


Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative

 Direzione Acquisizioni – Consegne e Conservatoria
 Servizio immissioni in possesso e consegne

Oggetto: Rete stradale realizzata in attuazione del Piano di Zona B39 Ponte Galeria – Secondo stralcio funzionale.
VERBALE DI CONSEGNA
PREMESSO CHE:

- con Deliberazione della G.R.L. n. 7387 dell'01/12/1987 è stato approvato il II Piano delle Zone predisposto dal Comune di Roma per l'attuazione della legge n. 167/1962;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 172 del 14.09.1998, è stata adottata la XII variante integrativa al II P.E.E.P. comprendente, tra l'altro, il Piano di Zona B/39 Ponte Galeria;
- con Deliberazioni della Giunta Comunale n° 81/99, n° 54/2000, n° 268/2000 e n° 189/2001, sono stati localizzati all'interno del Piano di Zona B39 Ponte Galeria, ai sensi dell'art. 3 della legge n° 247/74, alcuni interventi di edilizia agevolata finanziati ai sensi delle leggi n° 179/92, 457/78, 493/93 e 203/91 ed è stata disposta la concessione, a favore degli operatori del diritto di superficie su aree nel Piano di Zona in oggetto;
- gli operatori assegnatari del diritto di superficie si sono costituiti in un consorzio denominato "Ponte Galeria" ed hanno richiesto in data 20.08.2000, di poter eseguire ai sensi dell'art. 35, VIII comma lettera "b" della legge n° 865/71, le OO. UU. PP. a scomputo del contributo degli oneri concessori dovuti. Pertanto il consorzio sopra citato ha assunto, nei confronti dell'A.C., il coordinamento degli interventi e la rappresentanza unitaria di tutti gli operatori che ne fanno parte;
- il Dipartimento IX – III U.O. del Comune di Roma (oggi Dipartimento PAU – U.O. Edilizia sociale di Roma Capitale), con D.D. n° 1266 del 26.09.2006 ha approvato il progetto di opere pubbliche, relativo al II stralcio esecutivo;
- le lavorazioni sopra citate sono state eseguite ed ultimate in data 08.11.2010;

DATO ATTO

- che, con la sentenza n° 15187 del 24.10.2023 il Tribunale di Roma – Seconda Sezione Civile ha stabilito:
 - a) l'inadempimento di Roma Capitale all'obbligo di provvedere al collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al 2° stralcio esecutivo del Piano di Zona di "Ponte Galeria";
 - b) l'avvenuto collaudo alla data dell'08.11.2012;
 - c) che le opere si intendono consegnate a Roma Capitale in data 08.11.2013;



- d) di condannare Roma Capitale al risarcimento delle somme pagate dalla Edil Moter S.r.l. ed al pagamento delle spese processuali;
- che, le opere pubbliche di cui trattasi sono in esercizio ed aperte al pubblico dalla data di ultimazione delle stesse, quindi al fine di scongiurare situazioni di pericolo per la cittadinanza, il Dipartimento P.A,U - U.O. Edilizia Sociale con nota prot. QI n° 209396 del 24.11.2023, ha chiesto al Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative di effettuarne la consegna agli Uffici dell'Amministrazione preposti;
 - che, a seguito della richiesta sopra citata, in data 29.01.2024 è stato effettuato un sopralluogo sulle opere di urbanizzazione, nel quale è emerso che la rete stradale si trova in pessimo stato di manutenzione, mentre la fognatura delle acque nere realizzata non può essere presa in carico, in quanto necessita di lavorazioni di ripristino del corretto funzionamento dei due impianti di sollevamento installati;
 - che il Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, visto quanto sopra descritto, con nota prot. n° QC 12467 del 01.03.2024 ha convocato gli uffici dell'Amministrazione Capitolina per le operazioni di consegna della sola rete stradale;

TUTTO CIO' PREMESSO

Oggi 12.03.2024 alle ore 10,30 sono presenti, come di seguito rappresentati:

Per il Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative – Direzione Acquisizioni - Consegne e Conservatoria Servizio Immissione in possesso e consegna aree..... DURANTINI RAFFAELE.....

