



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 28133/14

Deliberazione n. 7

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

Anno 2015

VERBALE N. 30

Seduta Pubblica dell'11 marzo 2015

Presidenza: BAGLIO - MARINO

L'anno duemilaquindici, il giorno di mercoledì undici del mese di marzo, alle ore 10,05, 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 la Presidente Valeria BAGLIO la quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 11.10 – la Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 27 Consiglieri:

Azuni Maria Gemma, Baglio Valeria, Battaglia Erica, Battaglia Immacolata, Caprari Massimo, Celli Svetlana, Corsetti Orlando, D'Ausilio Francesco, De Luca Athos, Di Biase Michela, Dinoi Cosimo, Ferrari Alfredo, Giansanti Luca, Grippo Valentina, Magi Riccardo, Marino Franco, Nanni Dario, Palumbo Marco, Panecaldo Fabrizio, Paris Giovanni, Pedetti Pierpaolo, Piccolo Ilaria, Policastro Maurizio, Proietti Cesaretti Annamaria, Stampete Antonio, Tempesta Giulia e Tiburzi Daniela.

Assenti l'on. Sindaco Ignazio Roberto Maria Marino e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Belviso Sveva, Bordoni Davide, Cantiani Roberto, Coratti Mirko, Cozzoli Poli Ignazio, De Palo Gianluigi, De Vito Marcello, Frongia Daniele, Ghera Fabrizio, Marchini Alfio, Mennuni Lavinia, Onorato Alessandro, Paris Rita, Peciola Gianluca, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia, Rossin Dario, Stefano Enrico e Tredicine Giordano.

La PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Caudo Giovanni, Leonori Marta, Masini Paolo e Sabella Antonio.

(O M I S S I S)

2ª Proposta (Dec. G.C. del 30 dicembre 2014 n. 105)

**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 2015.**

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;

Il prezzo di alienazione o di concessione del diritto di superficie 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;

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 e 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. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie;

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

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 del D.L. n. 55/1983, convertito dalla legge n. 131/1983;

Vista la relazione del Dirigente preposto alla U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, 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 concedere in diritto di superficie e cedere 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;

Che, in data 24 dicembre 2014, il Dirigente della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: T. Egiddi";

Che, in data 24 dicembre 2014, il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, c. 1 lett. i) e j) 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 aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Fatello;

Che, in data 24 dicembre 2014, il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: S. Fermante";

Che sulla proposta 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;

## L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

### DELIBERA

di dare atto che nei Piani di Zona, compresi nel II P.E.E.P., vigenti o adottati:

1. sono disponibili, complessivamente, mq. 372.458 in aree comprese nei Piani di Zona del II P.E.E.P. vigente e sue Varianti Integrative, di cui alla tabella allegata alla relazione del Dirigente della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, che forma parte integrante del presente provvedimento, i quali potranno essere ceduti in diritto di proprietà o concessi in diritto di superficie;
2. il costo medio presunto delle aree per le spese di acquisto o espropriazione, gli oneri finanziari, gli oneri per le opere di urbanizzazione, da eseguire o eseguite, e le spese tecniche ammonta complessivamente a:
  - Euro 86,36/mc. res., riferito alle aree concesse in diritto di superficie, per i PP.ZZ. adottati antecedentemente alla deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006;
  - Euro 100,13/mc. res., riferito alle aree cedute in diritto di proprietà, per i PP.ZZ. adottati antecedentemente alla deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006;
  - Euro 129,38/ mc. res., riferito alle aree concesse in diritto di superficie, per i PP.ZZ. di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006;
  - Euro 171,83/ mc. res., riferito alle aree cedute in diritto di proprietà, per i PP.ZZ. di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006;
3. la componente, relativa all'esproprio, del corrispettivo di concessione 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/mc. res. ed Euro 26,86/mc. nr., per i PP.ZZ. adottati antecedentemente alla deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006;
  - Euro 3.10/mc. res. ed Euro 4,03/mc. nr., per l'occupazione ad urgenza nei PP.ZZ. adottati antecedentemente alla deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006;

- Euro 63,68/mc. res. ed Euro 82,78/mc. nr., per i PP.ZZ. di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006.

La componente, relativa all'esproprio, del corrispettivo di cessione delle aree in diritto di proprietà, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 274/1994, viene in via presuntiva indicato in:

- Euro 34,43/mc. res. ed Euro 44,76/mc. nr., per i PP.ZZ. adottati antecedentemente alla deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006;
- Euro 106,13/mc. res. ed Euro 137,96/mc. nr., per i PP.ZZ. di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006.

