



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
 U.O. Attuazione Lottizzazioni Convenzionate

Ufficio Tecnologico - II P.O.
 AZ/gm
 Il Dirigente

ROMA CAPITALE		34
6. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici		
: <u>27-12-2010</u> data		
Prot. Gen. n. <u>77895</u>		

Determinazione Dirigenziale

N. 1756 Del 27-12-2010

Oggetto: Approvazione del collaudo tecnico-amministrativo, in corso d'opera, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative al comprensorio convenzionato denominato "E1 Riserva Verde", eseguite dalla Società Verona S.r.l. con sede in Roma, via L. Luciani n. 41.

IL DIRETTORE INDUSTRIALE DIRITTIVO
(L. n. 200/2001 art. 10)

Visib:
 Il Direttore di Direzione
 Attuazione degli Strumenti Urbanistici
ing. Giampaola Matta

NON RILEVANZA CONTABILE
 Ai sensi del 4° comma dell'art. 151 del
 Dlgs. n. 267 del 18 agosto 2000-
 T.U.EE.LL

IL DIRETTORE

Premesso:

- che i proprietari delle aree ricadenti nel comprensorio "E1 Riserva Verde" si sono impegnati a realizzare, per le predette aree, un progetto che prevedeva, tra l'altro, il completamento della lottizzazione dello stesso comprensorio "Riserva Verde", già oggetto di convenzione tra il Comune di Roma e la Società Cooperativa Edilizia Riserva Verde a r. l. (atto in data 18.07.1977 a rogito notaio E. Borromeo rep.n° 27.921, racc.n° 9.862), secondo gli impegni assunti con relativi atti d'obbligo;

- che, con deliberazioni del C.C. n°205 del 17.09.1997 e n°45 del 27.01.2001, sono stati approvati i relativi atti d'obbligo ed autorizzata la stipula della convenzione di cui trattasi;

- che in data 18.12.2001 con atto a rogito notaio Luigi La Gioia, rep.n° 49.158 racc.n° 10.710, è stata stipulata convenzione con il Comune di Roma, che prevede, tra l'altro, l'impegno dei proprietari al completamento di alcune opere di urbanizzazione ed alla realizzazione di altre, a propria cura e spese, per l'urbanizzazione primaria e secondaria delle aree di cui trattasi, nonché alla manutenzione ed alla consegna delle stesse al Comune;

- che l'art. 3 della citata convenzione prevedeva, pertanto, la realizzazione delle seguenti opere:

1) URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- completamento della rete stradale relativa al comprensorio;
- impianti di acqua potabile e di innaffiamento;
- completamento di tutte le opere di fognatura;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica di uso privato;
- impianto illuminazione rete stradale e degli altri spazi destinati all'uso pubblico;

- f) sistemazione degli spazi di verde pubblico attrezzato;
- g) costruzione della rete di distribuzione del gas;

2) URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- I. attrezzatura parco pubblico e a verde gioco;
- II. verde sportivo;
- III. scuola materna;

- che all'art. 4 della convenzione sono state individuate le opere da realizzarsi da parte dei lottizzatori, a scomputo parziale del corrispettivo dovuto ai sensi della L. 10/77, con i seguenti valori:

a) Urbanizzazione primaria per un totale di € 1.767.872,28 (£ 3.423.078.069) così suddiviso:

- rete viaria, parcheggi pubblici e rete fognante per € 1.643.457,82 (£ 3.182.178.069);
- parco pubblico attrezzato per € 124.414,47 (£ 240.900.000);

b) Urbanizzazione secondaria per un totale di € 1.497.030,10 (£ 2.898.654.466) così suddiviso:

- scuola materna di tre sezioni per € 619.748,28 (£ 1.200.000.000);
- eccedenza parco attrezzato e verde gioco per € 411.215,59 (£ 796.224.413);
- verde gioco per € 210.598,24 (£ 407.775.053);
- verde sportivo per € 255.467,99 (£ 494.655.000);

- che con D.D. n°1323 del 20.12.2002 (prot. Dipartimento IX n°81747/02), si è provveduto ad affidare all'arch. Francesco Giovanetti l'incarico per il collaudo tecnico-amministrativo, in corso d'opera, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste a servizio del comprensorio convenzionato "E1 Riserva Verde";