Per il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Edilizia Sociale..... ANTONIO CRISTIANO, LUIGI DI LUZIO, TARTA CROGNIALE.....

Per il Municipio Roma XI – Direzione Tecnica..... ANTONIO BALDARELLI.....

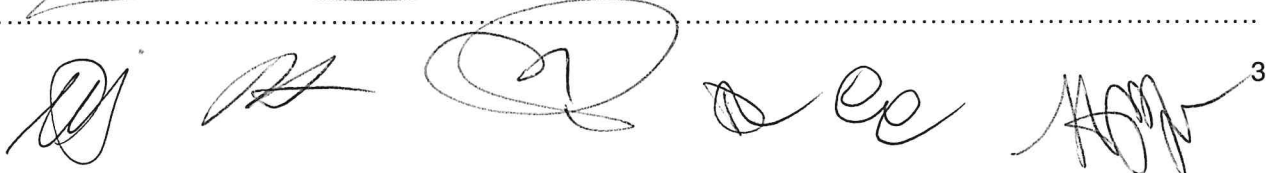
Per la Polizia Locale di Roma Capitale XI Gruppo Marconi - Sezione Polizia Stradale..... PAOLETTI SANDRO.....

Gli Uffici come sopra costituiti, sulla scorta della documentazione ricevuta e delle planimetrie allegata (allegati "A e B"), dichiarano quanto segue:



Il rappresentante del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative comunica che, da un controllo patrimoniale effettuato sulle aree interessate dalle opere presso il N.C.T. di Roma, queste non sono risultate frazionate nel rispetto delle destinazioni d'uso indicate nella planimetria e che alcune di esse non risultano intestate a Roma Capitale. Pertanto chiede alla U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento P.A.U., quale Ufficio che cura l'attuazione del Piano di Zona di provvedere alla regolarizzazione catastale delle aree di cui trattasi.....

S. PRECISA CHE LE OPERE RELATIVE ALLA FORMATURA DI ACQUE NERE SA RANNO OGGETTO DI SUCCESSIVA FORMALE CONSEGNA, IN QUANTO SE COME QUANTO DICHIARATO NEL VERBALE DI SOPRAVVEDO DEL 30/01/2024 PROT. QC 5587 DEL 30/01/2024, LE STESSÈ NECESSITANO DI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO PER I QUALI SONO STATI ATTUATI I PROCEDIMENTI ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI MERENTI ALL'AFFIDAMENTO..... IL RAPP. DEL MUNICIPIO ALLEGA UNA DICHIARAZIONE RELATIVA ALLO STATO MANUTENTIVO DELLE OPERE PRESENTI NELL'ODIERNA CONSEGNA ^{DE DENOMINATA} ALLEGATO "C".....





PERTANTO

Terminate le operazioni di cui sopra, il rappresentante del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica consegna le strade denominate via Palau^{VIA S. TERESA DI CALCOTA,} via Lorenzo Allievi dal civico _____ a via Aldo Bibolini, via Giuseppe Albenga e via Aldo Bibolini da Via Giuseppe Albenga a via _____^{A. MATTIONI E VIA A. MATTIONI} Lorenzo Allievi, come delimitate in giallo nelle planimetrie allegate (allegati "A e B") al rappresentante del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative che contestualmente le consegna, per quanto di competenza, ai rappresentanti del Municipio Roma XI - Direzione Tecnica, che accettano.

