



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 5327/11

Deliberazione n. 41

## **ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2011

VERBALE N. 49

Seduta Pubblica del 30 giugno 2011

Presidenza: POMARICI

L'anno duemilaundici, il giorno di giovedì trenta del mese di giugno, alle ore 10,10, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 10 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marco POMARICI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,10 – il Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 30 Consiglieri:

Angelini Roberto, Berruti Maurizio, Cantiani Roberto, Casciani Gilberto, Cassone Ugo, Cianciulli Valerio, Ciardi Giuseppe, Cochi Alessandro, De Micheli Francesco, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Fioretti Pierluigi, Gazzellone Antonio, Gramazio Luca, Guidi Federico, La Fortuna Giuseppe, Masino Giorgio Stefano, Mennuni Lavinia, Mollicone Federico, Naccari Domenico, Orsi Francesco, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Siclari Marco, Todini Ludovico Maria, Tomaselli Edmondo, Torre Antonino, Tredicine Giordano e Vannini Scatoli Alessandro.

Assenti l'on. Sindaco Giovanni Alemanno e i seguenti Consiglieri:

Aiuti Fernando, Alzetta Andrea, Azuni Maria Gemma, Belfronte Rocco, Bianconi Patrizio, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Luca Pasquale, Ferrari Alfredo, Marroni Umberto, Masini Paolo, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Rossin Dario, Rutelli Francesco, Santori Fabrizio, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Storace Francesco, Valeriani Massimiliano, Vigna Salvatore, Voltaggio Paolo e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che i Consiglieri Rossin e Storace hanno giustificato la propria assenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana e Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Antoniozzi Alfredo, Corsini Marco, De Palo Gianluigi, Ghera Fabrizio, Lamanda Carmine e Visconti Marco.

(O M I S S I S)

36<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. dell'11 aprile 2011 n. 26)

**Aggiornamento del preventivo di spesa compreso nella relazione finanziaria al secondo piano P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 7387 del 1° dicembre 1987. Individuazione delle aree disponibili da destinare all'edilizia residenziale pubblica. Anno 2011.**

Premesso che l'art. 16 del D.L. 22 dicembre 1981, n. 786, convertito in legge 26 febbraio 1982, n. 51, dispone che i Comuni sono tenuti ad evidenziare, con particolari annotazioni, gli stanziamenti di Bilancio relativi all'acquisizione, urbanizzazione, alienazione e concessione in diritto di superficie di aree e fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività produttive;

Che il piano di alienazione o di concessione deve essere determinato in misura tale da coprire le spese di acquisto, gli oneri finanziari, gli oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire ad eccezione di quelli che la legislazione vigente pone a carico delle Amministrazioni Comunali;

Che l'art. 14 del D.L. 28 febbraio 1983, n. 55, convertito in legge 26 aprile 1983, n. 131 stabilisce che i Comuni provvedono annualmente, con specifico provvedimento, prima della deliberazione del Bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 685 e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie;

Che con la stessa deliberazione il Comune stabilisce il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;

Che l'art. 172 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 dispone che al Bilancio di previsione è allegata la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del Bilancio, con la quale i Comuni verificano quanto stabilito dall'art. 14 della legge n. 131/1983 sopra richiamata;

Vista la relazione del Dirigente preposto alla III U.O. del Dipartimento IX, allegata quale parte integrante del presente provvedimento, contenente l'indicazione delle disponibilità residenziali residue nei Piani di Zona del II P.E.E.P. da cedere in diritto di superficie ed in diritto di proprietà ai sensi delle disposizioni sopra citate;

Visto l'art. 42, 2° comma, lett. b) ed l) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 35 del Regolamento di Contabilità;

Viste le Leggi Regionali nn. 35/1977 e 11/1994;

Visto l'art. 5 bis della legge n. 359/1992;

Visto il D.P.R. n. 327/2001;

Considerato che in data 6 aprile 2011 il Dirigente del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica U.O. Edilizia Residenziale Pubblica quale

responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Dirigente

F.to: F.S. Bedoni”;

Considerato che in data 11 aprile 2011 il Vice Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all’oggetto.

