



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 13071/12

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 1° AGOSTO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di mercoledì uno del mese di agosto, 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 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, Bordoni, Cavallari, Corsini, De Palo, Gasperini, Ghera e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

A questo punto l'Assessore Lamanda entra nell'Aula.

(O M I S S I S)

A questo punto l'Assessore Funari e il Segretario Generale entrano nell'Aula.

Il Segretario Generale assume le proprie funzioni.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 241

**Assegnazione in diritto di superficie dei programmi costruttivi di edilizia residenziale pubblica assistiti da contributo regionale, di cui alla deliberazione G.R.L. n. 355/2004, ed assegnazione in diritto di proprietà dei programmi costruttivi di edilizia residenziale pubblica a credito ordinario, in esito alla cessione compensativa di aree nei Piani di Zona compresi nella manovra di completamento del II P.E.E.P. Autorizzazione alle stipule delle convenzioni ex art. 35 della L. n. 865/1971 e s.m.i..**

Premesso che, con deliberazione della Giunta Regionale Lazio n. 7387 del 1° dicembre 1987, è stato approvato il Secondo Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (“II P.E.E.P.”), in attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167 (prorogato con

Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio n. TO609 del 24 novembre 2005);

Che, nel corso degli anni, per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo, è stato necessario provvedere a diverse Varianti Integrative al II P.E.E.P. per l'individuazione di nuove aree da destinare a Piani di Zona (deliberazioni di Consiglio Comunale n. 110/1997, n. 112/2002 e n. 174/2005 e deliberazione del Commissario Straordinario n. 27/2001);

Che, per il completamento del II P.E.E.P., con deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006 (atto che ha dato vita alla manovra di chiusura del II P.E.E.P.), sono state individuate altre 39 nuove aree;

Che, a seguito di indagini geomorfologiche e di accertamenti di natura tecnica, delle 39 aree individuate, solo 32 sono state ritenute idonee alla realizzazione della manovra di completamento del II P.E.E.P.;

Che, quindi, con successivi provvedimenti, il Consiglio Comunale ha proceduto all'adozione dei nuovi Piani di Zona;

Che la Regione Lazio ha approvato solo 29 dei 32 Piani di Zona adottati dall'Amministrazione Capitolina per essere, poi, questi recepiti dal PRG approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 e, precisamente: A8 Casilino bis, A9 Casette Pater 4bis, A10 Dragoncello 2bis, A11 Via Lucrezia Romana bis, B57 Acilia-Madonnetta bis, B59 Cinquina 2bis, B60 Infernetto Nord bis, B61 Tagliatella 2bis, B62 Tagliatella 3bis, B63 Pian Saccoccia 2bis, B64 Casale Cesaroni bis, B65 Infernetto Ovest bis, B66 Infernetto Est, B67 Pian Saccoccia Sud, B68 Tor Tre Teste bis, B69 Monte Stallonara 2 bis, B70 Casal Monastero 4 bis, B71 Cerquette bis, C28 Cecchignola Nord, C30 Tenuta Vallerano, C31 Villa Balbotti bis, C32 Fosso di Santa Palomba, C33 Maglianella bis, C34 Casal Monastero 2bis, C35 Casal Monastero 3 bis, D9 Borghesiana, D10 Monte Michelangelo 2, D11 Grotte Celoni, D12 Lunghezza-Castelverde;

Che, dovendosi, preliminarmente, procedere alla acquisizione in mano pubblica delle aree necessarie, in considerazione dell'aumento dei costi di esproprio, verificatosi a seguito della Sentenza n. 348 del 2007 della Corte Costituzionale, con Memoria del 17 novembre 2008, la Giunta Comunale ha stabilito di riservare, all'interno di ciascuno dei piani sopra elencati, una quota di edificabilità complessiva, commisurata all'indennità di esproprio, da assegnare ai proprietari stessi, qualora questi si fossero obbligati a cedere volontariamente le aree al Comune di Roma, dietro il corrispettivo costituito da diritti edificatori, strettamente vincolati al Piano di Zona oggetto di cessione volontaria;

Che, medio tempore, con deliberazione n. 355 del 30 aprile 2004, la Giunta Regione Lazio approvava il Bando di concorso per l'assegnazione di finanziamenti per l'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica in favore di cooperative, imprese di costruzione e relativi consorzi;

