



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 5746/12

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 13 GIUGNO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di mercoledì tredici del mese di giugno, alle ore 15,00, nella Sala degli Arazzi, 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 Aurigemma, Corsini, Funari, Gasperini, Ghera e Lamanda.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 171

**Trasferimento sul comp. H3 del P.Z. Borghesiana Pantano, della cubatura residenziale di mc. 4.400, fruente di contributo pubblico ex L. n. 492/1975, già assegnata, ex deliberazione Consiglio Comunale n. 693/1990, sul comp. R16/p del P.Z. Cesano, in diritto di superficie, a favore della Soc. Coop. Niciana. Contestuale assegnazione a favore della Soc. Coop. Niciana, in diritto di superficie, di una cubatura residenziale pari a mc. res. 2.346, parimenti insistente sul comp. H3 del P.Z. Borghesiana Pantano, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica, a completamento del comparto medesimo, Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che, con deliberazione Consiglio Comunale n. 693 dell'11 settembre 1990, è stato assegnato il diritto di superficie a favore, tra le altre, della Soc. Coop. Ed. Niciana, sul comparto R16/p del P.Z. Cesano, per la realizzazione di una cubatura residenziale pari a mc. 4.400, finanziata ex L. n. 492/1975;

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

Che la legge di finanziamento in questione non prevede alcun termine perentorio per l'avvio dei relativi cantieri;

Che, con nota prot. n. 86472 del 17 novembre 2011, la Soc. Coop. Ed. Nicianiana ha rappresentato l'opportunità che i realizzandi alloggi fossero localizzati in un quartiere più confacente, per motivi logistici, alle necessità dei soci;

Che, successivamente, con nota prot. n. 7084 del 30 gennaio 2012, detta Cooperativa ha confermato la propria disponibilità al trasferimento della cubatura residenziale di mc. 4.400, come sopra già assegnata, in diritto di superficie, sul P.Z. Cesano, da quest'ultimo al comparto H3 del P.Z. Borghesiana Pantano;

Che, inoltre, la Soc. Nicianiana, con nota prot. n. 31773 del 19 aprile 2012 e n. 33317 del 24 aprile 2012, ha specificato che nel lasso di tempo intercorso tra la precedente assegnazione sul P.Z. Cesano e la richiesta di assegnazione sul P.Z. Borghesiana Pantano, si è rinnovata la compagine sociale di cui la Cooperativa stessa si compone;

Che, pertanto, solo al recente completamento della base sociale ed alla conseguente richiesta da parte dei soci di aree alternative a quelle di Cesano, detta Società ha potuto formalizzare, all'Amministrazione Capitolina, la citata richiesta;

Che la Soc. Nicianiana, con nota prot. n. 86472/2011, in considerazione delle aumentate richieste di adesione alla cooperativa stessa, ha richiesto l'attribuzione di ulteriore cubatura residenziale, parimenti sul medesimo comparto H3, al fine di soddisfare le esigenze della base sociale di cui si compone;

Che il Servizio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica, all'esito dell'istruttoria effettuata ai fini della presente assegnazione, ha verificato che sul comparto H3 insiste una cubatura residenziale di mc. 6.746, ed ha una capienza inferiore rispetto agli altri comparti del Piano di Zona medesimo;

Che la sagoma del comparto, così come delineata dalla variante bis del Piano di Zona vigente, prevede la realizzazione di un unico fabbricato a "stecca", non frazionabile, in quanto la conformazione del lotto non consente la realizzazione di due edifici indipendenti, non essendo possibile garantire i distacchi minimi previsti dalla vigente normativa in materia;

Che la Soc. Nicianiana, con nota prot. n. 86472/2011, in considerazione delle aumentate richieste di adesione alla cooperativa stessa, ha richiesto l'attribuzione di ulteriore cubatura residenziale, al fine di soddisfare le esigenze della base sociale di cui si compone;

Che, successivamente, l'ufficio edilizia residenziale pubblica, con propria nota, in atti esibita, a fronte dell'istanza come sopra formulata dalla Cooperativa stessa ha richiesto, al competente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di volersi esprimere in merito alla fattibilità di estensione, per numero di alloggi, del contributo già concesso, ex L. n. 492/1975, a favore della ripetuta Soc. Nicianiana;