Il Vice Ragioniere Generale

F.to: F. Steri”;

Preso atto che in data 6 aprile 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione ed 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 delle scelte di natura economico-finanziaria o impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all’art. 97 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

#### L’ASSEMBLEA CAPITOLINA

delibera di dare atto che nei piani di edilizia economica e popolare compresi nel II P.E.E.P.:

1. sono disponibili complessivamente mq. 760.389 in aree comprese nei Piani di Zona del II P.E.E.P. e sue Varianti Integrative, di cui alla tabella allegata alla relazione del Dirigente della U.O. ERP del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, che forma parte integrante del presente provvedimento, che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie;
2. il costo medio presunto delle aree per spese di acquisto o espropriazione, oneri finanziari, oneri per opere di urbanizzazione da eseguire o eseguite e spese tecniche ammonta complessivamente a:

- Euro 78,29/mcr, per i PP.ZZ. adottati antecedentemente alla deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006;
- Euro 121,31/mcr. per i PP.ZZ. di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006;

il prezzo di cessione delle aree in diritto di superficie, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 274/1994 viene in via presuntiva indicato in:

- Euro 20,66 x mcr e in Euro 26,86 x mcnr, per i PP.ZZ. adottati antecedentemente alla deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006;
- Euro 63,68 x mcr e in Euro 82,78 x mcnr per i PP.ZZ. di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006;

e verrà successivamente ridefinito ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 14 maggio 2003, non appena saranno determinati i costi definitivi di acquisizione delle aree, così come indicato nella citata relazione del

Dirigente della U.O. ERP del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica;

3. per ogni intervento insistente nei PP.ZZ. ex L. n. 167/1962, gli oneri di urbanizzazione vengono fissati, in conformità a quanto stabilito con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 1° febbraio 2007, in Euro 57,63 x mcr ed in Euro 73,77 x mcnr ed il versamento del corrispettivo complessivo per acquisizione dovrà avvenire come segue:
  - relativamente agli oneri di esproprio, all'atto della determinazione da parte del competente Ufficio Comunale della indennità presunta d'esproprio delle aree del Piano di Zona assegnate, con le modalità indicate nelle deliberazioni Consiglio Comunale n. 173/2005 e n. 31/2007;
  - relativamente agli oneri di urbanizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire fatto salvo quanto previsto all'art. 32, comma 1 lett. G del D.Lgs. n. 163/2006.

La presente deliberazione viene allegata al Bilancio 2011 in conformità a quanto disposto dall'art. 172 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**Dipartimento Programmazione ed Attuazione degli Strumenti Urbanistici****Unità Organizzativa Edilizia Residenziale Pubblica**

---

**Relazione Programmatica****Bilancio 2011/2013**

---

La presente relazione programmatica fornisce valutazioni sintetiche di carattere macroeconomico in ordine ai problemi attinenti la realizzazione nel prossimo anno di insediamenti di edilizia economica e popolare.

Nei piani di edilizia economica e popolare del II P.E.E.P sono disponibili complessivamente aree per mq. 760.389 come meglio specificato nella tabella allegata sub A alla presente relazione, che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie.

Per il 2011 si prevede:

1. di completare l'attuazione dei programmi costruttivi in corso;
2. di dare attuazione, nell'ambito del programma definito dalla Amministrazione per il superamento della emergenza abitativa, a 29 dei 32 nuovi piani di zona adottati a luglio 2007 selezionati fra le 39 aree individuate dal Consiglio Comunale per l'E.R.P con la deliberazione n. 65 del 21-22/3/06
3. di coordinare il completamento dell'attuazione delle OO.UU.PP., nei piani di zona indicati nel programma delle opere pubbliche di competenza 2011/2013; verranno, inoltre, completati gli interventi programmati nel 2010 e trasferiti per momentanea inattuabilità nell'anno 2011.