^{OPERE}
LA PRESA IN CONSEGNA DELLE AREE SOPRA INDICATE.....
AVVERRA' DALLE ORE 00,00 DEL 18/03/2024, PER.....
CONSENTIRE TUTTI GLI ADEMPIMENTI NECESSARI PER LA.....
CONSEGNA IN SOBUEQUANZA ALL'INPRESA DI MANUTENZIONI.....
STRADALE.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative - Direzione Acquisizioni - Consegne e Conservatoria Servizio Immissione in possesso e consegna aree..... *[Signature]*

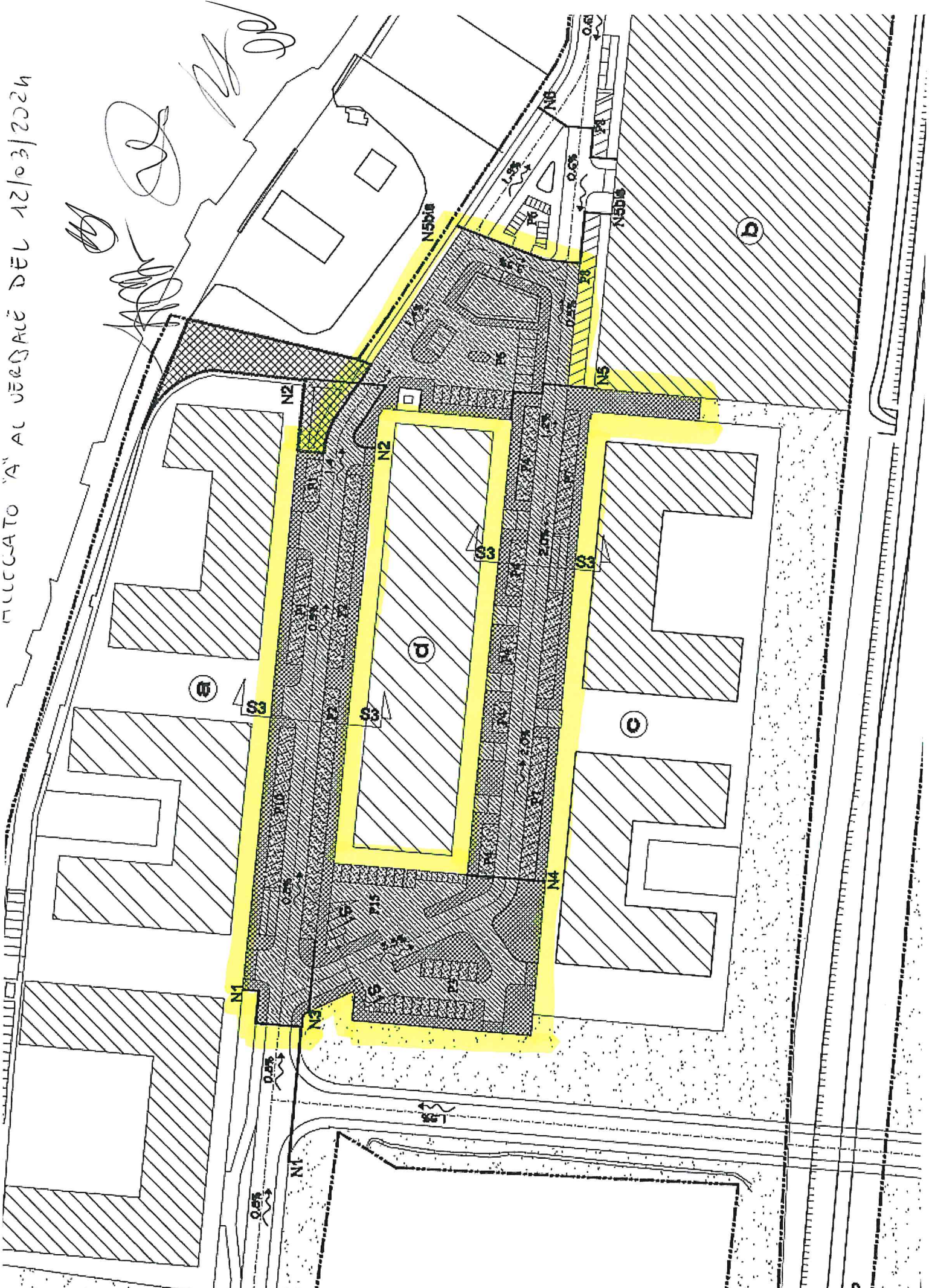
Per il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Edilizia Sociale..... *[Signature]*

