



Protocollo RC n. 10981/12

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 3 AGOSTO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di venerdì tre del mese di agosto, 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 l'On.le Sindaco e gli Assessori Aurigemma, Bordoni, Cavallari, Corsini, Funari, Gasperini, Ghera e Lamanda.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 244

**Conferma della cubatura residenziale di mc. 1.420,18, già assegnata ex deliberazione Giunta Comunale n. 215 del 14 luglio 2010 in diritto di proprietà, a favore della Società SSC Italia S.r.l. sul P.Z. C26 Via di Tor Cervara, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica a credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che il Signor Sebasti Scalera Sandro era proprietario di aree site nel P.Z. C26 Via di Tor Cervara, a quest'ultimo pervenute in forza di successione legittima, mortis causa, di cui alla denuncia di successione n. 37 vol. 4349, presentata presso l'Ufficio del Registro di Roma – Ufficio Successioni il 2 dicembre 1963;

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 cessione 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, il Signor Sebastiano Scalera Sandro, alla data di adozione del Piano, intervenuta con deliberazione G.R.L. n. 147 del 17 luglio 2003, risultava essere proprietario delle aree elencate nel citato allegato "A" al presente provvedimento ed espropriate con i Decreti n. 9/2004 e n. 15/2006, per una quota pari ad 1/3 della complessiva proprietà Scalera, come da Atto di Successione, in atti esibito;

Che, conseguentemente, in virtù della sopra esposta normativa, lo stesso risultava essere soggetto legittimato a richiedere, sul P.Z. C26 Via di 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;

Considerato 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. C26 Via di 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, conseguentemente, nella presente fattispecie, ricorrendone le condizioni, l'Amministrazione Comunale con deliberazione Giunta Comunale n. 215 del 14 luglio 2010, ha riconosciuto, a favore del Signor Sebastiano Scalera Sandro il diritto all'assegnazione, sul P.Z. C26 Via di 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, aventi i requisiti prescritti dalla normativa vigente, per una cubatura residenziale di mc. 1.420,18, così come calcolata dall'Ufficio Tecnico dell'Edilizia Residenziale Pubblica, corrispondente ad un terzo della relativa superficie già espropriata alla proprietà Eredi Scalera;

Che, il Signor Sebastiano Scalera Sandro, con la nota prot. n. 6145 del 29 gennaio 2010, autenticata nelle firme, in data 29 gennaio 2010, dal Notaio Raniero Varzi, ha comunicato, all'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica-Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici del Comune di Roma, il soggetto attuatore delle cubature di propria pertinenza, individuandolo nella Società SSC Italia S.r.l.;

Che, pertanto, con pari deliberazione Giunta Comunale n. 215 del 14 luglio 2010, l'Amministrazione Comunale ha proceduto all'assegnazione della cubatura residenziale pari a mc. 1.420,18 sul comp. C/p del P.Z. in oggetto, direttamente in capo alla precitata Società, in quanto in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dall'art. 35 L. n. 865/1971 e s.m.i. per la fruizione e realizzazione diretta e concreta dei diritti edificatori in questione, subordinando l'efficacia di detta assegnazione al perfezionamento dei rapporti giuridici intercorsi tra il Signor Scalera Sandro e la Società SSC Italia;

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 SSC Italia S.r.l., con nota prot. n. 68718 del 13 settembre 2011 ha avanzato istanza di conferma dell'assegnazione medesima, poiché, non essendo state completate le assegnazioni relative al 20% delle cubature di pertinenza dei proprietari del Piano di Zona, non è stato possibile procedere alla elaborazione delle planimetrie di coordinamento tra gli assegnatari del comp. C/p e, conseguentemente, procedere agli scavi archeologici, propedeutici, questi ultimi, all'avvio del 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, essendo in via di completamento le assegnazioni in diritto di proprietà previste sul comparto oggetto del presente provvedimento, occorre procedere alla conferma della cubatura residenziale di mc. 1.420,19, già assegnata in diritto di proprietà, ex deliberazione Giunta Comunale n. 215 del 14 luglio 2010, a favore della Società SSC Italia S.r.l., quale destinatario finale della cubatura medesima, insistente sul comparto "C/p" del P.Z. C26 Via di Tor Cervara, attribuibile al soggetto espropriato Signor Sebastiano Scalera Sandro, 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, in forza dell'istanza, in tal senso, formulata da quest'ultimo;

Che la presente assegnazione è, tuttavia, subordinata al perfezionamento dei rapporti giuridici interni con i soggetti già titolari delle aree espropriate, cui spetta il titolo preferenziale ex art. 35, comma 11, della L. n. 865/1971 e s.m.i. e che, a tal fine, dovranno intervenire alla stipula dell'atto convenzionale con l'Amministrazione Capitolina;

