



Protocollo RC n. 1999/13

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 15 MARZO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di venerdì quindici del mese di marzo, alle ore 12,00, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 FUNARI LUCIA.....	<i>Assessore</i>
2 BELVISO SVEVA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 GASPERINI DINO.....	“
3 BARBUSCIA BARBARA.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BORDONI DAVIDE.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 CAVALLARI ENRICO.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CORSINI MARCO.....	“	13 SPENA MARIA.....	“
7 DE PALO GIANLUIGI.....	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Barbuscia, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Spena.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 93

#### **Controdeduzioni ex 16 D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. Approvazione del progetto definitivo per le Opere di Urbanizzazione Stradali e di Fognatura Esterne al Programma Urbanistico "Casal Lumbroso" (la compensazione edificatoria dei comprensori "Marcigliana - Inviolatella - La Pisana 1" - Accordo di Programma ex art. 34 T.U.E.L.).**

Premesso che, il Consiglio Comunale con deliberazione n. 283 del 3 novembre 2005 ha formulato gli Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria dei comprensori "Marcigliana - Inviolatella - La Pisana 1" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma di Trasformazione Urbanistica di "Casal Lumbroso";

Che il suddetto provvedimento è stato pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 L.R.L. n. 38/1999 e s.m.i e non sono state formulate osservazioni;

Che il progetto urbanistico è stato esaminato nella Conferenza di Servizi tenutasi in data 7 marzo 2008;

Che con determinazione dirigenziale n. 372 del 1° giugno 2011 la U.O. "Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana" "Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio" del Dipartimento "Programmazione e

Attuazione Urbanistica” di Roma Capitale, si è determinata la conclusione favorevole della Conferenza dei Servizi;

Che in data 5 aprile 2012 prot. n. 7476, è stato consegnato atto di impegno unilaterale irrevocabile del 18 febbraio 2010, a rogito Notaio Dott. Guido Gilardoni rep. 39106 racc. 14964 del 20 marzo 2012, registrato all’Ufficio delle Entrate di Roma 1 il 26 marzo 2012 al n. 9019 serie 1T, mediante il quale i proponenti, quali proprietari delle aree interessate dal Programma Urbanistico “Casal Lumbroso”, si sono impegnati formalmente a cedere sia le aree costituenti parte dei comprensori denominati “Marcigliana”, “Inviolatella” e “La Pisana 1” a cui afferiscono le volumetrie in compensazione, sia le specifiche aree pubbliche dell’intervento edificatorio “Casal Lumbroso” libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, ed a realizzare le previste opere aggiuntive oltre le relative opere di urbanizzazione, nonché a stipulare l’apposita conseguente convenzione urbanistica, salva ed impregiudicata la procedura di cui all’art. 23 della L.R.L. n. 35/1978;

Che l’Accordo di Programma in questione è stato sottoscritto in data 20 dicembre 2012 del Sindaco di Roma Capitale e dal Presidente della Regione Lazio;

Che, con Ordinanza del Sindaco n. 1 del 7 gennaio 2013, pubblicata sul B.U.R. della Regione Lazio n. 9 del 29 gennaio 2013, è stato approvato, in conformità al Piano Regolatore Sociale, l’Accordo di Programma concernente la compensazione edificatoria dei comprensori “Marcigliana – Inviolatella – La Pisana 1” attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree del Programma di Trasformazione Urbanistica “Casal Lumbroso”;

Che tale Accordo di Programma, oltre a prevedere la realizzazione del comprensorio urbanistico, prevede anche opere di urbanizzazione di connessione esterna e infrastrutturazioni generali sia all’interno del comprensorio sia di collegamento dello stesso con l’esterno;

Che, in particolare, le caratteristiche dell’opera stradale esterna e delle fogne, oggetto del presente provvedimento, sono dettagliatamente descritte negli elaborati di progetto definitivo (relazione, elaborati grafici, planimetria generale, computo metrico), esibito in atti;