Considerato che il Ministero dei Lavori Pubblici, con nota del 18 maggio 2012, ha rappresentato di non eccepire nulla al riguardo;

Valutata l'ulteriore circostanza relativa all'urgenza ed indifferibilità in ordine al reperimento di risorse economiche da destinare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione da asservire al P.Z. in oggetto, con il presente provvedimento, si ritiene opportuno procedere all'assegnazione, in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971 e s.m.i., a favore della Soc. Coop. Nicianiana, sul comparto H3 del P.Z. Borghesiana Pantano, di una cubatura residenziale pari a mc. 4.400, previo trasferimento della stessa dal comparto R16/p del P.Z. Cesano, unitamente alla cubatura occorrente al completamento del comparto medesimo, pari a mc. res. 2.346;

Che il P.Z. Borghesiana Pantano è stato approvato dalla Regione Lazio con deliberazione G.R.L. n. 898 del 16 novembre 2007;

Che su detto Piano di Zona risultano essere stati soddisfatti i diritti edificatori spettanti ai proprietari espropriati, ai sensi della normativa vigente in materia e non

risultano, attualmente, esservi altre istanze dirette ad ottenere assegnazioni sul comparto oggetto del presente provvedimento;

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 1117/2008, il costo delle aree insistenti sul P.Z. in oggetto è stato determinato in Euro 22,19/mc. res., per indennità provvisoria d'esproprio;

Che, trattandosi di indennità determinata solo in via provvisoria, qualora all'atto della consegna dell'area non risultasse noto il costo definitivo del piano, l'operatore dovrà produrre, oltre alla ricevuta di versamento dell'importo corrisposto per il costo del terreno, determinato sulla base della predetta indennità d'esproprio, 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 da corrispondersi per l'intervento insistente sul P.Z. Borghesiana Pantano risulta essere pari ad Euro 538.465,72 di cui Euro 149.693,74 (mc. res. 6.746 x Euro 22,19) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 388.771,98 (mc. res. 6.746 x 57,63) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, in ordine alle modalità di versamento dei suddetti corrispettivi si rinvia a quanto disposto con provvedimento Consiglio Comunale n. 173/2005;

Che i suddetti costi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/2005, per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento.

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

Visto il D.Lgs n. 267/2000;

Considerato che in data 2 aprile 2012 il Direttore dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici, ha espresso il seguente parere: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 – Testo Unico Enti Locali – si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: F.S. Bedoni”;

Considerato che in data 3 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”;

Preso atto che in data 2 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 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 superficie, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971 e s.m.i., a favore della Soc. Coop. Niciana, una cubatura residenziale pari a mc. 6.746, insistente sul comparto "H3" del P.Z. Borghesiana Pantano, previo trasferimento di quota parte della stessa e, specificatamente, di mc. res. 4.400, dal comparto R16/p del P.Z. Cesano, di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 693/1990, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica finanziato ex L. n. 492/1975;

b) di fissare il costo per l'assegnazione in complessivi Euro 538.465,72 così ripartiti:

- Euro 149.693,74 per indennità provvisoria d'esproprio, che verrà accertata alla risorsa 3.05.8000, del centro di costo 1ER, del relativo P.E.G., all'atto della consegna dell'area.

Qualora, all'atto della consegna dell'area, non risultasse noto il costo definitivo del piano, l'operatore dovrà produrre, oltre alla ricevuta di versamento dell'importo corrisposto per il costo del terreno, determinato sulla base della predetta indennità d'esproprio, 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;

- Euro 388.771,98, a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione, che verranno così accertati: Euro 15.245,96 – quale quota da versare all'Amministrazione Capitolina per le finalità di cui alla L.R. n. 27/1990 – alla risorsa 4.05.5800 del centro di ricavo 1ER del relativo P.E.G.; la restante quota di Euro 373.526,02, quale contributo netto delle 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 della convenzione, da stipularsi 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 alla stipulanda convenzione;

c) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Coop. Niciana, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/2005.

*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  
S. Belviso

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 **13 giugno 2012**.

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....