipio IV Roma Montesacro

*Gruppo consiliare
Partito Democratico*

Considerato che sempre nella suddetta nota, il legale rappresentante delle società costruttrici ha concluso che i propri clienti *"non hanno alcuna obbligazione né verso il Comune di Roma né tanto meno verso gli acquirenti ed è quindi libera di utilizzare a proprio piacimento le porzioni di area delle quali si è riservata la proprietà"*;

Constatato che in conseguenza di questa nota il presidente del IV Municipio ha ufficialmente disposto un sopralluogo dell'Ufficio Tecnico presso il Consorzio Panorama Cinquina;

Constatato che attualmente le aree verdi a giardino versano in uno stato di totale abbandono e risultano pericolose per l'incolumità delle persone;

Constatato che appare lampante come le aree verdi in questione risultino di interesse pubblico;

Visto l'art. 42, terzo comma della Costituzione della Repubblica Italiana;

Visto l'art. 834 del codice civile;

Visto il D.P.R., testo coordinato, n. 327 dell'8 giugno 2001;

Tutto ciò visto, premesso e considerato;

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO IV ROMA MONTESACRO

RISOLVE

di dare mandato all'Ufficio Tecnico del IV Municipio per avviare le procedure di esproprio per pubblica utilità delle aree verdi a giardino di circa 7.069 mq, prospicienti i condomini del "Consorzio Panorama Cinquina", per consentire che vengano messe a disposizione dei residenti come previsto dall'atto d'obbligo del 15 novembre 2004.