Che detto progetto risulta conforme al PRG vigente e che con il suddetto Accordo di Programma è stato apposto il vincolo preordinato all’esproprio sulla totalità delle aree interne al perimetro d’intervento destinate ai servizi e spazi pubblici, nonché viabilità, di cui agli elaborati C3 ed E;

Che con nota Dipartimento Sviluppo Infrastrutturale e Manutenzione Urbana prot. n. 47456 del 5 ottobre 2011, aggiornata con prot. n. 55172 del 5 dicembre 2012 e nota Dipartimento VII prot. n. 42445 del 7 dicembre 2011, sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai progetti, nonché i pareri di congruità tecnico economica al fine di approvare il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione necessarie alla sostenibilità del progetto urbanistico in oggetto. La valutazione delle opere del su citato Programma Urbanistico è stata effettuata sulla base della nuova tariffa dei prezzi valida per il Comune di Roma, approvata con deliberazione della Giunta Capitolina n. 32 del 3 febbraio 2012;

Che l’importo per l’opera stradale ammonta a Euro 7.558.013,77 oltre I.V.A. come risulta dal quadro economico di seguito riportato:

**OPERE DI CONNESSIONE ESTERNA AL PROGRAMMA URBANISTICO DI CASAL LUMBROSO PER LA  
COMPENSAZIONE DEI COMPENSORI E1 - MARCIGLIANA, F1 - INVIOLETTA, G4 - LA PISANA**

**QUADRO TECNICO ECONOMICO ( Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 207/10)**

		IMPORTO	IVA %	IMPORTO IVA	TOTALE (Iva compresa)
<b>A</b>	<b>LAVORI A MISURA E A CORPO</b>				
A.1	LAVORI	€ 5.755.079,64	10%	€ 575.507,96	€ 6.330.587,60
A.2	ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 367.345,51	10%	€ 36.734,55	€ 404.080,06
<b>A</b>	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 6.122.425,15</b>	<b>10%</b>	<b>€ 612.242,52</b>	<b>€ 6.734.667,67</b>

<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>				
B.1	Rilievi, accertamenti e indagini per scavi archeologici	€ 164.857,12	21%	€ 34.620,00	€ 199.477,12
B.2	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 23.884,82	21%	€ 5.015,81	€ 28.900,63
B.3	Imprevisti	€ 306.121,26	10%	€ 30.612,13	€ 336.733,39
B.4	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ 338.898,23	Es.	-	€ 338.898,23
B.5	Impianto illuminazione pubblica	€ 85.000,00	10%	€ 8.500,00	€ 93.500,00
B.6	Spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alla direzione lavori, al coordinamento della sicurezza in fase esecutiva, all'assistenza giornaliera e contabilità	€ 259.454,66	21%	€ 54.485,48	€ 313.940,14
B.7	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento e di verifica e validazione	€ 139.652,47	21%	€ 29.327,02	€ 168.979,49
B.8	Spese per commissioni giudicatrici	€ 36.734,56	21%	€ 7.714,26	€ 44.448,82
B.9	Spese per pubblicità	€ 19.183,64	21%	€ 4.028,56	€ 23.212,20
B.10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste nel capitolato d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 46.495,79	21%	€ 9.764,12	€ 56.259,91
B.11	Contributo a favore dell'Autorità di Vigilanza ex art. comma 65 e 67 L. 266/05	€ 15.306,07	Es.	-	€ 15.306,07
<b>B</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 1.435.588,62</b>		<b>€ 184.067,37</b>	<b>€ 1.619.655,99</b>

Che le aree interessate dalle opere stradali sono:

- mq. 35.517 da espropriare censite al Catasto del Comune di Roma al foglio 413 allegato 486 part.lla nn. 21/a, 2676/b, 2684/a, 2685, 1834/b, 597/a, 459, 1863/b,