Che, esaminate le istanze pervenute, con deliberazioni nn. 164, 165 e 166 del 20 marzo 2009, la Giunta Regione Lazio approvava le graduatorie dei soggetti ammessi a finanziamento, relativamente alle categorie sopra menzionate;

Che, risultando particolarmente urgente disporre delle aree dei nuovi Piani di Zona, al fine di procedere alla loro assegnazione, in favore dei titolari dei finanziamenti pubblici, di cui al predetto Bando, nel rispetto della tempistica fissata dalla Regione Lazio, l'Amministrazione Capitolina ha avviato la procedura espropriativa relativamente a ciascuno dei suddetti nuovi Piani, ha determinato le indennità d'esproprio e, quindi, ha quantificato i diritti edificatori commisurati al valore di dette indennità da corrispondere ai proprietari espropriati;

Che, la gran parte di detti proprietari si è espressamente obbligata a cedere a Roma Capitale, con atti di impegno successivamente rinnovati, le aree di loro proprietà a fronte

del riconoscimento di commisurati diritti edificatori riconosciuti dall'Amministrazione Capitolina, da realizzare nel Piano di Zona oggetto di cessione volontaria;

Che la preventiva acquisizione delle aree comprese nei Piani di Zona sopra elencati è presupposto indefettibile per la conseguente assegnazione sulle stesse dei diritti reali disciplinati dalla normativa vigente in materia a favore dei proprietari cedenti, nonché a favore di soggetti fruitori di finanziamenti pubblici;

Che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 268 del 3 agosto 2010, l'Amministrazione ha determinato i criteri per l'assegnazione in diritto di proprietà ed in superficie delle aree ricadenti nei Piani di Zona, destinate ad interventi di Edilizia Residenziale Pubblica;

Che detta deliberazione prevede, altresì, la localizzazione nel piano di origine dei diritti edificatori in favore degli ex proprietari cedenti nonché la ricognizione delle istanze di assegnazione sulle restanti aree presentate da soggetti fruitori di finanziamento pubblico rispettose dei criteri determinati dall'Amministrazione Capitolina e necessari per la migliore realizzazione della manovra di completamento del II P.E.E.P.;

Che detti criteri, infatti, sono volti, da un lato a garantire la tempestiva e coordinata realizzazione delle opere di urbanizzazione, attraverso l'istituto dello scomputo ex art. 16, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001, opportunamente coordinato tra tutti gli operatori del singolo Piano di Zona, dall'altro, a favorire la massima concertazione tra gli operatori, anche attraverso istanze congiunte, per coprire più Piani di Zona, al fine di scongiurare il verificarsi di ritardi ed ottenere la massima uniformità degli interventi edilizi;

Che, quindi, in esito alle istanze pervenute nei termini stabiliti dall'Amministrazione Capitolina, i competenti Uffici hanno svolto una ricognizione volta a stabilire il rispetto dei criteri dettati con la deliberazione Giunta Comunale n. 268/2010;

Che, successivamente, a fronte della stipula di specifici atti di cessione volontaria, da parte dei proprietari medesimi, di aree ricomprese nei Piani di Zona "C34 Casal Monastero 2bis", "B61 Tragliatella bis", "B63 Pian Saccoccia 2 bis", "A11 Via Lucrezia Romana", "B71 Cerquette", con deliberazione Giunta Capitolina n. 94/2012, l'Amministrazione Capitolina ha quindi proceduto all'assegnazione, in diritto di superficie dei programmi costruttivi di edilizia residenziale pubblica assistiti da contributo regionale, nonché all'assegnazione, in diritto di proprietà, dei programmi costruttivi di edilizia residenziale pubblica, a credito ordinario, sui Piani di Zona sopra elencati, nonché sul P.Z. Dragoncello 2 bis, quest'ultimo già di proprietà comunale;

Che, successivamente, in data 5 aprile 2011, con atto a rogito Notaio Cinotti, rep. 139853, la Soc. Pisana Holding ha ceduto a Roma Capitale le aree di sua proprietà, ricomprese nel P.Z. B69 Monte Stallonara 2, come da atto di cessione, in atti esibito, sotto la condizione sospensiva, di cui all'art. 4 dell'atto medesimo, secondo la quale l'efficacia della cessione intervenuta è sospensivamente condizionata alla sottoscrizione, previa deliberazione di assegnazione, della convenzione, ex art. 35 L. n. 865/1971, per la cessione del diritto di proprietà, tra Roma Capitale e la parte cedente, ai fini della realizzazione di una cubatura già quantificata nello stesso atto negoziale, pari a mc. res. 16.156 e non res. 13.849, quale contro valore economico della porzione di area, oggetto di cessione, di cui all'art. 3 del contratto stipulato;