Per il Municipio Roma XI - Direzione Tecnica..... *[Signature]*

Per la Polizia Locale di Roma Capitale XI Gruppo Marconi - Sezione Polizia Stradale..... *[Signature]*

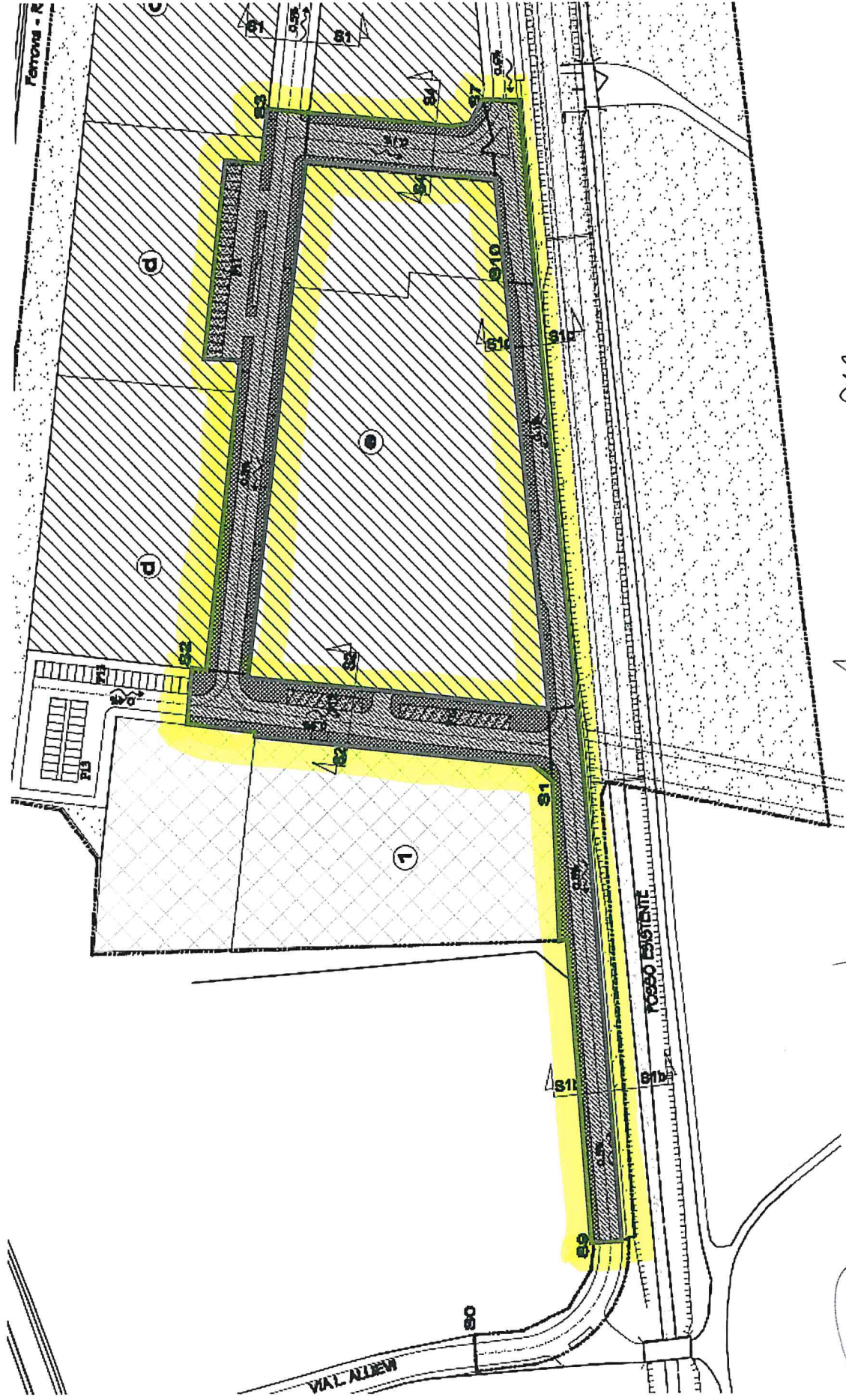
N.b.: le parole incasellate e barrate si intendono annullate.