721/a, 1879, 1890/a, 1891, 1681/a, 1841, 1866 ed al foglio 413 allegato 488 part.ile nn. 2688, 566/a, 2479/a;

- mq. 611 in occupazione temporanea censite al Catasto del Comune di Roma al foglio 413 allegato 486 part.ile nn. 597/p, 1863/p, 2681/p;

Che le aree interessate dalle opere fognarie sono:

- mq. 3.686 in servitù di passaggio censite al Catasto del Comune di Roma al foglio 413 allegato 486 part.lla n. 2686/p ed al foglio 413 allegato 487 part.ile nn. 1644/p, 1646/p, 24/p, 120/p, 122/p;
- mq. 2.949 in occupazione temporanea censite al Catasto del Comune di Roma al foglio 413 allegato 486 part.lla n. 2686/p ed al foglio 413 allegato 487 part.ile nn. 1644/p, 1646/p, 24/p, 25/p, 120/p, 122/p;

Che al fine di attivare, per le aree private di cui sopra, le procedure espropriative, è stato trasmesso, con nota prot. n. 13666 del 26 giugno 2012, il progetto definitivo alla U.O. Ufficio Unico Espropriazioni per il deposito degli atti ai sensi dell'art. 16, comma 1, del Testo Unico sulle Espropriazioni;

Che i relativi atti sono stati tenuti a disposizione degli interessati dal 27 giugno 2012 al 13 agosto 2012;

Che nel periodo del deposito sono pervenute n. 4 osservazioni al progetto oggetto del presente provvedimento;

Che, in ordine alle quattro osservazioni sopra citate, pervenute a seguito della pubblicazione ai sensi del D.P.R. n. 327/2001, si è controdedotto come segue:

Osservazione n. 1 – è stata presentata in data 25 luglio 2012 prot. n. 15784 dalle Sigg.re Lazzarini Giovanna e Rapanotti Mariella e può essere sintetizzata come segue:

Le osservanti, in relazione alla realizzazione dell'intervento, chiedono che lo stato dei luoghi riferiti alla proprietà, in particolare ai muri di cinta e di contenimento fisico dei confini resti impregiudicato.

Le osservanti fanno altresì presente che per l'area oggetto di esproprio, compresa nel P.P. di zona "O" "Massimina B", è prevista la cessione per viabilità pubblica e/o parcheggi alla A.C., previo riconoscimento del diritto edificatorio determinato dall'indice immobiliare di piano e pertanto chiedono che venga valutato, ai fini dell'indennità di esproprio, il maggior valore dell'area in oggetto.

Controdeduzione:

Con riferimento al primo punto si fa presente le opere previste non interferiranno con i muri di cinta esistenti e che, in ogni caso, l'intervento viario sarà realizzato a regola d'arte tenendo conto della situazione dell'area interessata e predisponendo tutte le soluzioni tecniche dirette ad evitare i problemi segnalati.

In relazione al secondo punto si rappresenta che le quantificazioni indennitarie saranno determinate in una fase successiva, consentendo ai proprietari di fornire tutte le indicazioni utili per la determinazione dell'indennità;

Osservazione n. 2 – è stata presentata in data 25 luglio 2012 prot. n. 15800 dai Signori Alessandro Sassi, Paola Sassi, Stefano Sassi e Sergio Sassi e può essere sintetizzata come segue:

Gli osservanti sottolineano la necessità di prevedere un'indennità di esproprio che tenga conto del reale deprezzamento della residua proprietà, che verrebbe verosimilmente privata di una parte del giardino, degli alberi e del muro di cinta esistente.

Controdeduzione:

In relazione all'osservazione si fa presente che l'opera da realizzarsi non comporta nessuna invasione dell'area compresa nell'unità abitativa e che l'intervento viario sarà realizzato a regola d'arte tenendo conto della situazione dell'area interessata e non comporterà né la demolizione del muro, né l'abbattimento degli alberi, né interesserà il giardino esistente.