Che, per quanto riguarda il P.Z. A9 Casette Pater 4 bis, quest'ultimo risulta essere stato acquisito al patrimonio di Roma Capitale, mediante procedura espropriativa;

Che, conseguentemente, sussistendone le condizioni richieste dalla normativa vigente, con deliberazione Giunta Capitolina n. 173 del 13 giugno 2012, l'Amministrazione Capitolina ha proceduto all'assegnazione, ex art. 35 L. n. 865/1971, anche sui PP.ZZ. B69 Monte Stallonara bis e A9 Casette Pater 4 bis, di cubature, a favore sia dei soggetti fruitori di finanziamento pubblico, in diritto di superficie, nonché a favore

degli ex proprietari cedenti, in diritto di proprietà, già ivi localizzati, come meglio specificato nelle tabelle al medesimo provvedimento allegate, di cui costituiscono parte integrante;

Che, inoltre, con atti di cessione stipulati in data 1° dicembre 2011, rep. 38310 e rep. 30309, a rogito Notaio Guido Gilardoni, l'Amministrazione Capitolina ha acquisito le aree di proprietà del Sig. Cucci Sergio, delle Soc. GSC Gestione Sviluppo Commerciale S.r.l. e TEMACON S.r.l., ricomprese nel P.Z. B57 Acilia Madonnetta bis, per una superficie complessiva di mq. 22.500 su mq. totali di piano pari a 23.600;

Che, in particolare, il Sig. Cucci Sergio, in quanto persona fisica e pertanto non rispondente ai requisiti di legge per lo svolgimento di attività d'impresa diretta alla realizzazione di programmi edilizi, con nota prot. n. 53741 del 2 luglio 2012, ha indicato, quali soggetti attuatori della cubatura di propria pertinenza, le Società "Azzurra Costruzioni S.r.l." e "S.I.E.T.E S.r.l.";

Che, con atto di cessione a rogito Notaio Guido Grisi, rep. 2701 del 9 febbraio 2012, sono state altresì acquisite le aree di proprietà delle Soc. Coop. Il Tricolore S.r.l. e Soc. Castelporziano 2004, ricomprese nel P.Z. B65 Infernetto Ovest bis, per una superficie complessiva di mq. 43.464;

Che, pertanto, detto Piano di Zona risulta essere interamente acquisito al patrimonio di Roma Capitale;

Che, inoltre, con atti di cessione a rogito Notaio Miele rep. 10274 del 18 maggio 2012 e Notaio Fantini rep. 29937 del 27 giugno 2012, sono state acquisite anche le aree ricomprese nel P.Z. B60 Infernetto Nord, già di proprietà rispettivamente della Signora Di Felice Gabriella, per una superficie pari a mq. 19.495, nonché della Società Costruzioni Edili Palocco 2007 a r.l., per una superficie di mq. 10.779;

Che, anche per quanto riguarda la cubatura di pertinenza della Signora Di Felice Gabriella, in quanto persona fisica e pertanto non rispondente ai requisiti di legge per lo svolgimento di attività d'impresa diretta alla realizzazione di programmi edilizi, quest'ultima, con nota prot. n. 62549 del 30 luglio 2012, ha indicato, quale soggetto attuatore del proprio intervento, la Società "Pinto Group Costruzioni S.r.l.";

Che, conseguentemente, anche per il P.Z. B60 Infernetto Nord, risultano completate le procedure di acquisizione al patrimonio capitolino;

Che, inoltre, per quanto riguarda il P.Z. B66 Infernetto Est bis, quest'ultimo risulta essere attualmente acquisito, in parte a mezzo atto di cessione stipulato in data 12 luglio 2012, a rogito Notaio Carlo Federico Tuccari, da parte della Società Europa Edilizia a r.l., in parte a mezzo di esproprio, intervenuto con Decreto dell'Ufficio Unico Espropri n. 16 del 27 luglio 2012, relativamente alle aree già di proprietà dei Signori Loredana e Virginio Zecchini;

Che, a fronte delle predette procedure di acquisizione, la superficie del P.Z. B66 Infernetto Est bis, ad oggi di proprietà di Roma Capitale, risulta essere pari a mq. 52.264, su una superficie totale di mq. 53.300;