PROGETTO "A" AL VERBALE DEL 12/03/2024



PROGETTO DI OPERE STRADALI DEL 16103/2024

PONTE GALERIA ZONA SUD: OPERE STRADALI (Pacchetto stradale e cigli)



Handwritten signatures and initials, including a circled '20' and several illegible signatures.

ROMA



Municipio XI - Arvalia Portuense
DIREZIONE TECNICA
Servizio Manutenzione Territorio e Protezione Civile

*LEGGASI B 39

Oggetto: Immissione in possesso delle opere di urbanizzazione realizzate durante l'attuazione del Piano di Zona B~~38~~^{B 39} Ponte Galeria – Il Stralcio. Sentenza del Tribunale di Roma seconda sezione n° 15187/2023

Relazione/schede sullo stato delle opere di urbanizzazione presenti all'interno del Piano di Zona B~~38~~. B 39

A seguito della nota di convocazione inerente l'oggetto, trasmessa dal Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative Direzione Acquisizioni - Consegne e Conservatoria Servizio immissione in possesso e consegne avente prot.n° QC 12467 del 01/03/2024, la scrivente Direzione Tecnica ha provveduto alla esecuzione di attenti sopralluoghi atti a constatare lo stato delle urbanizzazioni primarie – (sedi stradali, marciapiedi, rete di raccolta acque chiare e segnaletica stradale), rientranti all'interno del piano di zona B 38, che hanno portato alla stesura della presente relazione.

Preliminarmente si precisa che, l'immissione in possesso da parte della scrivente Direzione delle opere di urbanizzazione sopra descritte, avviene solo a fronte di una sentenza, (del Tribunale di Roma seconda sezione n° 15187/2023) in quanto ad oggi tali opere risultano sprovviste di certificato di collaudo ed in condizioni di evidente criticità, dovute ad una totale assenza di manutenzione nel corso degli anni.

Risultano altresì non eseguite, anche se previste nell'ambito della convenzione, opere essenziali come il cavalcavia ferroviario che avrebbe consentito il collegamento tra le due parti del piano stesso, ad oggi diviso dalla ferrovia, inficiando gravemente sulla viabilità dell'intero comparto.

A seguito delle criticità riscontrate la scrivente Direzione ha provveduto alla stesura delle schede, di seguito riportate, che hanno permesso di redigere un computo metrico approssimativo relativo alle lavorazioni necessarie al completamento, adeguamento, verifica e messa in sicurezza delle opere di urbanizzazione primaria oggetto della presente consegna.

Premesso che l'importo scaturito per difetto è pari ad € 1.000.000,00 circa, si evidenzia che gli importi disponibili nell'ambito della manutenzione stradale, e più precisamente quelli disponibili all'interno dell'appalto di manutenzione stradale ambito periferico, risultano già di loro insufficienti al normale svolgimento della manutenzione ordinaria, pertanto in mancanza di ulteriori assegnazioni lo scrivente ufficio potrà garantire le sole attività di pronto intervento sulle opere di urbanizzazione in fase di consegna/immissione in possesso.

Si richiede al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia Pubblica e Periferie U.O. Edilizia Sociale di procedere comunque al collaudo delle opere e di trasmettere gli eventuali atti istitutivi della segnaletica stradale in essere all'interno del piano.

Via Santa Teresa di Gallura – accesso

1. La carreggiata dall'incrocio con Via della Magliana fino all'incrocio con Via Palau presenta estesa fessurazione a pelle di coccodrillo con avvallamenti e vecchi rappezzi con asfalto a caldo. Si reputa necessario il rifacimento della carreggiata;
2. è necessaria la pulizia delle caditoie e la verifica funzionale delle stesse, con consolidamento del ricoprimento delle tubazioni, ad oggi profondamente avvallato;
3. si ritiene necessario il censimento e l'integrazione della segnaletica orizzontale e verticale;
4. i marciapiedi da incrocio Via della Magliana a incrocio Via Palau sono dissestati e sconnessi, con lo strato di usura in conglomerato bituminoso che presenta buche e dislivelli importanti;
5. va eseguito lo sfalcio della vegetazione spontanea infestante.