Tali importi verranno successivamente ridefiniti, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 14 maggio 2003, non appena saranno determinati i costi definitivi di acquisizione delle aree, come indicato nella citata relazione del Dirigente della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica;

4. per ogni intervento, insistente dei PP.ZZ. ex L. n. 167/1962, gli oneri di urbanizzazione vengono fissati, in conformità a quanto stabilito con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 31 del 19 luglio 2012, in Euro 65,70/mc. res. ed in Euro 84,10/mc. nr.;
5. il versamento del corrispettivo complessivo dovrà avvenire come segue:
  - relativamente agli oneri di esproprio, all'atto della determinazione da parte del competente Ufficio Capitolino della indennità presunta d'esproprio delle aree del Piano di Zona assegnate, con le modalità indicate nelle deliberazioni Consiglio Comunale n. 173/2005, n. 31/2007 ed Assemblea Capitolina n. 7/2013;
  - relativamente agli oneri di urbanizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire, fatto salvo quanto previsto dall'art. 32, comma 1, lett. g. del D.Lgs. n. 163/2006.

La presente deliberazione viene allegata al Bilancio 2015, 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 2015/2017**

---

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 vigenti o adottati del II P.E.E.P sono disponibili complessivamente aree per mq. 372.458 come meglio specificato nella tabella allegata sub A alla presente relazione, che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie.

Per il 2015 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 28 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 2015/2017; verranno, inoltre, completati gli interventi programmati nel 2014 e trasferiti per momentanea inattuabilità nell'anno 2015.
4. 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:
  - € 86,36/mc.res., riferito alle aree concesse in diritto di superficie, per i pp.zz. adottati antecedentemente alla deliberazione C.C. n. 65/06;
  - € 100,13/mc.res., riferito alle aree cedute in diritto di proprietà, per i pp.zz. adottati antecedentemente alla deliberazione C.C. n. 65/06
  - € 129,38/ mc.res., riferito alle aree concesse in diritto di superficie, per i pp.zz. di cui alla deliberazione C.C. n. 65/06;
  - € 171,83/ mc.res., riferito alle aree cedute in diritto di proprietà, per i pp.zz. di cui alla deliberazione C.C. n. 65/06.

La componente relativa all'esproprio del corrispettivo di concessione delle aree in diritto di superficie, ai sensi delle deliberazioni del C.C. n.917/90 e n.274/94, viene in via presuntiva indicato in:

- € 20,66/mc.res. e in € 26,86/mc.nr. per l'esproprio dei pp.zz. adottati antecedentemente alla deliberazione C.C. n. 65/06;
- € 3,10/mc.res e in € 4,03/mc.nr. per l'occupazione ad urgenza dei pp.zz. adottati antecedentemente alla deliberazione C.C. n. 65/06;
- € 63,68/mc.res. e in € 82,78/mc.nr per l'esproprio dei pp.zz. di cui alla deliberazione C.C. n. 65/06;

La componente relativa all'esproprio del corrispettivo di cessione delle aree in diritto di proprietà, ai sensi delle deliberazioni del C.C. n.917/90 e n.274/94, viene in via presuntiva indicato in:

- € 34,43/mc.res. e in € 44,76/mc.nr., per l'esproprio dei pp.zz. adottati antecedentemente alla deliberazione C.C. n. 65/06;
- € 106,13/mc.res. e in € 137,96/mc.nr per l'esproprio dei pp.zz. di cui alla deliberazione C.C. n. 65/06.

Tali costi verranno successivamente ridefiniti 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:

$$X = \frac{C.A.}{mc.res.C. + 2mc.nr.C}$$

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.res.C. =Cubatura residenziale complessiva di Piano;

2 mc.nr.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:

$$X = \frac{C.A.}{0,6 ( mc.res.+1,3mc.nr.s.)+mc.res.p.+1,3mc.nr.p.}$$

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

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

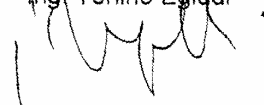
mc.res. p. =Cubatura residenziale ceduta o da concedere in proprietà;

mc.nr.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  
Assemblea Capitolina n. 31 del 19/07/2012, in euro 65,70/mc.res. ed in euro 84,10/mc.nr.