Il costo medio presunto delle aree per spese di acquisto o espropriazione, oneri finanziari, oneri per opere di urbanizzazione da eseguire o eseguite e spese tecniche ammonta complessivamente a:

- € 78,29/mcr per i pp.zz. adottati antecedentemente alla deliberazione C.C. n. 65/06;
- € 121,31/ mcr per i pp.zz. di cui alla deliberazione C.C. n. 65/06;

il prezzo di cessione delle aree in diritto di superficie, ai sensi della deliberazione del C.C. 274/94 viene in via presuntiva indicato in:

- € 20,66 x mcr e in € 26,86 x mcnr, per i pp.zz. adottati antecedentemente alla deliberazione C.C. n. 65/06;

– € 63,68x mcr e in € 82,78 x mcnr per i pp.zz. di cui alla deliberazione C.C. n. 65/06; e verrà successivamente ridefinito ai sensi della deliberazione del C.C. n.94 del 14 maggio 2003, non appena saranno determinati i costi definitivi di acquisizione delle aree, applicando le espressioni di seguito riportate:

- per i piani di zona adottati antecedentemente alla entrata in vigore legge 662/96:

$$X = \text{C.A.}$$

$$\text{mc.R.C.} + 2\text{mc N.R.C}$$

ove:

X = Costo dell'area da cedere in proprietà espresso in termini di cubatura;

C.A. =Costo di acquisizione definitivo delle aree del Piano di Zona espropriate o acquisite in cessione volontaria;

mc.R.C. =Cubatura residenziale complessiva di Piano;

2 mc.N.R.C.. =Cubatura non residenziale complessiva di Piano omogeneizzata sulla base di quanto disposto dalla deliberazione G.M. n. 3924/89 ( coefficiente di omogeneizzazione pari a 2)

- per i piani di zona adottati dopo l'entrata in vigore della legge 662/96:

$$X = \text{C.A.}$$

$$0,6 ( \text{mc.R.s.} + 1,3\text{mcN.R.s.}) + \text{mcR.p.} + 1,3\text{mc} . \text{N.R.p.}$$

Ove:

X = Costo dell'area da cedere in proprietà espresso in termini di cubatura;

C.A. =Costo di acquisizione definitivo delle aree espropriate o acquisite in cessione volontaria;

mc.R.s. =Cubatura residenziale concessa o da cedere in superficie;

mc.N.R.s. =Cubatura non residenziale concessa o da cedere in superficie;

mc.R.p. =Cubatura residenziale ceduta o da concedere in proprietà;

mc.N.R.p. = Cubatura non residenziale ceduta o da concedere in proprietà;

1,3 =Coefficiente di omogeneizzazione della cubatura non residenziale.

Gli oneri di urbanizzazione vengono fissati , in conformità di quanto stabilito con la deliberazione del C.C. n 12 del 1 febbraio 2010, in euro 57,63 x mcR ed in euro 73,77 x mcNR.