Che, infine, con atto di cessione del 5 dicembre 2012, rep. 139853, a rogito Notaio Nicola Cinotti, l'Amministrazione Capitolina ha acquisito le aree di proprietà della Soc. Pisana Holding, ricomprese nel P.Z. B69 Monte Stallonara 2bis per un totale di mq. 97.578, su mq. complessivi di piano pari a 97.600;

Che tutti gli atti di cessione sopra menzionati contengono la condizione sospensiva, secondo la quale l'efficacia della cessione intervenuta è sospensivamente condizionata alla sottoscrizione, previa deliberazione di assegnazione, della convenzione, ex art. 35 L. n. 865/1971, per la cessione del diritto di proprietà, tra Roma Capitale e la parte cedente, ai fini della realizzazione della cubatura già quantificata nello stesso atto negoziale, quale contro valore economico della porzione di area, oggetto di cessione, di cui all'art. 3 del contratto stipulato;

Che, pertanto, con il presente provvedimento, occorre procedere all'assegnazione, ex art. 35 L. n. 865/1971, sui Piani di Zona B57 Acilia Madonnetta bis, B65 Infernetto Ovest bis, B66 Infernetto Est bis, B60 Infernetto Nord bis e B69 Monte Stallonara 2 bis, delle cubature di cui alle allegate tabelle, parti integranti del presente provvedimento, a favore sia dei soggetti fruitori di finanziamento pubblico, sia a favore degli ex proprietari cedenti, rispettivamente secondo il regime giuridico del diritto di superficie e del diritto di proprietà;

Che, limitatamente ai Piani di Zona Acilia Madonnetta ed Infernetto Nord, in forza della formale individuazione, da parte degli ex proprietari, rispettivamente Signor Cucci Sergio e Signora Di Felice Gabriella, dei soggetti fruitori delle cubature di propria pertinenza, la corrispondente cubatura residenziale viene assegnata, con il presente provvedimento, in favore delle rispettive Società cessionarie dei diritti edificatori e, pertanto in favore della Soc. Azzurra Costruzioni S.r.l. e S.I.E.T.E. S.r.l., per quanto riguarda le volumetrie spettanti all'avente diritto Cucci Sergio, ed a favore della Soc. Costruzioni Edili Palocco 2007 a r.l., per quanto riguarda le volumetrie spettanti all'avente diritto Signora Di Felice Gabriella, nella misura indicata nelle allegate tabelle, parti integranti del presente provvedimento, ferme restando, a carico di quest'ultime, le obbligazioni a titolo di contributo per opere di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 2001;

Piano di Zona	Cubatura proprietà		Cubatura superficie	
	Res.	NR	Res.	NR
B57 Acilia Madonnetta bis	9.741	-	16.380	-
B66 Infernetto Est bis	12.627	-	35.953	-
B60 Infernetto Nord bis	14.397	1.728	20.160	-
B65 Infernetto Ovest bis	15.210	2.208	28.950	-
B69 Monte Stallonara 2 bis	-	-	10.578	-

Che con riferimento ai programmi costruttivi oggetto di contribuzione pubblica, considerata l'imminente scadenza dei termini fissati dalla Regione Lazio per l'avvio dei lavori, risulta urgente e indifferibile procedere all'assegnazione delle aree e dei correlati diritti edificatori;

Che, con riferimento agli interventi di pertinenza del Sig. Cucci Sergio, della Soc. GSC Gestione Sviluppo Commerciale S.r.l. e TEMACON S.r.l., sui P.Z. B57 Acilia Madonnetta bis, delle Soc. Coop. Il Tricolore e Castelporziano 2004, sul P.Z. B65 Infernetto Ovest bis, della Soc. Europa Edilizia, sul P.Z. B66 Infernetto Est bis, della Signora Di Felice Gabriella e della Soc. Costruzioni Edili Palocco 2007, sul P.Z. B60 Infernetto Nord bis, nonché in ordine all'intervento di pertinenza della Soc. Pisana Holding, sul P.Z. B69 Monte Stallonara 2 bis, trattandosi di assegnazioni in diritto di proprietà, a fronte di cessione di aree, già formalizzate con i sopra richiamati atti notarili, il costo di acquisizione delle relative aree, al netto degli oneri di urbanizzazione, è stato già oggetto di calcolo in sede di cessione compensativa, attraverso il riconoscimento dei commisurati diritti edificatori, così come quantificati nel medesimo atto di cessione;

