



Protocollo RC n. 14799/11

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 12 OTTOBRE 2011)

L'anno duemilaundici, il giorno di mercoledì dodici del mese di ottobre, alle ore 15,05, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 DE PALO GIANLUIGI.....	<i>Assessore</i>
2 BELVISO SVEVA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 GASPERINI DINO.....	“
3 ANTONIOZZI ALFREDO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 AURIGEMMA ANTONIO.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 BORDONI DAVIDE.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CAVALLARI ENRICO.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 CORSINI MARCO.....	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Aurigemma, Cavallari, Corsini, De Palo, Ghera, Lamanda e Sensi.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 340

#### **Assegnazione del diritto di proprietà a favore della Società Costruzioni Civili e Commerciali S.p.A. sul comparto C/p del P.Z. Via di Tor Cervara, per la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica pari a complessivi mc. res. 3.642,16. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che la Soc. Costruzioni Civili e Commerciali S.p.A. era proprietaria di aree site nel P.Z. Via di Tor Cervara, a quest'ultima pervenute in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Nicola Cinotti, rep. 106441 del 16 luglio 2003, racc. n. 36253;

Che dette aree, già espropriate dal Comune di Roma con Decreti n. 9/2004 e n. 15/2006, sono identificate al Catasto Terreni del Comune di Roma ai fogli e secondo le particelle elencate nell'allegato "A" al presente provvedimento, di cui è parte integrante;

Che, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, così come sostituito dall'art. 3, comma 63, lettera c), della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i proprietari espropriati, aventi i requisiti di legge, vantano un diritto di preferenza, ai fini della sessione in proprietà delle aree medesime, per la realizzazione sulle stesse di programmi destinati all'edilizia economica e popolare;

Che, ai sensi dell'art. 7 della L. n. 136/1999, comma 4, la precedente disposizione normativa si interpreta nel senso che la preferenza, come sopra stabilita, spetta ai soggetti che abbiano la proprietà delle aree alla data dell'adozione, da parte del Comune, dello

strumento urbanistico con il quale tali aree vengono destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare;

Che la Soc. Costruzioni Civili e Commerciali S.p.A., alla data di adozione del Piano, intervenuta con deliberazione Consiglio Comunale n. 147 del 17 luglio 2003, risultava essere proprietaria delle aree elencate nel citato allegato "A" al presente provvedimento ed espropriate con i ripetuti decreti n. 9/2004 e n. 15/2006;

Che, conseguentemente, in virtù della sopra esposta normativa, la stessa ha diritto a richiedere, sul P.Z. Tor Cervara, l'assegnazione di cubature residenziali;

Che, con deliberazioni Consiglio Comunale n. 217/1991 e Consiglio Comunale n. 110 del 4 luglio 1997, l'Amministrazione Comunale ha determinato, nella misura del 20% della volumetria residenziale, la quota di aree da cedere in proprietà, ai sensi dei precitati articoli di legge;

Che la superficie complessiva espropriata delle aree ricomprese nel Piano di Zona in oggetto ammonta complessivamente a mq. 79.400;

Che la cubatura residenziale complessivamente prevista sul P.Z. Tor Cervara ammonta a mc. 81.600;

Che il Piano di Zona in oggetto è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 961 del 29 novembre 2007;

Che il procedimento espropriativo relativo alle aree del Piano di Zona risulta essersi perfezionato con Decreti dell'Ufficio Unico per le Espropriazioni n. 9/2004, n. 15/2006 e n. 36/2008 successivamente rettificato con Decreto n. 43/2008;

Che, nella presente fattispecie, in virtù della sopra esposta normativa, ricorrono le condizioni per poter procedere all'assegnazione in diritto di proprietà sul P.Z. Tor Cervara, della quota relativa al 20% delle cubature residenziali spettanti, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971 e s.m.i., ai proprietari espropriati/espropriandi;

Che la Soc. Costruzioni Civili Commerciali S.p.A., con nota prot. n. 34994 del 4 maggio 2011, ha richiesto al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici del Comune di Roma, l'assegnazione della volumetria spettante ai sensi della precitata normativa;

Che, considerata la superficie totale espropriata sul P.Z. Tor Cervara e la cubatura residenziale complessiva di piano, con nota in atti esibita, l'Ufficio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici ha calcolato la quota relativa al 20% spettante, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, all'avente diritto, quantificandola in complessivi mc. res. 3.642,16;

Che, pertanto, con il presente provvedimento, è possibile procedere all'assegnazione, in diritto di proprietà, a favore della Soc. Costruzioni Civili e Commerciali S.p.A., di una cubatura residenziale pari a mc. res. 3.642,16, insistente sul comparto C/p del P.Z. Tor Cervara, ai sensi dell'undicesimo comma dell'art. 35 L. n. 865/1971, così come sostituito dall'art. 3, comma 63, lettera c), della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successivamente interpretato dall'art. 7 della L. n. 136/1999, comma 4;

Che, a fronte di ciò, la predetta società dovrà versare il corrispettivo stabilito dall'art. 35 della legge n. 865/1971;

Che, con determinazione dirigenziale n. 1671 del 28 dicembre 2009, è stata determinata, in Euro 38,85/ mc. res., l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree da cedere in diritto di proprietà, insistenti sul P.Z. in questione;

