



Protocollo RC n. 16699/10

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 3 FEBBRAIO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di venerdì tre del mese di febbraio, alle ore 10,20, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 DE PALO GIANLUIGI.....	<i>Assessore</i>
2 BELVISO SVEVA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 GASPERINI DINO.....	“
3 ANTONIOZZI ALFREDO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 AURIGEMMA ANTONIO.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 BORDONI DAVIDE.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CAVALLARI ENRICO.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 CORSINI MARCO.....	“		

Sono presenti gli Assessori Antoniozzi, Bordoni, Corsini, Gasperini, Ghera, Lamanda, Sensi e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 29

Comprensorio convenzionato in zona E1 Castel Porziano Sud. Approvazione di modifiche relative alle opere di urbanizzazione, ai comparti fondiari Z32A, Z2 e Z33 e all'area a Servizi S1.

Premesso che il Consorzio Castel Porziano Sud è proprietario dei terreni ubicati in Roma, comprensorio convenzionato E1 Castel Porziano – Infernetto;

Che, con atto a rogito Notaio Guido Bolognesi, in data 12 aprile 2001 rep. 30874 racc. 10475, è stata stipulata una Convenzione con il Comune di Roma, ex art. 28 L. n. 1150/1942, che prevedeva, tra l'altro, l'impegno del predetto Consorzio a realizzare, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primarie e secondarie a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui alla L. n. 10/1977, nonché alla manutenzione ed alla consegna delle medesime al Comune di Roma;

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 63 del 18 febbraio 2004, è stata approvata una modifica delle opere previste dalla citata Convenzione e, conseguentemente, con atto a rogito Notaio Guido Bolognesi in data 1° gennaio 2007 con rep. n. 38920 racc. n. 13200, è stata stipulata una Convenzione integrativa che ha recepito le modifiche approvate;

Che il Consorzio ha rappresentato la necessità delle seguenti ulteriori modifiche rispetto a quanto previsto in Convenzione, sia relativamente alle opere di urbanizzazione,

sia al comparto edificatorio Z32A, che all'area a servizi S1:

- a) previsione di una maggiore spesa, pari a Euro 64.060,17, per la realizzazione del previsto edificio scolastico, derivante dall'adeguamento alla normativa antisismica della struttura in c.a., in relazione alla pubblicazione dell'Ordinanza del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, con la quale il Comune di Roma è risultato ricompreso nelle zone sismiche di 3^a categoria;
- b) realizzazione, nei termini previsti dalla vigente normativa, di un tratto marciapiede su Viale di Castel Porziano lungo il confine del comprensorio con intubamento della cunetta stradale, per l'importo di Euro 223.400,51;
- c) inversione dell'area a servizi religiosi "S1" (mq. 4.278) con l'area a verde pubblico V5 (mq. 5.284) a parità di superficie, conservando l'area residuale del V5 ($5.284 - 4.278 = 1.006$ mq.) con la destinazione di verde pubblico (V5 ter);
- d) spostamento della sagoma di inviluppo del fabbricato previsto nel lotto Z32A, come da elaborato G bis zonizzazione differenziata prot. n. 64530 del 2 ottobre 2008 (con una sovrapposizione non maggiore del 50% rispetto alla sagoma assentita), modificando, conseguentemente, quanto previsto per tale lotto dall'elaborato L bis "Norme Tecniche" art. 3 punto C), già allegato alla Convenzione originaria del 12 aprile 2001, attraverso la sostituzione della Tavola "G" con la Tavola "G bis";

Che dette modifiche e/o integrazioni sono state oggetto di esame nell'ambito di una Conferenza di Servizi convocata in data 10 marzo 2009 nella quale i competenti Uffici dell'Amministrazione Comunale hanno espresso i propri pareri favorevoli come risulta dalla "Relazione Conclusiva" trasmessa agli stessi Uffici con nota prot. Dipartimento IX n. 80849 del 16 dicembre 2009 determinando l'approvazione tecnica di tali modifiche;

Che, in relazione alle predette variazioni, si precisa che:

- la modifica connessa al maggior costo delle strutture scolastiche di cui al precedente punto a), la quale determina un aggiornamento dei costi dell'urbanizzazione secondaria, tuttavia non incide sul conguaglio dovuto ex lege, essendo già lo stesso pari a 0 Euro/mc. Con nota prot. n. 13868/2011 del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, il Consorzio Castel Porziano Sud ha assunto a proprio carico la maggiore spesa pari ad Euro 64.060,17 derivante dall'adeguamento alla normativa antisismica della struttura in c.a. prevista per la realizzazione dell'edificio scolastico;
- si rende, invece, necessario procedere, per quanto previsto al precedente punto b), alla rideterminazione dei costi dell'urbanizzazione primaria nonché dell'annesso conguaglio dovuto per l'urbanizzazione primaria medesima;

pertanto l'art. 4 della Convenzione originaria come successivamente integrata, sarà adeguatamente riformulato in sede di stipula di ulteriore Convenzione integrativa;

Che, infine, il Consorzio Castel Porziano Sud ha richiesto, con nota prot. Dipartimento IX n. 62655 del 1° ottobre 2009, in applicazione dell'art. 6, comma 14, dell'atto di Convenzione, in data 12 aprile 2001 e Convenzione integrativa in data 11 gennaio 2007, la modifica della destinazione d'uso, relativamente ai lotti Z2 e Z33 da "non residenziale con attrezzature sportive" a "non residenziale" (allegato L bis dell'atto di Convenzione);

Che in merito alla precitata richiesta del Consorzio, la stessa è stata trasmessa con nota prot. Dipartimento P.A.U. n. 44301 dell'8 luglio 2010 la relativa documentazione alla U.O. Pianificazione Generale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione degli strumenti urbanistici per il relativo parere;

Che, con nota prot. n. 19169 del 23 settembre 2010 la U.O. Città Consolidata del predetto Dipartimento ha espresso parere favorevole all'accoglimento della richiesta di

modifica della destinazione d'uso richiesta dal Consorzio "Castel Porziano Sud" con nota n. 62655/2009;

Che detta modifica non incide sulle volumetrie previste per l'intervento di cui trattasi;

Che nella predetta nota prot. n. 13868/2011 del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, in relazione all'approvazione delle modifiche richieste, il Consorzio Castel Porziano Sud ha richiesto la proroga della Convenzione stipulata in data 12 aprile 2001 (scadenza 12 aprile 2011) per un periodo di un anno a far tempo dalla data di approvazione del presente provvedimento;

Che in relazione a tutto quanto esposto occorre procedere ad una rideterminazione degli obblighi assunti dal Consorzio Castel Porziano Sud con l'atto in data 12 aprile 2001 a rogito Notaio G. Bolognesi, come già modificato con successivo atto integrativo in data 11 gennaio 2007 sempre rogito stesso Notaio, apportando le opportune variazioni, con la stipula di un ulteriore Convenzione integrativa;

Che le opere in oggetto sono state inserite nelle annualità dal 2004 al 2006 del Piano investimenti (elenco privati) e che si procederà alla regolarizzazione contabile delle stesse al momento del collaudo, previo inserimento nel Piano investimenti (fondi di Bilancio). *) vedi postilla della Ragioneria ultima pag.;

Considerato che le modifiche proposte non risultano sostanziali e non alterano l'impianto urbanistico della Convenzione ai sensi della lettera a) (inversione dell'area a servizi religiosi con l'area a verde pubblico), lettera d) (modifica da "non residenziale con attrezzature sportive" a "non residenziale") e lettera f) (modificazioni planovolumetriche richieste nel comparto Z32A) dell'art. 1 bis della legge R.L. n. 36/1987 come modificato dalla L.R. n. 21/2009;

Che le modifiche di cui trattasi ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. n. 36/1987, così come sostituito da ultimo dalla L.R. n. 10/2011 sono perciò approvabili dalla Giunta Capitolina;

Vista la legge del 17 agosto 1942 n. 1150;

Vista la legge del 6 agosto 1967 n. 765;

Vista la legge del 18 gennaio 1977 n. 10;

Vista la Legge Regione Lazio del 28 luglio 1978 n. 35;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali n. 267/2000;

Visto il D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380;

Considerato che in data 25 ottobre 2010 il Dirigente della VI U.O. del Dipartimento IX ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Paradisi";

Che in data 25 ottobre 2010 il Direttore del Dipartimento Programmazione Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi dell'art. 29, c. 1, lett. h) e i), 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 di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Considerato che in data 28 ottobre 2010 il Dirigente di Ragioneria della V U.O. ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti

dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: C.A. Pagliarulo”;

Che, sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario 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;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

per i motivi di cui in narrativa di:

- a) approvare la maggiore spesa pari a Euro 64.060,17 derivante dall'adeguamento alla normativa antisismica della struttura in c.a. prevista per la realizzazione dell'edificio scolastico che, peraltro, non ha incidenza economica sui valori a conguaglio per l'urbanizzazione secondaria già quantificata dalla Convenzione in 0,00 Euro/mc. e pertanto non comporta oneri per l'Amministrazione Capitolina, risultando, peraltro, l'importo assunto a completo carico del Consorzio Castel Porziano Sud, come da atto di sottomissione predisposto dallo stesso Consorzio e richiamato in premesse;
- b) approvare la realizzazione di un tratto di marciapiede su Viale di Castel Porziano, lungo il confine del comprensorio e su area già ceduta al Comune di Roma, con relativo intubamento della cunetta stradale per l'importo di Euro 223.400,51, che risulta quale intervento di miglioramento funzionale la cui esecuzione può essere affidata al Consorzio Castel Porziano Sud, che sta eseguendo le opere all'interno del piano di lottizzazione, ai sensi dell'art. 57 commi 1 e 5 lettera a) del D.Lgs. n. 163/2006;
- c) approvare l'inversione dell'area a servizi "S1" (mq. 4.278) con l'area a verde pubblico V5 (mq. 5.284) a parità di superficie, conservando l'area residuale del V5 (mq. 5.284 – mq. 4.278 = 1.006 mq.) la destinazione di verde pubblico (V5 ter);
- d) approvare lo spostamento della sagoma di involucro del fabbricato previsto nel lotto Z32A, come da elaborato G bis zonizzazione differenziata prot. n. 64530 del 2 ottobre 2008, codificando, conseguentemente, per tale lotto, quanto previsto dall'elaborato L bis "Norme Tecniche" art. 3 punto C), già allegato all'atto citato in premessa del 12 aprile 2001, con la sostituzione della Tavola "G" con la Tavola "G bis";
- e) approvare la variazione della destinazione d'uso relativamente a quanto previsto per i lotti Z2 e Z33 dalle "Norme Tecniche" da "non residenziale con attrezzature sportive" a "non residenziale";
- f) prorogare la scadenza della Convenzione stipulata in data 12 aprile 2001 a rogito Notaio G. Bolognesi, rep. 30874, racc. 10475, per il periodo di un anno a far tempo dalla data di approvazione del presente provvedimento;
- g) autorizzare la stipula di una nuova Convenzione integrativa dell'atto datato 12 aprile 2001, come già modificata con atto con atto integrativo in data 11 gennaio 2007, per recepire le variazioni elencate nei precitati punti da a) ed f) approvando, altresì, la modifica parziale del testo dell'art. 4 della Convenzione.

Gli elaborati grafici esibiti in atti rappresentativi delle citate modifiche e/o integrazioni risultano:

1. All. D bis – Zonizzazione su base catastale (prot. Dipartimento IX n. 64530 del 2 ottobre 2008);

2. All. F bis – Zonizzazione differenziata: Verde, Servizi e Parcheggi Pubblici (prot. Dipartimento IX n. 64530 del 2 ottobre 2008);
3. All. G bis – Zonizzazione differenziata: Superfici private (prot. Dipartimento IX n. 64530 del 2 ottobre 2008);
4. All. H bis – Esecutivo piano volumetrico (prot. Dipartimento IX n. 64530 del 2 ottobre 2008);
5. Tav. M – intubamento fosso di Viale Castel Porziano (prot. Dipartimento IX n. 58303 del 15 settembre 2005);
6. Computo Metrico – lavori di sistemazione di Via di Castel Porziano (prot. Dipartimento IX n. 9477 del 17 febbraio 2005);
7. Sezione tipo con alberatura prot. Dipartimento IX n. 9477 del 17 febbraio 2005);
8. Sezione tipo con sostegno impianto I.P. prot. Dipartimento IX n. 9477 del 17 febbraio 2005);
9. Computo metrico estimativo per l'adeguamento dell'edificio scolastico alla norma antisismica prot. Dipartimento IX n. 9477 del 17 febbraio 2005);

che integrano e/o sostituiscono gli analoghi elaborati già allegati ai predetti atti di Convenzione in data 12 aprile 2001 ed in data 11 gennaio 2007.

In dettaglio, le opere di cui trattasi risultano:

- anni 2004-2006 – OP0411940001 e OP0429780001;
- anni 2005-2007 – OP0522110001;
- anni 2006-2008 – OP0604950001.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesposto schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
C. Lamanda

IL SEGRETARIO GENERALE
L. Iudicello

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta del
3 febbraio 2012.
Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....