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

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 1671 del 28 dicembre 2009, è stato individuato il nuovo corrispettivo provvisorio di esproprio delle aree insistenti sul P.Z. C26 Via di Tor Cervara e viene ad oggi quantificato in Euro 38,85/mc. per le aree da concedere in diritto di proprietà;

Che, con deliberazione Consiglio Comunale n. 12 dell'1/2 luglio 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 137.018,96, di cui Euro 55.173,99 per l'indennità provvisoria di esproprio (mcr. 1.420,18 x Euro 38,85/mc.) ed Euro 81.844,97 (mcr 1.420,18 x 57,63) per contributo oneri di urbanizzazione;

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. 31/2007 e s.m.i. per la cessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento;

Vista la legge n. 513/1977;

Vista la legge n. 865/1971;

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

Considerato che in data 21 giugno 2012 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 26 giugno 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 21 giugno 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”;

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.E.L. n. 267/2000;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

1. di confermare, la cubatura residenziale di mc. 1.420,19, già assegnata in diritto di proprietà, ex deliberazione Giunta Comunale n. 215 del 14 luglio 2010, a favore della Società SSC Italia S.r.l., quale destinatario finale della cubatura medesima, insistente sul comparto “C/p” del P.Z. C26 Via di Tor Cervara, attribuibile al soggetto espropriato Signor Sebasti Scalera Sandro, ai sensi dell’undicesimo comma dell’art. 35 L. n. 865/1971, così come sostituito dell’art. 3, comma 63, lettera c), della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successivamente interpretato dell’art. 7 della L. n. 136/1999, comma 4, in forza dell’istanza, in tal senso, formulata da quest’ultimo; la presente assegnazione è, tuttavia, subordinata al perfezionamento dei rapporti giuridici interni con i soggetti già titolari delle aree espropriate, cui spetta il titolo preferenziale ex art. 35, comma 11, della L. n. 865/1971 e s.m.i. e che, a tal fine, dovranno intervenire alla stipula dell’atto convenzionale con l’Amministrazione Capitolina;
2. di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 137.018,96, stabilendosi che, all’accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:
  - quanto ad Euro 55.173,99, quale corrispettivo per indennità provvisoria di esproprio alla risorsa 4.05.7000, del centro di costo IER 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 fideiussoria, 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 81.844,97, quale contributo per Opere di Urbanizzazione, la quota parte di Euro 3.209,60, 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 78.635,37, 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.

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 del Consiglio Comunale n. 31/2007, e s.m.i., 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 contornate 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 alla stipulanda convenzione;

3. di autorizzare la stipula di un'unica convenzione tra l'Amministrazione Capitolina, il Signor Sebastia Scalera Sandro e la Società SSC Italia S.r.l., attraverso il quale quest'ultima Società conseguirà la titolarità delle cubature residenziali di cui al punto 1, con quietanza liberatoria e di saldo da parte del Signor Sebastia Scalera Sandro, a favore di Roma Capitale.

La convenzione suddetta, per quel che attiene agli obblighi del soggetto attuatore del programma edificatorio di cui al presente provvedimento, sarà conformata allo schema di convenzione vigente.

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

Adozione Deliberazione Commissariale n32 del 17/03/2008

RIEPILOGO 20 % CUBATURA PROPRIETA' Soc. SSC

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

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

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

DITTA 9	foglio 652	particella 441 ex 39 = mq.	94
		particella 447 ex 82 = mq.	3.800
		particella 449 ex 83 = mq.	1570
		<b>totale mq.</b>	<b>5464</b>

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

DITTA 1	foglio 652	particella 503 ex 84 = mq.	25
		particella 495 ex 39 = mq.	2.390
		particella 446 ex 82 = mq.	11.283
		particella 501 ex 83 = mq.	770
		particella 494 ex 78 = mq.	541
		particella 499 ex 80 = mq.	395
		particella 81 = mq.	70
		<b>totale mq.</b>	<b>15474</b>

<b>Totale Superficie Espropriata</b>	<b>- mq</b>	<b>20938</b>
--------------------------------------	-------------	--------------

**RIEPILOGO 20 % CUBATURA PROPRIETA'**

<u>Indice territoriale</u>	81.600,00	=	1,0277
ha 7,94			
1,0277x 20.938	x20% =		4.303,59 mcr
<u>Totale 20% CUBATURA IN PROPRIETA'</u>			4.303,59 mcr <u>x1/3 = mc 1.433,33</u>
<u>Totale 20% CUBATURA IN PROPRIETA'</u>			4.303,59 mcr

Arch. Enrico Ingletti



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  
**3 agosto 2012.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....