- che in data 19.12.2003, con atti dello stesso notaio Luigi La Gioia rep.n° 53.139 racc.n° 12.847 e rep.n° 53.140 racc.n° 12.848, la Società Verona s.r.l. ha acquistato le aree di proprietà della Società Cooperativa Edilizia Riserva Verde in liquidazione coatta amministrativa, assumendosi, come prescritto all'art. 19 della convenzione, tutti gli oneri derivanti dalla convenzione stessa;

- che con D.D.n°1034 del 25.07.2006 (prot. Dipartimento IX n°53829/06) sono state approvate modifiche non sostanziali alle opere di urbanizzazione, emerse in fase di attuazione della convenzione in data 18.12.2001, relative al verde pubblico, alle opere viarie, alle fognature e al verde sportivo, prevedendo, altresì, che la Società Verona s.r.l. assume a proprio carico i maggiori oneri pari ad € 32.088,52, dovuti alla differenza tra i maggiori lavori eseguiti e le economie di spesa, scaturiti a seguito dell'esecuzione delle precitate modifiche non sostanziali;

- che in riferimento all'incarico di collaudo conferito, con nota del 14.09.2010 (prot. Dipartimento IX n°55500 del 16.09.2010), il citato collaudatore ha presentato il certificato di collaudo tecnico-amministrativo, in corso d'opera, relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel comprensorio convenzionato "E1 Riserva Verde";

- che le opere di urbanizzazione, come specificate nel predetto art. 3 della convenzione, appena ultimate, previo collaudo, dovranno essere consegnate, senza alcun corrispettivo, al Comune di Roma, fermo restando che fino al momento della consegna, secondo quanto stabilito agli artt. 8, 9, 10, 11 lett. b), 13, 14 e 18 della convenzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere stesse rimarrà a carico dei lottizzatori fino al termine di due anni a decorrere dall'approvazione formale del collaudo definitivo delle opere medesime;

- che dalle opere collaudate risultano escluse, a causa dell'occupazione abusiva delle aree pubbliche, sulle quali erano previste le seguenti opere di urbanizzazione individuate in parte dei Parcheggi P2 e P6 ed un tratto della via S. Candido, il cui valore di realizzazione è stato quantificato

€ 24.801,12, saranno oggetto di successivo atto allorquando dette aree pubbliche saranno disponibili per le realizzazioni previste, che saranno eseguite sempre dalla Società Verona s.r.l. nell'ambito degli obblighi convenzionali;

- che nel succitato atto di collaudo è stato quantificato che l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite ammonta ad € 1.775.159,69, così suddiviso:

- rete stradale per € 1.570.612,27;
- rete fognaria per € 40.132,95;
- verde pubblico attrezzato per € 164.414,47;

e che, pertanto, il valore complessivo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate risulta superiore al valore delle opere di urbanizzazione primaria previsto in convenzione pari ad € 1.767.872,29;

- che riguardo le opere di urbanizzazione secondaria, invece, nello stesso collaudo, è stato specificato che nella realizzazione delle stesse non ci sono state variazioni economiche rispetto a quelle previste in convenzione e, pertanto, il consuntivo delle opere di urbanizzazione secondarie realizzate ammonta ad € 1.497.030,10;

- che la differenza di € 7.287,40 risultante quale maggiore importo tra le opere di urbanizzazione primaria realizzate e quelle previste nell'atto di convenzione, deriva dal computo delle opere in variante (modifiche non sostanziali alle opere di urbanizzazione), approvata con la menzionata D.D.n°1034 del 25.07.2006 (prot. Dipartimento IX n°53829/06);

- che, come risulta dal predetto atto di collaudo, le opere realizzate sono positivamente collaudabili e, pertanto, si può procedere all'approvazione del risultato di collaudo;

- che da parte dell'Ufficio è stata verificata, con idonea relazione tecnica del 26.11.2010 (prot. Dipartimento P.A.U. – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici n°70493/10), la rispondenza di quanto eseguito con gli obblighi di realizzazione assunti dalla Società Verona S.r.l. con l'atto di convenzione di cui trattasi, accertando, altresì, la mancata realizzazione delle precitate opere di urbanizzazione (parte dei Parcheggi P2 e P6 ed un tratto della via S. Candido) oltre che all'uso improprio del percorso pedonale e ciclabile realizzato, usato in forma impropria come strada carrabile.

