



Protocollo RC n. 3511/12

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 9 MARZO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di venerdì nove del mese di marzo, alle ore 12,45, 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 AURIGEMMA ANTONIO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BORDONI DAVIDE.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 CAVALLARI ENRICO.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CORSINI MARCO.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 DE PALO GIANLUIGI.....	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco e gli Assessori Aurigemma, Cavallari, Corsini, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda, Sensi e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 62

#### **Controdeduzioni ex art. 16 D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. Approvazione del progetto definitivo per ristrutturazione e messa in sicurezza delle aree relative all'asse stradale di Via Tor Tre Teste da Via delle Nespole a Via Prenestina Bis esterne al Programma di Trasformazione Urbanistica "Tor Tre Teste" (Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000) Euro 5.695.261,30 oltre I.V.A.**

Premesso che, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 318 del 13 dicembre 2005 ha formulato, ex art. 24 dello Statuto Comunale, gli Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree di "Tor Tre Teste";

Che la suddetta deliberazione di Consiglio Comunale n. 318/2005 è stata pubblicata ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della L.R. n. 38/1999 e s.m.i. dal 22 novembre 2006 al 6 dicembre 2006 e nei quindici giorni successivi sono state formulate 3 osservazioni;

Che al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la U.O. n. 4 del Dipartimento VI del Comune di Roma ha sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della Conferenza di Servizi svoltasi in data 25 giugno 2008, 17 dicembre 2008, 6 luglio 2009 e 17 marzo 2010;

Che con determinazione dirigenziale n. 255 del 13 aprile 2010 è stata dichiarata la conclusione favorevole della Conferenza di Servizi;

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

Che la Soc. Preneste 89 S.r.l. e Valore Reale Società per azioni – Società di Gestione del risparmio, quest'ultimo interviene in qualità di gestore di Orizzonte – Fondo Comune di investimento Immobiliare di tipo Chiuso ad Apporto riservato a Investitori Qualificati, proponenti/compensandi del programma urbanistico denominato "Tor Tre Teste", si è impegnato, con atto d'obbligo a rogito Notaio Dott. Giovanni Ungari Trasatti repertorio n. 45336, registrato a Roma il 3 febbraio 2011 al n. 2045 serie 1/T, a cedere sia le aree costituenti parte del comprensorio Monti della Caccia a cui afferiscono le volumetrie in compensazione, sia le aree pubbliche dell'intervento urbanistico "Tor Tre Teste" 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. n. 35/1978;

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

Che il progetto dell'opera stradale esterna e fogne è conforme al PRG vigente (note Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica prot. n. 10033 dell'11 maggio 2010, n. 4629 del 6 marzo 2012, n. 4820 dell'8 marzo 2002);

Che con note Dipartimento Sviluppo Infrastrutturale e Manutenzione Urbana prot. n. 15335 del 19 luglio 2010, 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. I corrispettivi per le opere del su citato Programma Urbanistico sono stati adeguati alla nuova tariffa dei prezzi valida per il Comune di Roma, approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 250 del 13 giugno 2007;

Che in data 13 aprile 2011 prot. n. 7454 U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana la Soc. Preneste 89 S.r.l. ha presentato il progetto definitivo delle opere di Urbanizzazione Primaria tra cui le opere stradali esterne al programma in oggetto;

Che l'importo per l'opera stradale ammonta a Euro 5.695.261,30 (di cui Euro 4.540.991,07 per lavori oltre a Euro 1.154.270,23 per somme a disposizione), come risulta dai quadri economici di seguito riportati:

<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO RISTRUTTURAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DI VIA DI TOR TRE TESTE DA VIA DELLE NESPOLE A VIA PRENESTINA BIS (Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 207/10)</b>					
		<b>IMPORTO</b>	<b>IVA %</b>	<b>IMPORTO IVA</b>	<b>TOTALE (Iva compresa)</b>
<b>A</b>	<b>LAVORI A MISURA E A CORPO</b>				
A.1	LAVORI (vedi nota in calce)	€ 4.283.953,84	10%	€ 428.395,38	€ 4.712.349,22
A.2	ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 257.037,23	10%	€ 25.703,72	€ 282.740,95
<b>A</b>	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 4.540.991,07</b>	<b>10%</b>	<b>€ 454.099,11</b>	<b>€ 4.995.090,18</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>				
B.1	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 118.676,86	21%	€ 24.922,14	€ 143.599,00
B.2	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 160.000,00	21%	€ 33.600,00	€ 193.600,00
B.3	Imprevisti	€ 113.524,78	10%	€ 11.352,48	€ 124.877,26
B.4	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ 185.213,77	Es.	€ -	€ 185.213,77
B.5	Accantonamento di cui all'art. 133, commi 3 e 4 del D.Lgs 163/06	€ 45.409,91	21%	€ 9.536,08	€ 54.945,99
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.	€ 284.743,47	21%	€ 59.796,13	€ 344.539,60
B.7	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento e di verifica e validazione.	€ 181.639,64	21%	€ 38.144,32	€ 219.783,96
B.8	Spese per commissioni giudicatrici	€ 27.245,95	21%	€ 5.721,65	€ 32.967,60
B.9	Spese per pubblicità	€ 6.811,49	21%	€ 1.430,41	€ 8.241,90
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.	€ 19.651,88	21%	€ 4.126,89	€ 23.778,77
B.11	Contributo a favore dell'Autorità di Vigilanza ex art. comma 65 e 67 L.266/05	€ 11.352,48	Es.	€ -	€ 11.352,48
<b>B</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 1.154.270,23</b>		<b>€ 188.630,11</b>	<b>€ 1.342.900,34</b>
<b>C</b>	<b>TOTALE GENERALE LAVORI E SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 5.695.261,30</b>		<b>€ 642.729,22</b>	<b>€ 6.337.990,52</b>

Che è stata predisposta apposita scheda nel Piano investimento 2012/2014 (sch. n. 2012002673/2674);

Che le aree interessate dai lavori sono in parte comunali trattandosi di sede stradale, e in parte private;

Che al fine di attivare, per le aree di cui sopra, le procedure espropriative, è stato trasmesso, con nota prot. n. 33861 del 26 aprile 2011, 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 13 luglio 2011 al 29 novembre 2011;

Che nel periodo del deposito sono pervenute n. 2 osservazioni al progetto oggetto del presente provvedimento;

Che, in ordine alle due 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 1° settembre 2011 prot. n. 66420 dalla Sig.ra Tranquilli Leali Paolina (più tre) e può essere sintetizzata come segue:

L'istante fa presente che la sua proprietà, in parte oggetto di esproprio, è interamente recintata da una fitta siepe secolare di gelso che protegge la sua abitazione sita in Via Tor Tre Teste e che all'avvio dei lavori per la ristrutturazione della sede stradale parte di questa siepe verrebbe distrutta. Pertanto chiede che durante i lavori l'area dovrà essere protetta adeguatamente da scarichi abusivi di materiali vari e da illeciti ingressi di terzi e che alla fine dei lavori sia ripristinata la siepe o corrisposto il valore della siepe per consentire il ripristino della stessa.

Controdeduzione:

L'Amministrazione Capitolina accoglie l'istanza e pertanto sarà cura e onere dell'attuatore del programma di provvedere in fase di esecuzione dei lavori, a mezzo di ditta specializzata, alla rimozione e contestuale ri-messa a dimora della siepe in questione al confine della proprietà privata, per permettere la realizzazione dell'allargamento del tratto stradale e del marciapiede. In fase di esecuzione dei lavori l'area di cantiere sarà adeguatamente recintata e saranno attuate tutte le misure nonché controlli per evitare "scarichi abusivi di materiali vari e illeciti ingressi di terzi";

- Osservazione n. 2 – è stata presentata in data 9 settembre 2011 prot. n. 67983 dal Sig. Redi Carmelo e può essere sintetizzata come segue:

l'istante fa presente che una volta perfezionato l'esproprio:

1. non si potrà più accedere, attraverso la rampa all'autorimessa del piano seminterrato dell'abitazione di sua proprietà;
2. la vasca di raccolta delle acque chiare, costruita per evitar, in caso di pioggia, che l'acqua invadi il piano seminterrato, posta nell'unica area disponibile del giardino, verrà eliminata;
3. all'avvio dei lavori, verrebbero abbattuti almeno 2 alberi di pini secolari.

