



## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 24 APRILE 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di martedì ventiquattro del mese di aprile, alle ore 14,40, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

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

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Cavallari, Corsini, De Palo, Funari, Ghera e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 125

**Conferma della cubatura residenziale di mc. 4.250, già assegnata, in diritto di superficie, sul P.Z. C19 Lunghezza 1, alla Soc. Coop. Torre Miceli a r.l., ex deliberazioni Giunta Comunale n. 527 del 28 novembre 2007 e Giunta Comunale n. 153 del 2 luglio 2008 e contestuale trasferimento della stessa sul comparto "q" del P.Z. B4 Castelverde. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che con deliberazione Giunta Comunale n. 527 del 28 novembre 2007 è stata assegnata, alla Soc. Coop. Ed. Torre Miceli a r.l., una cubatura residenziale pari a mc. 3.000, insistente sul comparto 1 del P.Z. C19 Lunghezza 1;

Che, successivamente, con deliberazione Giunta Comunale n. 153 del 2 luglio 2008, è stata altresì assegnata, in diritto di superficie, parimenti a favore della sopra citata cooperativa e sul medesimo comparto I del P.Z. C19 Lunghezza 1, un'ulteriore cubatura residenziale di mc. 1.250, a completamento del comparto medesimo;

Che, conseguentemente, la cubatura complessiva di pertinenza di detto operatore da realizzarsi sul comparto I del P.Z. citato, in virtù dei sopra richiamati provvedimenti, ammonta complessivamente a mc. res. 4.250;

Che detto intervento non è, a tutt'oggi, pervenuto alla fase di inizio lavori;

Che, trattandosi di intervento a credito ordinario, l'art. 6 della L. n. 513/1977 prescrive l'avvio del programma edificatorio entro un anno dal relativo provvedimento di assegnazione;

Che, essendo decorsa la tempistica fissata dalla normativa in argomento, la Soc. Coop. Ed. Torre Miceli a r.l., con nota prot. n. 33507 del 20 maggio 2010, ha richiesto la conferma dell'intervento di propria pertinenza, considerato che, per l'area interessata dall'intervento stesso, è stato necessario predisporre apposita variante urbanistica al piano di zona, successivamente approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 48 del 24 maggio 2010, nonché effettuare verifiche archeologiche che hanno ritardato l'avvio dei lavori;

Che, ritenute valide e sussistenti, dette motivazioni sono state accolte da parte del competente Servizio Tecnico e, pertanto, con il presente provvedimento si conferma la cubatura complessiva di mc. 4.250 residenziali, così come assegnata sul comparto I del P.Z. Lunghezzina 1 con deliberazioni Giunta Comunale n. 527/2007 e n. 153/2008, a favore della Soc. Coop. Ed. Torre Miceli a r.l.;

Che, successivamente, con nota protocollo Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica n. 28643 dell'11 aprile 2011, in atti esibita, la Soc. Torre Miceli a r.l. ha richiesto il trasferimento della cubatura residenziale di propria pertinenza dal P.Z. C19 Lunghezzina 1 ad altro piano di zona, in quanto la connotazione urbanistica del comparto già oggetto di assegnazione, con particolare riferimento all'indice di fabbricabilità dello stesso rispetto all'esigua superficie a disposizione, ulteriormente limitata dall'obbligo dei distacchi verso i confini e dal parziale interessamento della zona archeologica, non consente una realizzazione frazionata della volumetria ivi insistente, tenuto conto anche della sagoma di massimo ingombro del fabbricato nonché della viabilità di accesso all'interrato;

Che, così come valutato dal servizio tecnico dell'ufficio edilizia residenziale pubblica, la volumetria disponibile sul comparto non può che essere effettivamente organizzata in un unico fabbricato, sviluppando, pertanto, una cubatura maggiore rispetto a quella ivi assegnata alla Torre Miceli ex deliberazioni Giunta Comunale n. 527 del 28 novembre 2007 e Giunta Comunale n. 153 del 2 luglio 2008, insufficiente, pertanto, a far fronte alle attuali necessità progettuali del comparto medesimo;

Che, con pari nota n. 28643 dell'11 aprile 2011, la Soc. Torre Miceli ha inoltre manifestato la volontà di avviare in tempi brevi il proprio intervento, richiedendo un'area idonea ad un rapido cantieramento dello stesso, con preferenza per il Piano di Zona Castelveverde;

Verificato, da parte del competente Servizio Tecnico che, sul comparto "q" del Piano di Zona Castelveverde residua una disponibilità di cubatura residenziale idonea alla realizzazione dell'intervento sopra richiamato, la cui assegnazione consente inoltre di reperire ulteriori fondi utili al finanziamento delle opere di urbanizzazione da asservire al Piano di Zona;

Che detto piano è già stato acquisito al patrimonio dell'Amministrazione Capitolina, con relativa soddisfazione, per i proprietari espropriati, di ogni diritto concernente la preferenza ex art. 35, co. 11 L. n. 865/1971 e s.m.i. ai fini della cessione in proprietà delle aree medesime, per la realizzazione, sulle stesse, di programmi destinati all'edilizia economica e popolare;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento, in accoglimento dell'istanza come sopra pervenuta all'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici Dipartimento, può procedersi al trasferimento della cubatura residenziale di mc. 4.250, di cui alle deliberazioni Giunta Comunale n. 527/2007 e Giunta Comunale n. 153/2008, assegnandosi la stessa, in diritto di superficie, parimenti a favore della Soc. Torre Miceli a r.l., sul comparto "q" del P.Z. B4 Castelveverde, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971;

Che, con deliberazione G.R.L. n. 7387/1987 è stato approvato il P.Z. B4 Castelverde;

Che, con determinazione dirigenziale n. 1152/2005, è stata determinata, in Euro 31,46/mc. res., l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree da concedere in diritto di superficie, insistenti sul P.Z B4 Castelverde;

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 378.632,50 di cui Euro 133.705,00 (mc. res. 4.250 x Euro 31,46) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 244.927,50 (mc. res. 4.250 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 provvedimenti Consiglio Comunale n. 173/2005;

Che il medesimo è da intendersi soggetto a conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005, per la concessione del diritto di superficie, 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 3 aprile 2012 il Direttore 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 3 aprile 2012 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;

Considerato che in data 4 aprile 2012 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 confermare, a favore della Soc. Torre Miceli a r.l., la cubatura di mc. res. 4.250 a quest'ultima già assegnata in diritto di superficie, ex deliberazioni Giunta Comunale n. 527/2007 e n. 153/2008, sul comparto I del P.Z. C19 Lunghezza 1;
- b) di trasferire la cubatura di mc. res. 4.250, di cui al precedente punto a) del presente dispositivo, assegnandosi la medesima, parimenti in diritto di superficie, sul comparto "q" del P.Z. B4 Castelverde, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971 per la realizzazione di un programma edificatorio, a credito ordinario, insistente sul medesimo comparto; il termine di legge per l'inizio dei lavori in questione è fissato in un anno dalla presente conferma;
- c) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 378.632,50 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 133.705,00, 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 244.927,50, per contributo opere di urbanizzazione, la quota parte di Euro 9.605,00, quale differenza da versare all'Amministrazione Comunale, 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 235.322,50, 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 a conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005, per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento.

Le aree, costituenti i comparti come sopra assegnati in diritto di superficie e contornati 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;

- d) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la Soc. Torre Miceli a r.l. ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005.

*L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il sujesto 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  
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  
**24 aprile 2012.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....