Che, con riferimento alle assegnazioni in diritto di superficie, con determinazioni dirigenziali in atti esibite, l'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha individuato il costo provvisorio di acquisizione delle aree insistenti sui Piani di Zona in oggetto, che risulta essere pari ad Euro 68,24/mc. res., per il P.Z. B57 Acilia Madonnetta 2 bis, ad Euro 83,91, per il P.Z. B65 Infernetto Ovest bis, ad Euro 82,24, per il P.Z. B66 Infernetto Est, ad

Euro 83,52, per il P.Z. B60 Infernetto Nord bis, nonché ad Euro 51,48, per il P.Z. B69 Monte Stallonara 2 bis;

Che, ai sensi della deliberazione consiliare n. 96/2003, qualora all'atto della consegna delle aree non risultasse noto il costo definitivo del piano, l'operatore assegnatario di diritti edificatori in diritto di superficie dovrà produrre, oltre alla ricevuta di versamento dell'importo dovuto per il costo di acquisizione dell'area, determinato sulla base della predetta indennità provvisoria, anche polizza fideiussoria, bancaria o di primaria compagnia assicurativa, di importo forfetariamente determinato rispetto all'eventuale maggior costo dell'esproprio per accettazione dell'indennità da parte di tutti i proprietari espropriati;

Che, con deliberazione Assemblea Capitolina n. 31 del 19 luglio 2012 sono stati aggiornati i contributi per oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, in Euro 65,70 per le cubature residenziali ed Euro 84,10 per le cubature non residenziali;

Che, inoltre, nel rispetto delle disposizioni di legge in materia, nonché delle disposizioni convenzionali da stipularsi con l'Amministrazione Capitolina, tutti gli importi dovuti in ordine agli interventi assegnati con il presente provvedimento, ad eccezione del corrispettivo di assegnazione per la sola parte riferita al costo di acquisizione dell'area, al netto degli oneri di urbanizzazione per le assegnazioni in diritto di proprietà, sono comunque da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti;

Che, la più volte citata deliberazione Giunta Comunale n. 268/2010 ha ribadito l'interesse prioritario dell'Amministrazione ad assicurare che l'attuazione dei Piani di Zona avvenga con tempi definiti e rapidi in modo tale da assicurare ai cittadini la disponibilità di alloggi di edilizia residenziale pubblica seguendo una tempistica rapida e programmata che interessi sia la posizione degli ex proprietari che la posizione degli operatori finanziati;

Che, a tal fine, entro 60 giorni dalla deliberazione di approvazione del nuovo schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie o cessione del diritto di proprietà, tutti gli operatori assegnatari dovranno stipulare con l'Amministrazione Capitolina le convenzioni a ciascuno riferite, per la cessione del diritto di proprietà, ovvero per la concessione del diritto di superficie, assumendo tutti gli obblighi ivi previsti;

Che, inoltre, la deliberazione Giunta Comunale n. 268/2010 ha stabilito la necessità di una tempestiva e coordinata esecuzione delle opere di urbanizzazione per ogni piano di zona privilegiando l'istituto dello scomputo attraverso l'individuazione di un unico soggetto (sia esso consorzio a rilevanza esterna, ovvero mandatario senza rappresentanza) rappresentativo di tutti gli operatori del piano, con le modalità previste dalla convenzione integrativa il cui schema è all'esame dell'Assemblea Capitolina;

Che, al fine di rendere possibile l'immediato avvio dell'attuazione nelle aree assegnate nel Piano, nel termine ordinario di 120 giorni dalla deliberazione di approvazione del nuovo schema di convenzione integrativa, i singoli assegnatari dovranno costituirsi in Consorzio, ovvero conferire mandato ad un unico soggetto rappresentativo di tutti gli stessi operatori presenti sul Piano;

Che, l'avvenuta stipula della convenzione integrativa costituirà condizione essenziale al fine del rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi edilizi oggetto di assegnazione;

Che, inoltre, la mancata adesione al Consorzio o il mancato conferimento del mandato nel termine fissato nella stipulanda convenzione di assegnazione, oltre all'applicazione delle sanzioni ivi previste, ovvero l'escussione da parte dell'Amministrazione delle apposite garanzie prestate, determinerà ipso jure la

delocalizzazione dell'operatore inadempiente su altro Piano di Zona e la sua sostituzione con altro operatore attualmente istante su altra area, ad insindacabile scelta dell'Amministrazione;