Controdeduzione:

L'Amministrazione Capitolina, per quanto riguarda il primo punto, respinge l'osservazione considerato che dagli accertamenti topografici preliminari effettuati non risultano interferenze significative tra il previsto allargamento stradale in prossimità dell'incrocio tra Via Delle Nespole e Via di Tor Tre Teste e l'esistente rampa di accesso all'autorimessa privata.

In merito al secondo punto, l'osservazione è accolta e in fase di redazione del progetto esecutivo sarà cura ed onere del soggetto attuatore del Programma Urbanistico verificare l'eventuale interferenza con la vasca di raccolta delle acque meteoriche esistente al fine di provvedere in fase di realizzazione dei lavori, ove necessario, alla sua rimozione e successiva ricollocazione in idonea posizione.

Con riferimento al terzo punto, l'osservazione è accolta e in fase di redazione del progetto esecutivo sarà cura ed onere del soggetto attuatore del Programma Urbanistico verificare l'eventuale interferenza con le alberature esistenti al fine di provvedere, ove necessario, in fase di realizzazione dei lavori, a mezzo di ditta specializzata, alla rimozione e contestuale ri-messa a dimora delle alberature;

Che, con nota del 17 gennaio 2012 prot. n. 868, il progettista ha integrato, come richiesto, gli allegati al progetto:

1. Quadro economico;

Che, pertanto, occorre procedere all'approvazione del progetto definitivo relativo alla realizzazione delle opere stradali e di fognatura esterne al programma urbanistico "Tor Tre Teste", previa controdeduzione alle osservazioni presentate dopo la notifica ai sensi dell'art. 16 D.P.R. n. 327/2001;

Che in data 28 febbraio 2012 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 della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: C. Caprioli";

Preso atto che, in data 28 febbraio 2012 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 29 febbraio 2012 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 Direttore

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 del Comune;

Deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;

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

Visto il verbale di verifica del progetto prot. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 4534 del 5 marzo 2012;

#### LA GIUNTA CAPITOLINA

per tutto quanto sopra premesso, che fa parte integrante del presente provvedimento, delibera:

1. di controdedurre, nei termini riportati in premessa alla osservazione/opposizione presentate dai Sigg. Tranquilli Leali Paolina (più tre) e Redi Carmelo a seguito delle notifiche ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 327/2001 proprietarie delle aree oggetto di esproprio;
2. approvare il progetto definitivo per la realizzazione delle opere stradali e di fognatura esterne al Programma di Trasformazione Urbana " Tor Tre Teste", di cui all' Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, per l'importo complessivo di Euro 5.695.261,30 (di cui Euro 4.540.991,07 per lavori oltre a Euro 1.154.270,23 per somme a disposizione) a totale carico della Soc. Preneste 89 S.r.l. e Valore Reale Società per azioni – Società di Gestione del risparmio, ivi incluse le spese necessarie per le procedure espropriative come risulta dai seguenti elaborati in atti:

<b>PROGETTO DEFINITIVO RETE STRADALE VIA DI TOR TRE TESTE - AI SENSI DEL D.Lgs. 163/2006</b>		
Allegato		
A.1	M01-01	Relazioni Generali - Relazione Rete Stradale
A.2	M01-02	Relazioni Generali - Dimensionamento sovrastruttura stradale
B.1		Relazione geotecnica e geomeccanica
B.2		Relazione archeologica
D.1	M02-01	Corografia di inquadramento 1:25.000
D.2	M02-02	Corografia 1:5000
D.3	M02-03	Rilievo planoaltimetrico, posizionamento interferenze e foto aerea - (parte 1)
D.4	M02-04	Rilievo planoaltimetrico, posizionamento interferenze e foto aerea - (parte 2)
D.5	M03-01	Planimetria Generale sullo stato attuale – Demolizioni e ricostruzioni 1:1000 - (parte 1)
D.6	M03-02	Planimetria Generale sullo stato attuale – Demolizioni e ricostruzioni 1:1000 - (parte 2)
D.7	M03-03	Planimetria delle sistemazioni 1:1000 - (parte 1)
D.8	M03-04	Planimetria delle sistemazioni 1:1000 - (parte 2)
D.9	M03-05	Planimetria dei tracciamenti 1:1000 - assi F-A e A-D (tratto A-B-C)
D.10	M03-06	Planimetria dei tracciamenti 1:1000 – asse A-D (tratto C-D)
D.11	M03-07	Planimetria smaltimento acque superficiali 1:1000 - (parte 1)
D.12	M03-08	Planimetria smaltimento acque superficiali 1:1000 - (parte 2)
D.13	M03-09	Planimetria polifore PPSS 1:1000 - (parte 1)
D.14	M03-10	Planimetria polifore PPSS 1:1000 - (parte 2)