Si ricorda, inoltre, che le quantificazioni indennitarie saranno determinate in una fase successiva, consentendo ai proprietari di fornire tutte le indicazioni utili per la determinazione dell'indennità.

Osservazioni n. 3 – 4 – sono state presentate in data 2 agosto 2012, prot. nn. 16570 e 16571, rispettivamente dal Sig. Salvatore Scarfò e dal Sig. Bianco Giuseppe e possono essere sintetizzate come segue:

1. gli osservanti chiedono la variazione del progetto, rilevando che si tratterebbe di un intervento difforme sia dalla previsione del vigente PRG sia dal P.P. di zona "O", n. 20 Massimina;
2. gli osservanti fanno altresì presente che, così come riportato nel piano particolareggiato, il progetto non prevede:
  - la connessione alla strada a doppio senso del Piano Particolareggiato che conduce alle aree previste per i servizi, contigua allo svincolo;
  - l'allargamento della Via Tullio Ascarelli;
  - il doppio senso di Via Tommaso Mosca;

Controdeduzione:

1. il collegamento viario oggetto del progetto definitivo in questione risulta conforme al PRG e ricompreso all'interno dell'Ambito a Pianificazione Particolareggiata definita "Casal Lumbroso", approvato con l'Accordo di Programma sottoscritto da Roma Capitale e dalla Regione Lazio in data 20 dicembre 2012, pubblicato sul BUR del Lazio n. 9 del 29 gennaio 2013;
2. la connessione alla strada di Piano Particolareggiato che conduce alle aree previste per i servizi sarà realizzata in fase esecutiva a cura e spese dei proponenti il Programma Urbanistico.

Il progetto definitivo di che trattasi prevede, nel rispetto del Codice della Strada e del PGTU, la messa in sicurezza e l'allargamento delle sedi stradali esistenti (Via Tullio Ascarelli – Via Tommaso Mosca) interne al perimetro del Programma Urbanistico;

Che il progetto è stato verificato ai sensi del D.P.R. n. 207/2010, come da "Rapporto di ispezione finale" del 14 dicembre 2012, n. C308-000-RF-0001-0 (prot. Dipartimento P.A.U. n. QF26243 del 19 dicembre 2012), redatto dalla Società accreditata Italsocotec S.p.A.;

Che è stata predisposta apposita scheda nel Piano Investimento 2013-2015 (sch. n. 2013002256 annualità 2014) per le opere stradali e fognarie scheda Piano Investimento 2013-2015 (sch. n. 2013002521 annualità 2014) per indennità di esproprio;

Che, con riferimento alle opere fognarie, trattandosi di opere di risanamento igienico-sanitario, ricorrono i presupposti, per quanto concerne la relativa procedura di asservimento per l'attivazione del procedimento ex art. 22 del T.U.E. mentre, per le aree non soggette ad esproprio, l'occupazione temporanea dovrà avvenire ai sensi dell'art. 49 del medesimo Testo;

Che, pertanto, occorre procedere all'approvazione del progetto definitivo relativo alla realizzazione delle opere stradali e di fognatura esterne al programma urbanistico

“Casal Lumbroso”, previa controdeduzione alle osservazioni presentate dopo la notifica ai sensi dell’art. 16 D.P.R. n. 327/2001;

Che in data 10 gennaio 2013 il Dirigente U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: C. Caprioli”;

Che, in data 10 gennaio 2013 il Direttore del Dipartimento Programmazione e 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 economica-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Che in data 1° febbraio 2013 il Dirigente della XVII U.O. di Ragioneria Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Previti”;

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;

Visto il D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;

Visto l’art. 34 del T.U.E.L.;

Visto l’art. 24 dello Statuto di Roma Capitale;

Deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;

D.P.R. n. 207/2010;