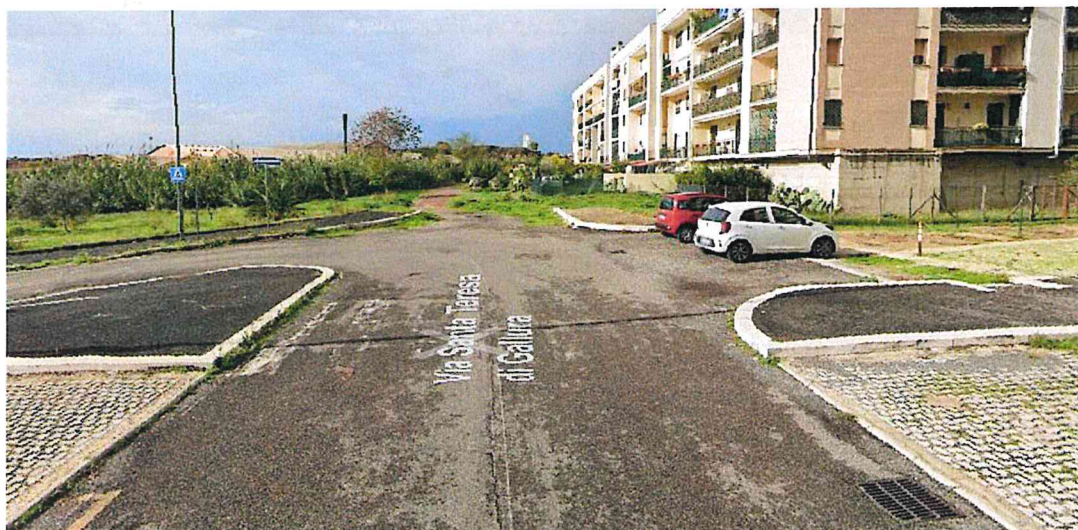


Via Santa Teresa di Gallura

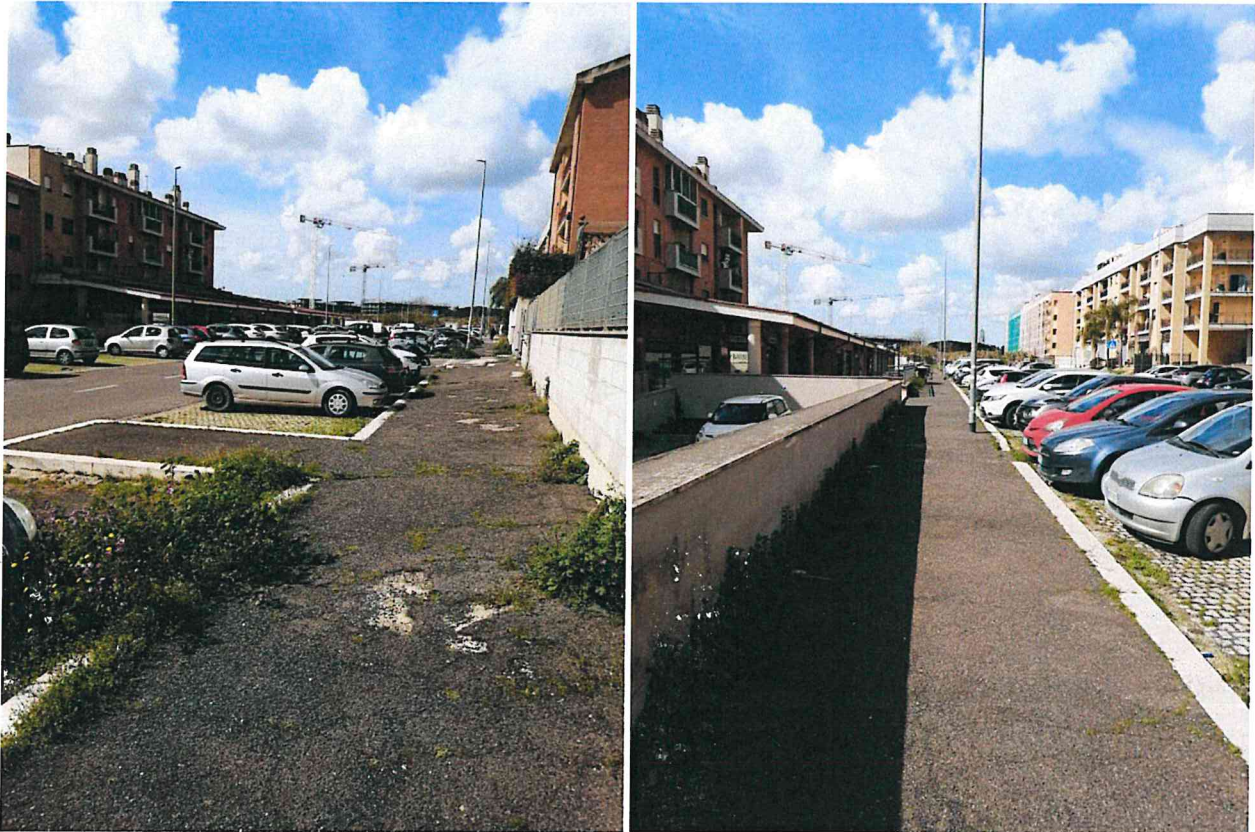
1. La carreggiata presenta fessurazioni longitudinali e trasversali con formazione di buche puntuali, che andranno chiuse per la messa in sicurezza e monitorate nella loro evoluzione. Inoltre alcune aree di parcheggio si presentano non asfaltate o non a livello, con possibile pericolo per gli utenti;