Che, in ogni caso l'Amministrazione si riserva l'utilizzazione di un numero congruo di aree tra quelle oggetto della manovra di densificazione per l'utilizzazione delle aree ad extra standard dei vecchi Piani di Zona, attualmente all'esame dell'Assemblea Capitolina, al fine di garantire il massimo soddisfacimento di tutte le istanze;

Considerato che, per il Piano di Zona D12 Lunghezza-Castelverde, è stata presentata una sola istanza e, pertanto, l'Amministrazione Capitolina ritiene opportuno soprassedere alla loro acquisizione, salvo rivedere questa determinazione ove la descritta situazione avesse a modificarsi;

Considerato che in data 1° agosto 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: C. Caprioli”;

Considerato che in data 1° agosto 2012 il Dirigente della XVII U.O. della Ragioneria Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per 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 1° agosto 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 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;

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;

Vista la L. n. 167/1962 e s.m.i.;

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

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

- a) di assegnare, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, i diritti edificatori sui Piani di Zona “B57 Acilia Madonnetta bis”, “B65 Infernetto Ovest bis”, “B66 Infernetto Est bis”, “B60 Infernetto Nord bis” e “B57 Acilia Madonnetta bis”, al fine di dare inizio all'attuazione della manovra di completamento del II P.E.E.P., in favore degli operatori fruitori di contributo pubblico, nonché in favore degli ex proprietari cedenti,

come meglio specificato nelle Tabelle allegate al presente provvedimento, che ne costituiscono parte integrante, anche ai fini del corrispettivo di concessione e di cessione delle aree;

- b) di autorizzare la stipula della Convenzione per la concessione del diritto di superficie e per la cessione del diritto di proprietà tra l'Amministrazione Capitolina e gli operatori di cui alle Tabelle allegate, secondo lo schema convenzionale che verrà approvato da parte dell'Assemblea Capitolina.

L'importo complessivo di Euro 8.732.059,06, quale corrispettivo per acquisizione area relativamente ai PP.ZZ. di cui alle tabelle allegate, sarà accertato, con successiva determinazione dirigenziale, alla risorsa 4.05.7000, del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G., all'atto della consegna dell'area.

Le aree, costituenti il comparto come sopra assegnato e contornato 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, verranno allegati alle stipulande convenzioni.



I - PIANO DI ZONA B57 - ACILIA MADONNETTA Bis -										
DENOMINATORE OPERATORE	COMPARTO	BANDO REGIONALE	CUBATURA ASSEGNATA		REGIME GIURIDICO AREE	CORRISPETTIVO AREA	CORRISPETTIVO OO.UU.	TOT. CORRISPETTIVO		
			MC. RES.	MC. N.R.						
Azzurra Costruzioni s.r.l.	B	-	2 435,25	-	Proprietà	(1)	159 995,93	159 995,93		
S.i.E.T.E. s.r.l.	B	-	2 435,25	-	Proprietà	(1)	159 995,93	159 995,93		
G.S.C. s.r.l.	B	-	2 435,25	-	Proprietà	(1)	159 995,93	159 995,93		
Temacon s.r.l.	B	-	2 435,25	-	Proprietà	(1)	159 995,93	159 995,93		
Casa Marzo 1979 N°2 Soc. Coop.a.r.l.	A	D.G.R. 355/04	6 006	-	Superficie	409 849,44	394 594,20	804 443,64		
Color Soc. Coop. Edil a.r.l.	A	D.G.R. 355/04	4 368	-	Superficie	298 072,32	286 977,60	585 049,92		
Delle Statue Soc. Coop. a.r.l.	C	D.G.R. 355/04	6 006	-	Superficie	409 849,44	394 594,20	804 443,64		
<b>TOTALE</b>			<b>26 121</b>	<b>-</b>		<b>1 117 771,20</b>	<b>1 716 149,70</b>	<b>2 833 920,90</b>		

(1) Il corrispettivo di assegnazione è corrispondente al solo importo versato dall'Amministrazione Capitolina a titolo di IVA, in quota parte riferita alla cubatura assegnata

