



Protocollo RC n. 19443/11

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 28 DICEMBRE 2011)

L'anno duemilaundici, il giorno di mercoledì ventotto del mese di dicembre, alle ore 15,30, 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 il Vice Sindaco e gli Assessori Antoniozzi, Aurigemma, Corsini, De Palo, Gasperini, Ghera e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 437

**Conferma della cubatura residenziale di mc. 11.000 e non residenziale di mc. 3.000, già assegnate rispettivamente in diritto di proprietà e in diritto di superficie ex deliberazione Giunta Comunale n. 237 del 29 luglio 2009, a favore della Società "Cesap s.a.s. di Innocenzo Ponzo e C.", sul P.Z. C25 Borghesiana Pantano, per la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica e credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che, con deliberazione Giunta Comunale n. 237 del 29 luglio 2009 è stata disposta l'assegnazione, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, di una cubatura residenziale pari a mc. 11.000 e non residenziale pari a mc. 3.000, assegnate rispettivamente in diritto di proprietà e in diritto di superficie a favore della Società "Cesap s.a.s. di Innocenzo Ponzo e C.", sul comparto B/p del P.Z. C25 Borghesiana Pantano, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica, a credito ordinario;

Che, trattandosi di interventi a credito ordinario, l'art. 6 della L. n. 513/1977 prescrive l'avvio dei programmi edificatori entro un anno dal relativo provvedimento di assegnazione;

Che, la Società "Cesap s.a.s. di Innocenzo Ponzo e C.", con nota prot. n. 61280 del 3 agosto 2011 ha formalizzato l'istanza di conferma dell'assegnazione medesima, poiché,

parte dell'area su cui insiste l'intervento è stata occupata da una centrale di betonaggio di proprietà della Società Tecnocal, riconsegnata a Roma Capitale in data 5 agosto 2011, come da verbale prot. n. 62496 dell'8 agosto 2011, che di fatto ha impedito alla medesima Società Edilizia di iniziare il programma edificatorio entro il termine normativamente previsto;

Che, il competente Servizio Tecnico del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha ritenuto valide le motivazioni sopra specificate;

Che, con il presente provvedimento, occorre procedere alla conferma della cubatura residenziale di mc. 11.000 e non residenziale di mc. 3.000, assegnate rispettivamente in diritto di proprietà e in diritto di superficie, ex deliberazione Giunta Comunale n. 237 del 29 luglio 2009, a favore della Società "Cesap s.a.s. di Innocenzo Ponzo e C.", per la realizzazione di un programma edificatorio, a credito ordinario, insistente sul comparto B/p del P.Z. C25 Borghesiana Pantano;

Che il termine di legge per l'inizio lavori del programma in questione è fissato in un anno dalla presente conferma;

Che, le aree oggetto del presente provvedimento sono state acquisite al patrimonio indisponibile di Roma Capitale;

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 1117/2008, è stato individuato il nuovo corrispettivo provvisorio di esproprio delle aree insistenti sul P.Z. C25 Borghesiana Pantano e viene ad oggi quantificato in Euro 22,19/mc. per le aree da concedere in diritto di superficie ed Euro 36,98/mc. per le aree da cedere in diritto di proprietà;

Che, con deliberazione Consiglio Comunale n. 12 dell'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 1.348.561,00, di cui Euro 493.321,00 (mcr. 11.000 x Euro 36,98/mc. + mcnr. 3.000 x Euro 22,19/mc. x 1,3), per indennità provvisoria di esproprio ed Euro 855.240,00 (mcr. 11.000 x Euro 57,63 + mcnr. 3.000 x Euro 73,77) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, i suddetti costi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 delle stipulande convenzioni, da redigersi rispettivamente secondo lo schema di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/2005, per la concessione del diritto di superficie, e secondo lo schema di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, che indicano anche le modalità di versamento;

Vista la legge n. 513/1977;

Vista la legge n. 865/1971 e s.m.i.;

Visto il T.U.E.L. n. 267/2000;

Considerato che in data 15 dicembre 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";

Considerato che in data 29 dicembre 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 di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Previti”;

Preso atto che in data 15 dicembre 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 alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Che sul testo della 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.E.L. n. 267/2000;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

1. di confermare la cubatura residenziale di mc. 11.000 e non residenziale di mc. 3.000, assegnate rispettivamente in diritto di proprietà e in diritto di superficie, ex deliberazione Giunta Comunale n. 237 del 29 luglio 2009, a favore della Società “Cesap s.a.s. di Innocenzo Ponzo e C.”, per la realizzazione di un programma edificatorio, a credito ordinario, insistente sul comparto B/p del P.Z. C25 Borghesiana Pantano; il termine di legge per l'inizio dei lavori in questione è fissato in un anno dalla presente conferma;
2. di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 1.348.561,00, stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 493.321,00 quale corrispettivo per indennità provvisoria di 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 855.240,00, quale contributo per Opere di Urbanizzazione, la quota parte di Euro 24.860,00, quale differenza da versare all'Amministrazione di Roma Capitale, ex L.R. n. 27/1990, alla risorsa 4.05.5800 del Centro di Ricavo 1ER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 830.380,00, quale contributo netto OO.UU., alla risorsa 4.05.6000 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G., prima del rilascio del N.O. al permesso di costruire.

I suddetti costi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 delle stipulande convenzioni,

da redigersi rispettivamente secondo lo schema di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/2005, per la concessione del diritto di superficie, e secondo lo schema di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, che indicano anche le modalità di versamento.

Le aree costituenti il comparto come sopra assegnato, in diritto di superficie e in diritto di proprietà, e contornate in rosso 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;

3. di autorizzare la stipula della convenzione tra Roma Capitale e la Società “Cesap s.a.s. di Innocenzo Pozzo e C.”, per la concessione 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 in ordine alla cubatura residenziale pari a mc. 11.000 e per la concessione del diritto di superficie, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005, in ordine alla cubatura non residenziale pari a mc. 3.000.

*L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso 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 – S. Belviso

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 dalla Giunta Capitolina nella seduta del  
**28 dicembre 2011.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....