2. va eseguito lo sfalcio della vegetazione spontanea infestante su buona parte dei marciapiedi;
3. è necessario il censimento e la revisione delle barriere architettoniche, come in corrispondenza dell'attraversamento pedonale al civico 84 dove è necessaria la realizzazione di n. 2 scivoli;



4. i marciapiedi sono ammalorati sfaldati con disgregazione dello strato di usura. Dunque la superficie si presenta come materiale sciolto ridotto a ghiaietto, che mostra il massetto di base in calcestruzzo. Sarà dunque necessario il ripristino dell'integrità della pavimentazione, oltre alla rimozione ed allo smaltimento del materiale sciolto presente;



5. è necessaria la pulizia delle caditoie e la verifica della funzionalità delle stesse;
6. si ritiene necessario il censimento e l'integrazione della segnaletica orizzontale e verticale;

Via Palau

1. Da incrocio Via Santa Teresa di Gallura a incrocio Via Santa Teresa di Gallura marciapiedi dissestati con materiale sciolto, similmente a Via Santa Teresa di Gallura;
2. eliminazione barriere architettoniche presso parcheggi disabili con ripristino scivoli disabili;



3. Pressi civico 81 si segnala muro perimetrale condominiale danneggiato;



4. si ritiene necessario il censimento e l'integrazione della segnaletica orizzontale e verticale, con particolare riferimento alle curve con raggio di curvatura limitato che sono presenti;
5. è necessaria la pulizia delle caditoie e la verifica della funzionalità delle stesse;