2 - PIANO DI ZONA B66 - INFERNETTO EST Bis -											
DENOMINATORE OPERATORE	COMPARTO	BANDO REGIONALE	CUBATURA ASSEGNATA		REGIME GURIDICO AREE	CORRISPETTIVO AREA	CORRISPETTIVO OO.UU.	TOT. CORRISPETTIVO			
			MC. RES.	MC. N.R.							
Europa Edilizia s.r.l.	D	-	12.627		Proprietà	(1)	829.593,90	829.593,90			
Dublino Soc. Coop. Edil.	A	D.G.R. 355/04	4.168		Superficie	342.776,32	273.837,60	616.613,92			
CRAR Soc. Coop. Edil.	B	D.G.R. 355/04	5.732		Superficie	471.399,68	376.592,40	847.992,08			
Lega Lombarda V Soc. Coop. Edil.	B	D.G.R. 355/04	5.732		Superficie	471.399,68	376.592,40	847.992,08			
Torraccia 1 Soc. Coop. Edil.	B	D.G.R. 355/04	5.732		Superficie	471.399,68	376.592,40	847.992,08			
Torraccia 2 Soc. Coop. Edil.	B	D.G.R. 355/04	5.211		Superficie	428.552,64	342.362,70	770.915,34			
Com. 32^ Polizia Mun. Soc. Coop. Edil.	A	D.\G.R. 355/04	4.168		Superficie	342.776,32	273.837,60	616.613,92			
A.C.F. s.r.l.	B	D.\G.R. 355/04	5.210		Superficie	428.470,40	342.297,00	770.767,40			
<b>TOTALE</b>			<b>48.580</b>			<b>2.956.774,72</b>	<b>3.191.706,00</b>	<b>6.148.480,72</b>			

(1) Il corrispettivo di assegnazione è corrispondente al solo importo versato dall'Amministrazione Capitolina a titolo di IVA, in quota parte riferita alla cubatura assegnata

3 - PIANO DI ZONA B60 - INFERNETTO NORD Bis -										
DENOMINATORE OPERATORE	COMPARTO	BANDO REGIONALE	CUBATURA ASSEGNATA		REGIME GURIDICO AREA	CORRISPETTIVO AREA	CORRISPETTIVO OO.UU.	TOT. CORRISPETTIVO		
			MC. RES.	MC. N.R.						
Soc. Costruzioni Edili Palocco 2007	C	-	5.126		Proprietà	(1)	336.778,20	336.778,20		
Pinto Group Costruzioni s.r.l.	A	-	9.271		Proprietà	(1)	609.104,70	609.104,70		
Pinto Group Costruzioni s.r.l.	A	-		1.728	Proprietà	(1)	145.324,80	145.324,80		
Rumia Soc. Coop. Edil.	B	D.G.R. 355/C4	6.160		Superficie	514.483,20	404.712,00	919.195,20		
Alaesia Soc. Coop. Edil.	B	D.G.R. 355/C4	6.160		Superficie	514.483,20	404.712,00	919.195,20		
Cicchetti Massimo s.r.l.	B	D.G.R. 355/C4	7.840		Superficie	654.796,80	515.088,00	1.169.884,80		
<b>TOTALE</b>			<b>34.557</b>	<b>1.728</b>		<b>1.683.763,20</b>	<b>2.415.719,70</b>	<b>4.099.482,90</b>		

(1) Il corrispettivo di assegnazione è corrispondente al solo importo versato dall'Amministrazione Capitolina a titolo di IVA, in quota parte riferita alla cubatura assegnata