Che, ai sensi della deliberazione consiliare n. 96/2004, qualora all'atto della consegna delle aree non risultasse noto il costo definitivo del piano, l'operatore dovrà produrre, oltre alla ricevuta di versamento dell'importo dovuto per il costo del terreno, determinato sulla base della predetta indennità provvisoria, anche polizza fidejussoria,

bancaria o di primaria compagnia assicurativa, di importo pari all'eventuale maggior costo dell'esproprio per accettazione dell'indennità da parte di tutti i proprietari;

Che, con deliberazione Consiglio Comunale n. 12 del 1° febbraio 2007 sono stati aggiornati i contributi per oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, in Euro 57,63 per le cubature residenziali ed Euro 73,77 per le cubature non residenziali;

Che conseguentemente l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 351.395,59 di cui Euro 141.497,91 (mc. res. 3.642,16 x Euro 38,85) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 209.897,68 (mc. res. 3.642,16 x Euro 57,63) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, in ordine alle modalità di versamento del suddetto costo di cessione si rinvia a quanto disposto con provvedimento Consiglio Comunale n. 31/2007;

Che il medesimo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento;

Vista la L. n. 865/1971 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Considerato che in data 29 settembre 2011 il Dirigente dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici, 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. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: F.S. Bedoni”;

Preso atto che, in data 29 settembre 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 dei 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 economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Considerato che in data 4 ottobre 2011 il Dirigente della XVII U.O. della Ragioneria Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta della deliberazione in oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Previti”;

Considerato 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 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

## DELIBERA

- a) di assegnare, in diritto di proprietà, a favore della Soc. Costruzioni Civili Commerciali S.p.A., la cubatura residenziale pari a mc. res. 3.642,16, insistenti sul comparto "C/p" del P.Z. Tor Cervara, ai sensi dell'undicesimo comma dell'art. 35 della legge n. 865/1971, così come sostituito dall'art. 3, comma 63, lettera c), della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successivamente interpretato dall'art. 7 della L. n. 136/1999, comma 4;
- b) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 351.395,59 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 141.497,91 per indennità provvisoria d'esproprio, alla risorsa 4.05.7000, del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G., all'atto della consegna dell'area.

Ai sensi della deliberazione consiliare n. 96/2004, qualora all'atto della consegna delle aree non risultasse noto il costo definitivo del piano, l'operatore dovrà produrre, oltre alla ricevuta di versamento dell'importo dovuto per il costo del terreno, determinato sulla base della predetta indennità provvisoria, anche polizza fidejussoria, bancaria o di primaria compagnia assicurativa, di importo pari all'eventuale maggior costo dell'esproprio per accettazione dell'indennità da parte di tutti i proprietari;

- quanto ad Euro 209.897,68, la quota parte di Euro 8.231,28, quale differenza da versare all'Amministrazione Comunale, ex L.R. n. 27/990, alla risorsa 4.05.5800 del Centro di Ricavo 1ER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 201.666,40, quale contributo netto OO.UU., alla risorsa n. 4.05.6000 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G., prima del rilascio del N.O. al permesso di costruire.

Il suddetto costo di cessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento.

Le aree, costituenti il comparto come sopra assegnato in diritto di proprietà e contornato in giallo nelle esibite planimetrie di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici, verranno allegati alle stipulande convenzioni;

- c) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la Soc. Costruzioni Civili e Commerciali S.p.A., per la cessione del diritto di proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007.

Allegato A

**P.Z. C26 VIA DI TOR CERVARA BIS**

Adozione Delliberazione Commissariale n32 del 17/03/2008

RIEPILOGO 20 % CUBATURA PROPRIETA'

SUPERFICIE TOTALE P.Z.	Ha 7,94	mq 79.400,00
------------------------	------------	-----------------

Cubatura P.Z. = mcr.81600      20% =      mcr.16.320 (comp. C) che si propone per l'assegnazione

**Superficie Espropriate Decreto di Esproprio n.9 del 30 Luglio 2004**

DITTA 10 C.C.C	foglio 652	particella 453 (EX 253) = mq.	2.760
		particella 443 ( = mq.	5.656
		particella 56 = mq.	3.530
		particella 57 = mq.	5.630
		<b>totale mq.</b>	<b>17.576</b>

N.B. LA PARTICELLA 65 deriva dalle particelle 442-443

**Superficie Espropriate Decreto di Esproprio n.15 del 29 Marzo 2006**

DITTA 3	C.C.C	foglio 652	particella 442 = mq.	144
			<b>totale mq.</b>	<b>144</b>

<b>Totale Superficie Espropriata</b>	<b>- mq</b>	<b>17720</b>
--------------------------------------	-------------	--------------

**RIEPILOGO 20 % CUBATURA PROPRIETA'**

<b>Indice territoriale</b>	<b>81.600,00</b>	=	<b>1,0277</b>
ha 7,94			

<b>1,0277x 17720</b>	<b>x20% =</b>	<b>3642,16 mcr</b>
----------------------	---------------	--------------------

<b>Totale 20% CUBATURA IN PROPRIETA' DA ASSEGNARE ALLA C.C.C</b>	<b>3642,16 mcr</b>
--	--------------------

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il sujesteso 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  
**12 ottobre 2011.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....