Il Dirigente  
Ing. Tonino Egidi



## ALLEGATO "A"

DISPONIBILITA' RESIDENZIALI RESIDUE NEI PP.ZZ. DEL II P.E.E.P. Dicembre 2014

PIANI DI ZONA Vigenti	Sup. Tot. Ha	Densità ab/ha	Stanze / abitanti	Sup.fondiarie totale mq	Superficie fondiaria disponibile dic. 2014 mq	cubatura residenziale totale mc	cubatura residenziale disponibile dic. 2014 mc
BORGHESIANA PANTANO	18,33	109	2.000	54.640	5.286	160.000	15.481
CASTEL VERDE	54,52	73	4.000	112.270	12.239	320.000	34.886
COLLE FIORITO	18,59	70	1.295	56.750	853	103.600	1.559
MASSIMINA VILLA PARADISO	19,78	68	1.345	62.934	0	107.600	0
PONTE GALERIA	19,24	106	2.107	64.582	2.245	168.560	5.861
ROCCA FIORITA	25,9	97	2.500	82.810	1.504	200.000	3.634
STAGNI DI OSTIA	30,09	82	2.477	117.679	0	198.160	0
VIA DI TOR CERVARA	8,49	120	1.020	30.665	0	81.600	0
VIA PONDERANO	16,6	100	1.660	50.614	309	132.800	812
PIANA DEL SOLE	21,85	159	2.300	88.763	60.017	278.395	188.238
CASALE NEI	26,44	149	4.032	102.647	0	322.560	0
TRIGORIA TRANDAFILO	6,54	124	812	18.807	170	64.960	590
<b>NUOVI PIANI DI ZONA</b>							
CASILINO BIS	0,83	311	258	2.600	0	20.640	0
BORGHESIANA	11,8	128	1.419	27.600	11.091	113.520	45.621
ACILIA MADONNETTA BIS	2,36	142	336	7.600	230	26.121	791
CASSETTE PATER 4	1,41	131	185	48.800	0	14.800	0
INFERNETTO OVEST	4,26	129	552	25.200	0	44.160	0
INFERNETTO EST	5,33	132	707	23.000	0	56.560	0
VIA LUCREZIA ROMANA	1,59	190	303	16.500	0	24.244	0
CERQUETTE	4,3	89	384	6.383	69	30.720	336
CECCHIGNOLA NORD	6,83	139	947	26.600	0	75.760	0
TENUTA VALLERANO	21,64	151	3.276	77.700	0	174.720	0
VILLA BALBOTTI	11,5	147	1.691	41.400	33.394	135.280	109.120
POSSO DI S. PALOMBA	13,26	196	2.593	50.600	35.191	207.440	144.270
MAGLIANELLA	13,22	131	1.733	39.400	30.118	138.640	105.980
CINQUINA 2	2,59	109	350	8.900	5.126	28.000	16.129
CASAL MONASTERO 2	10,14	172	1.751	21.400	0	140.083	0
CASAL MONASTERO 3	10,14	172	1.751	8.600	0	0	0
MONTE MICHELANGELO 2	9,62	145	1.397	43.700	33.187	111.760	84.874
GROTTE CELONI	26,36	131	3.450	94.900	0	275.994	0
INFERNETTO NORD	3,05	142	432	30.000	0	34.560	0
TRAGLIATELLA 2	6,21	135	841	22.800	2.639	67.312	7.792
TRAGLIATELLA 3	6,03	146	881	25.100	18.722	70.480	52.572
DRAGONCELLO 2	0,31	103	32	1.300	0	2.520	0
PIAN SACCOCCIA 2	8,9	136	1.212	32.300	3.108	96.950	9.331
CASALE CESARONI	5,71	121	694	26.200	13.864	55.520	29.380
PIAN SACCOCCIA SUD	11,13	150	1.568	30.300	18.211	125.440	75.394
LUNGHEZZINA C.VERDE	9,97	143	1.424	38.500	27.857	113.920	82.430
TOR TRE TESTE	7,3	131	954	18.600	8.651	76.320	35.499
MONTE STALLONARA 2 BIS	9,76	139	1.359	42.600	29.820	108.691	13.575
CASAL MONASTERO 4	9,05	143	1.295	23.400	18.557	103.600	82.161
<b>TOTALI</b>	<b>500,97</b>		<b>59.323</b>	<b>1.705.144</b>	<b>372.458</b>	<b>4.611.990</b>	<b>1.146.316</b>



La Segreteria Generale comunica che le Commissioni I e VIII, rispettivamente nelle sedute del 30 gennaio e del 3 febbraio 2015, hanno espresso parere favorevole all'unanimità.

(O M I S S I S)

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

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 25 voti favorevoli e 3 contrari.

Hanno votato a favore i Consiglieri Azuni, Baglio, Battaglia E., Battaglia I., Caprari, Celli, Corsetti, D'Ausilio, De Luca, Ferrari, Giansanti, Grippo, Magi, Marino, Nanni, Palumbo, Panecaldo, Peciola, Pedetti, Piccolo, Policastro, Proietti Cesaretti, Stampete, Tempesta e Tiburzi.

Hanno votato contro i Consiglieri Ghera, Pomarici e Stefano.

La presente deliberazione assume il n. 7.

(O M I S S I S)

LA PRESIDENTE  
V. BAGLIO – F. MARINO

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  
dell'**11 marzo 2015**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....