4 - PIANO DI ZONA B65 - INFERNETTO OVEST Bis -									
DENOMINATORE OPERATORE	COMPARTO	BANDO REGIONALE	CUBATURA ASSEGNATA		REGIME GURIDICO AREE	CORRISPETTIVO AREA	CORRISPETTIVO OO.UU.	TOT. CORRISPETTIVO	
			MC. RES.	MC. N.R.					
Soc. Castel Porziano 2004 s.r.l.	A-D-B/p	-	7.605		Proprietà	(1)	499.648,50	499.648,50	
Soc. Castel Porziano 2004 s.r.l.	D/p	-		1.104	Proprietà	(1)	92.846,40	92.846,40	
Soc. Il Tricolore s.r.l.	B/p	-	7.605		Proprietà	(1)	499.648,50	499.648,50	
Soc. Il Tricolore s.r.l.	D/p	-		1.104	Proprietà	(1)	92.846,40	92.846,40	
Impr. Carlo Poggi di Pietro Poggi & C. S.p.a.	C	D.G.R. 355/04	7.369		Superficie	618.332,79	484.143,30	1.102.476,09	
Il Tricolore Soc. Coop. Edil.	C	D.G.R. 355/04	4.211		Superficie	353.345,01	276.662,70	630.007,71	
C.I.R.C.E. s.r.l.	C	D.G.R. 355/04	7.369		Superficie	618.332,79	484.143,30	1.102.476,09	
Acaia Soc. Coop. Edil.	C	D.G.R. 355/04	5.790		Superficie	485.838,90	380.403,00	866.241,90	
Sofia Soc. Coop. Edil.	C	D.G.R. 355/04	4.211		Superficie	353.345,01	276.662,70	630.007,71	
<b>TOTALE</b>			<b>44.160</b>	<b>2.208</b>		<b>2.429.194,50</b>	<b>3.087.004,80</b>	<b>5.516.199,30</b>	

(1) Il corrispettivo di assegnazione è corrispondente al solo importo versato dall'Amministrazione Capitolina a titolo di IVA, in quota parte riferita alla cubatura assegnata

5 - PIANO DI ZONA B69 - MONTESTALLONARA 2 Bis -											
DENOMINATORE OPERATORE	COMPARTO	BANDO REGIONALE	CUBATURA ASSEGNATA		REGIME GIURIDICO	CORRISPETTIVO AREA	CORRISPETTIVO OO.UU.	TOT. CORRISPETTIVO			
			MC. RES.	MC. N.R.					AREA	OO.UU.	TOT. CORRISPETTIVO
Midicoop Europa Laurentina Prima Soc. Co	D	D.G.R. 355/04	557		Superficie	28.659,95	36.576,50	65.236,45			
Midicoop Aurelia Quinta Soc. Coop. Edil.	D	D.G.R. 355/04	835		Superficie	42.989,92	54.864,76	97.854,67			
Midicoop Europa Nomentana Seconda Soc.	D	D.G.R. 355/04	835		Superficie	42.989,92	54.864,76	97.854,67			
Midicoop Aprilia Soc. Coop. Edil.	D	D.G.R. 355/04	2.227		Superficie	114.639,78	146.306,02	260.945,80			
Il Gioiello soc. Coop. Edil.	D	D.G.R. 355/04	6.124		Superficie	315.259,40	402.341,54	717.600,95			
<b>TOTALE</b>			<b>10.578</b>			<b>544.538,97</b>	<b>694.953,58</b>	<b>1.239.492,54</b>			

(1) Il corrispettivo di assegnazione è corrispondente al solo importo versato dall'Amministrazione Capitolina a titolo di IVA, in quota parte riferita alla cubatura assegnata

5 - PIANO DI ZONA B69 - MONTESTALLONARA 2 Bis -										
DENOMINATORE OPERATORE	COMPARTO	BANDO REGIONALE	CUBATURA ASSEGNATA		REGIME GURIDICO AREE	CORRISPETTIVO AREA	CORRISPETTIVO OO.UU.	TOT. CORRISPETTIVO		
			MC. RES.	MC. N.R.						
Midicoop Europa Laurentina Prima Soc. Co	D	D.G.R. 355/04	557		Superficie	28.674,36	36.594,90	65.269,26		
Midicoop Aurelia Quinta Soc. Coop. Edil.	D	D.G.R. 355/04	835		Superficie	42.985,80	54.859,50	97.845,30		
Midicoop Europa Nomentana Seconda Soc.	D	D.G.R. 355/04	835		Superficie	42.985,80	54.859,50	97.845,30		
Midicoop Aprilia Soc. Coop. Edil.	D	D.G.R. 355/04	2.227		Superficie	114.645,96	146.313,90	260.959,86		
Il Gioiello soc. Coop. Edil.	D	D.G.R. 355/04	6.124		Superficie	315.263,52	402.346,80	717.610,32		
<b>TOTALE</b>			<b>10.578</b>	-		<b>544.555,44</b>	<b>694.974,60</b>	<b>1.239.530,04</b>		

(1) Il corrispettivo di assegnazione è corrispondente al solo importo versato dall'Amministrazione Capitolina a titolo di IVA, in quota parte riferita alla cubatura assegnata

*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 SEGRETARIO GENERALE  
L. Iudicello

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  
**1° agosto 2012.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....