Via Giuseppe Albenga

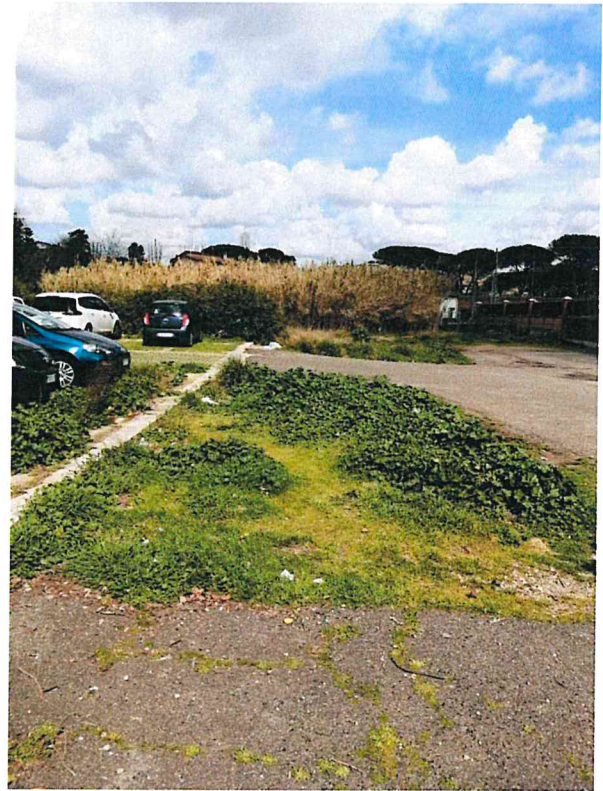
1. Sostituzione n. 12 parapetonali all'incrocio con Via Aldo Bibolini;



2. eliminazione delle barriere architettoniche con la realizzazione di n. 2 scivoli in corrispondenza dell'attraversamento pedonale fronte ingresso GIARDINO ALLIEVI;



3. ripristino marciapiedi all'incrocio con Via Aldo Bibolini, dissestati, con presenza di fessurazione longitudinali e trasversali e di vegetazione spontanea infestante;



4. La parte finale di Via Giuseppe Albenga presenta la carreggiata completamente dissestata e sconnessa con formazione di buche e dossi. Si consiglia il rifacimento completo del tratto in oggetto;



5. è necessaria la pulizia delle caditoie e la verifica della funzionalità delle stesse;
6. si ritiene necessario il censimento e l'integrazione della segnaletica orizzontale e verticale;

Via Aldo Bibolini

1. Ripristino marciapiedi dal civico 4 al civico 10 (fronte civico 10 presenza avvallamento);



2. sostituzione parapetonali pressi civico 14;



3. caditoia fuori quota che necessita messa a livello e risarcitura pressi civico 13;

4. ripristino marciapiede spartitraffico dissestato e sconnesso dal civico 28 al civico 32;

5. ripristino marciapiede dissestato e sconnesso da fronte civico 34 fino a fine tratto in manutenzione al civico 27;



6. presenza di vegetazione spontanea infestante sui marciapiedi da eliminare;
7. pulizia caditoie e verifica della funzionalità delle stesse;
8. integrazione segnaletica orizzontale e verticale;

Via Antonio Mattioni

1. Ripristino marciapiedi dissestati e sconnessi ambo i lati, con eliminazione vegetazione spontanea infestante;





2. è necessaria la pulizia delle caditoie e la verifica della funzionalità delle stesse;
3. è necessaria l'integrazione segnaletica orizzontale e verticale;

Via Lorenzo Allievi

1. Da incrocio Via Antonio Mattioni fino a fine tratto in manutenzione si riscontra l'avvallamento di



- una vecchia traccia di precedente lavorazione di PP.SS., che va attenzionata nel ripristino generale della pavimentazione necessario;
2. marciapiede dissestato e sconnesso da ripristinare da incrocio Via Antonio Mattioni a incrocio Via Giuseppe Albenga;
 3. è presente una voragine su chiusino fognario presso il civico 57, che richiede la verifica dell'integrità del pozzetto ed il ripristino dello strato portante in calcestruzzo;





4. marciapiede sinistro generalmente dissestato e sconnesso;
5. sul lato della carreggiata adiacente al canale sono presenti dei new-jersey in cemento posati su ciglio in travertino (forse per progetto di nuovo marciapiede su quel lato della carreggiata). Per tali sistemi di ritenuta è necessario indagare la solidità del loro appoggio e l'effettiva stabilità, oltre a prevederne il collaudo;



6. è necessaria la pulizia caditoie e verifica della funzionalità delle stesse;
7. è necessaria l'integrazione segnaletica orizzontale e verticale;