#### LA GIUNTA CAPITOLINA

per tutto quanto sopra premesso,

di controdedurre, nei termini riportati in premessa alla osservazione/opposizione presentate dai Sigg.ri Lazzarini Giovanna, Rapanotti Mariella, Alessandro Sassi, Paola Sassi, Stefano Sassi, Sergio Sassi, Salvatore Scarfò e Bianco Giuseppe a seguito delle notifiche ai sensi dell’art. 16 del D.P.R. n. 327/2001 ai proprietari delle aree oggetto di esproprio;

1. di approvare il progetto definitivo per la realizzazione delle opere stradali e di fognatura esterne al Programma di Trasformazione Urbana “Casal Lumbroso”, di cui all’Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, per l’importo complessivo di Euro 7.558.013,77, oltre I.V.A., come da quadro economico riportato nel presente provvedimento, a totale carico dei proponenti il Programma Urbanistico,

di cui all'atto d'obbligo a rogito Notaio Dott. Guido Gilardoni rep. 39106 racc. 14964 del 20 marzo 2012.

Il progetto si compone dei seguenti elaborati esibiti in atti:

GEN	00	Elenco Elaborati
GEN	01	Relazione Generale
GEN	03	Relazione Idrogeologica
GEN	08d1	Elenco Prezzi: Opere di connessione esterna (strade e PP.SS.)
GEN	08d2	Elenco Prezzi: Opere di connessione esterna (fogne)
GEN	08e	Elenco Prezzi: Opere di connessione esterna (verde stradale)
GEN	09d1	Computo metrico: Opere di connessione esterna (strade e PP.SS.)
GEN	09d2	Computo metrico: Opere di connessione esterna (fogne)
GEN	09e	Computo metrico: Opere di connessione esterna (verde stradale)
GEN	10	Quadro Economico
ST-OA	02	Relazione di calcolo delle strutture di contenimento
FG	11	Relazione di calcolo e verifica idraulica
-	-	Relazione Geologica-Geotecnica Verifica trasportistica
GEN	04	Inserimento urbanistico
GEN	05	Planimetria catastale e identificazione aree di esproprio
GEN	06	Rilievo topografico
ST	01	Planimetria generale con suddivisione in lotti
ST	02	Planimetria delle quote e dei tracciamenti
ST	03	Planimetria con traccia delle sezioni e profili stradali
ST	04	Sezioni stradali tipo e particolari costruttivi
ST	05a	Segnaletica stradale (1 di 2)
ST	05b	Segnaletica stradale (2 di 2)
ST	06	Loges e parapetonali: Planimetria
ST-OA	01	Planimetria e sezioni delle strutture di contenimento
ST-SS	01	Tratto AB: Sistemazione superficiale
ST-SS	03	Tratto FA: Sistemazione superficiale
ST-MT	01	Tratto AB: Movimenti terra
ST-MT	03	Tratto FA: Movimenti terra
PPSS	01	Rete fognaria esistente
PPSS	02	Rete idrica potabile esistente
PPSS	03	Rete illuminazione pubblica esistente
PPSS	04	Rete elettrica esistente (MT)
PPSS	05	Rete elettrica esistente (BT)
PPSS	06	Polifore: Planimetria e sezioni tipo
FG	01	Bacini scolanti
FG	02	Corografia
FG	03	Fognatura acque "bianche": Planimetria rete principale
FG	04	Fognatura acque "bianche": Profili rete principale
FG	05	Fognatura acque "bianche": Planimetria rete secondaria
FG	07	Fognatura acque "neri": Planimetria
FG	08	Fognatura acque "neri": Profili
FG	09	Particolari costruttivi manufatti fognari
FG	10	Manufatto di sbocco al fosso

L'approvazione del presente progetto comporta la dichiarazione di Pubblica Utilità dell'opera, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i..

L'Intervento è stato inserito tra le richieste relative al P.I. 2013-2015.

*L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso 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  
G. Alemanno

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  
**15 marzo 2013.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....