Visto che il presente provvedimento non comporta alcuna implicazione di natura contabile per l'Amministrazione Comunale, ai sensi di quanto previsto al 4° comma dell'art. 151 del D.lgs. n. 267/00;

Visto, l'art. 34 dello Stato del Comune di Roma, approvato con Deliberazione Consiliare n. 122 del 17 luglio 2000;

Visto, il parere ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 – T.U.EE.LL.;

Valutate le circostanze di fatto e gli adempimenti di legge sopra richiamati;

Attestata la regolarità tecnico – amministrativa del provvedimento;

DETERMINA

per quanto espresso in narrativa di:

- approvare le risultanze dell'atto di collaudo tecnico-amministrativo, in corso d'opera, (prot. Dipartimento IX n°55500/2010), relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (con l'esclusione di quelle non realizzate: (parte dei Parcheggi P2 e P6 e tratto della via S. Candido), previste nel comprensorio convenzionato "E1 Riserva Verde", predisposto dal collaudatore arch.

Francesco Giovanetti così come incaricato con D.D.n°1323 del 20.12.2002 (prot. Dipartimento IX n°81747/02);

- prendere atto della mancata esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione (parte dei Parcheggi P2 e P6 ed un tratto della via S. Cando) da parte della Società Verona s.r.l., a causa dell'occupazione abusiva di alcune aree pubbliche, che risultano quantificate in € 24.801,12, la cui realizzazione rimane comunque a carico della Società Verona s.r.l. come da obbligo convenzionale, salvo eventuale diversa formulazione dell'impegno assunto come, eventualmente, sarà determinato successivamente dall'Amministrazione Comunale;
- prendere, altresì, atto che il percorso pedonale e ciclabile, previsto nella zona destinata a verde pubblico, è usato impropriamente come strada carrabile e di accesso ad alcune residenze limitrofe realizzate in forza della precedente convenzione a rogito notaio E. Borromeo in data 18.07.1977 e che in merito, l'Ufficio Interesserà i competenti Uffici dell'Amministrazione (Municipio XIII e Dipartimento Tutela Ambiente e del Verde - Promozione dello Sport - Servizio Giardini) per la definizione di quanto accertato.

Con successiva D.D. si provvederà al pagamento delle competenze spettanti al collaudatore relativamente al citato atto di collaudo, il cui onere di spesa rimane a carico della Società Verona S.r.l.

Il Dirigente
ing. Agostino Faradisi





ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
U.O. Attuazione Lottizzazioni Convenzionate

Il P.O. - Ufficio Tecnologico.
AZ/mat

AUEGATO 2

S.P. 11 18/04/11

	ROMA CAPITALE	33
G. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici		
data 12 APR 2011		
Prot. Gen. n. 29281		

Al Dipartimento Patrimonio e Casa
Direzione Gestione del Patrimonio
U.O. Acquisizione e Attività di Supporto al
Patrimonio Immobiliare

Al Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde -
Protezione Civile
Direzione Servizio Giardini
Catasto del Verde

Al Dipartimento S.I.M.U.
V.U.O. Illuminazione Pubblica

Al Dipartimento S.I.M.U.
U.O. Fognature Rapporti ACEA ATO 2

Al Municipio XIII - U.O.T.

e p.c. All'ACEA Distribuzione S.p.A.
U.d.B. Illuminazione Pubblica

All'ACEA ATO 2 S.p.A.
Bacino Centro

→ Alla Società VERONA S.r.l.
Via L. Luciani, 41
00197 Roma

OGGETTO: Comprensorio convenzionato E1 Riserva Verde.
Comunicazione approvazione collaudo OO.UU.

Si informa che con D.D. n. 1256 del 27.12.2010 (prot. n. 77845/10) è stato formalmente approvato l'atto di collaudo relativo alle OO.UU. realizzate a servizio del comprensorio convenzionato indicato in oggetto.

Si allega copia della citata D.D. e si invitano gli Uffici indicati in indirizzo, per quanto di rispettiva competenza, a provvedere per la sorveglianza saltuaria sulla corretta manutenzione delle opere realizzate, rappresentando che, alla scadenza del periodo di manutenzione delle stesse previsto in due anni a far data dalla predetta D.D. che sarà assicurato dalla Società indicata in indirizzo, le stesse saranno consegnate all'Amministrazione Comunale.

Il Direttore
ing. Agostino Paradisi