IL DIRIGENTE  
Arch. Francesca Saveria Bedoni

## ALLEGATO "A"

DISPONIBILITA' RESIDENZIALI RESIDUE NEI PP.ZZ. DEL II P.E.E.P. ANNO 2011

PIANI DI ZONA Vigenti	Sup. Tot. Ha.	Densità Ab./ha.	Stanze abitanti	Sup.fondiarìa Totale Mq.	Superficie fondiaria disponibile 2011	cubatura residenziale totale	cubatura residenziale disponibile 2011
BORGHESIANA PANTANO	18,33	109	2.000	54.640	4.494	160.000	13.160
CASTEL VERDE	54,52	73	4.000	112.270	7.453	320.000	21.244
COLLE FIORITO	18,59	70	1.295	56.750	3.696	103.600	6.747
MASSIMINA VILLA PARADISO	19,78	68	1.345	62.934	23.818	107.600	40.722
PONTE GALERIA	19,24	106	2.107	64.582	1.611	168.560	4.205
ROCCA FIORITA	25,90	97	2.500	82.810	2.608	200.000	6.298
STAGNI DI OSTIA	30,09	82	2.477	117.679	18.653	198.160	31.410
VIA DI TOR CERVARA	8,49	120	1.020	30.665	3.865	81.600	10.284
VIA PONDERANO	16,60	100	1.660	50.614	309	132.800	812
PIANA DEL SOLE	21,85	159	2.300	88.763	42.692	184.000	88.498
CASALE NEI	26,44	149	4.032	102.647	496	322.560	1.560
<b>NUOVI PIANI DI ZONA</b>							
CASILINO (E)	0,83	311	258	2.600	2.600	20.640	10.690
BORGHESIANA	11,80	128	1419	27.600	27.600	113.520	45.621
ACILIA MADONNETTA	2,36	142	336	7.600	7.600	26.912	17.171
CASSETTE PATER 4	1,41	131	185	48.800	48.800	14.800	14.800
INFERNETTO OVEST	4,26	129	552	25.200	25.200	44.160	28.950
INFERNETTO EST	5,33	132	707	23.000	23.000	56.560	35.953
VIA LUCREZIA ROMANA	1,59	190	303	16.500	16.500	24.244	15.394
CERQUETTE (E)	4,30	89	384	6.383	6.383	30.720	20.421
CECCHIGNOLA NORD (E)	6,83	139	947	26.600	18.620	75.760	75.760
TENUTA VALLERANO	21,64	151	3.276	77.700	54.390	262.080	172.804
VILLA BALBOTTI	11,50	147	1.691	41.400	28.980	135.280	109.120
FOSSO DI S. PALOMBA	13,26	196	2.593	50.600	35.420	207.440	144.270
MAGLIANELLA (E)	13,22	131	1.733	39.400	27.580	138.640	105.980
CINQUINA 2	2,59	109	350	8.900	6.230	28.000	16.129
CASAL MONASTERO 2	10,14	172	1.751	21.400	14.980	140.083	108.083
CASAL MONASTERO 3	10,14	172	1.751	8.600	6.020		
MONTE MICHELANGELO 2 (E)	9,62	145	1.397	43.700	30.590	111.760	84.874
GROTTE CELONI (E)	26,36	131	3.450	94.900	66.430	275.994	150.765
INFERNETTO NORD	3,05	142	432	30.000	21.000	34.560	20.163
TRAGLIATELLA 2	6,21	135	841	22.800	15.960	67.312	48.112
TRAGLIATELLA 3	6,03	146	881	25.100	17.570	70.480	52.572
DRAGONCELLO 2	0,31	103	32	1.300	910	2.592	2.592
PIAN SACCOCCIA 2	8,90	136	1.212	32.300	22.610	96.950	73.658
CASALE CESARONI	5,71	121	694	26.200	18.340	55.520	29.380
PIAN SACCOCCIA SUD	11,13	150	1.568	30.300	21.210	125.440	75.394
LUNGHEZZINA C.VERDE	9,97	143	1.424	38.500	26.950	113.920	82.430
TOR TRE TESTE	7,30	131	954	18.600	13.020	76.320	35.499
MONTE STALLONARA 2	9,76	139	1.359	42.600	29.820	108.691	92.535
CASAL MONASTERO 4	9,05	143	1.295	23.400	16.380	103.600	82.161
<b>TOTALI</b>	<b>494,43</b>		<b>58.511</b>	<b>1.686.337</b>	<b>760.389</b>	<b>4.540.858</b>	<b>1.976.221</b>

La Segreteria Generale comunica che le Commissioni I e VIII, nelle sedute del 10 maggio 2011, hanno espresso rispettivamente parere favorevole all'unanimità e parere favorevole.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE invita quindi l'Assemblea alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 21 voti favorevoli, 7 contrari e l'astensione dei Consiglieri Alzetta, Ferrari, Marroni, Panecaldo, Pelonzi, Tomaselli e Vigna.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alzetta, Angelini, Berruti, Bianconi, Cianciulli, Ciardi, Cochi, De Micheli, De Priamo, Di Cosimo, Ferrari, Fioretti, Gazzellone, Gramazio, Guidi, La Fortuna, Marroni, Masino, Mennuni, Mollicone, Orsi, Panecaldo, Pelonzi, Piccolo, Pomarici, Quarzo, Rocca, Siclari, Todini, Tomaselli, Torre, Tredicine, Valeriani, Vannini Scatoli e Vigna.

La presente deliberazione assume il n. 41.

(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**  
**M. POMARICI**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**L. IUDICELLO**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
**L. MAGGIO**

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

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta  
del **30 giugno 2011**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....