	10	
D.15	M03-11	Planimetria progetto segnaletica 1:1000 - (parte 1)
D.16	M03-12	Planimetria progetto segnaletica 1:1000 - (parte 2)
D.17	M04-01	Profilo stradale - asse E-F)
D.18	M04-02	Profilo stradale - asse A-D) tratto [A-B-C]
D.19	M04-03	Profilo stradale - asse A-D) tratto [C-D]
D.20	M05-01	Sezioni stradali tipo
D.21	M05-02	Manufatti stradali tipo e pavimentazioni
D.22	M05-03	Manufatti smaltimento acque superficiali fognature secondarie
D.23	M05-04	Manufatti tipo sottoservizi PPSS
D.24	M06-01	Sezioni trasversali asse F-E – da Via delle Nespole a Centrale ACEA
D.25	M06-02	Sezioni trasversali asse A-D – tratto A-B-C da Centrale ACEA a Via Tobagi
D.26	M06-03	Sezioni trasversali asse A-D – tratto C-D da Via Tobagi a Prenestina Bis
D.27	M07-01	Sistemazione rotatorie R2 e R3 - Piano quotato e profili rampe
H		Piano particellare di esproprio e aree da cedere
H.1		Allegato al Piano particellare di esproprio e aree da cedere
I		Elenco prezzi unitari
L.1		Computo metrico estimativo Rete stradale
L.2		Analisi dei manufatti
M		Quadro riepilogativo delle opere
A.1	N01-01	Relazioni Generali - Rete fognaria e calcoli idraulici – Elenco elaborati
A.2	N01-02	Relazioni Genarali - Verifica opere di fognatura
B.1		Relazione geotecnica e geomeccanica
B.2		Relazione archeologica
D.1	N02-01	Elaborati di inquadramento: Corografia di inquadramento 1:25.000
D.2	N02-02	Elaborati di inquadramento: Corografia e bacino idrografico 1:5000
D.3	N02-03	Elaborati di inquadramento: Rilievo topografico, rete fognatura esistente e foto aerea 1:1000 (parte 1)
D.4	N02-04	Elaborati di inquadramento: Rilievo topografico, rete fognatura esistente e foto aerea 1:1000 (parte 2)
D.5	N03-01	Planimetria fognatura mista 1:1000 (parte 1)
D.6	N03-02	Planimetria fognatura mista 1:1000 (parte 2)
D.7	N03-03	Planimetria smaltimento acque superficiali 1:1000 (parte 1)
D.8	N03-04	Planimetria smaltimento acque superficiali 1:1000 (parte 2)
D.9	N04-01	Profilo fognatura mista tratti [M5] [M6] [B7]
D.10	N05-01	Manufatti Fognatura bianca tipo $\Phi$ 500mm
D.11	N05-02	Manufatti Fognatura mista ovoidale tipo VII
H		Piano particellare di esproprio e aree da cedere
H.1		Allegato al piano particellare di esproprio e aree da cedere
I		Elenco prezzi unitari
L.1		Computo metrico estimativo Rete fognatura
L.2		Analisi dei manufatti
M		Quadro riepilogativo delle opere

Quadro economico (prot. n. 868/2011)

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'opera di cui sopra verrà inserita nel Piano investimenti 2012/2014 ed è finanziata con contributi dei privati (Richiesta investimento sch. n. 2012002673/2674).

*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  
**9 marzo 2012.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....