



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 10984/12

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 28 SETTEMBRE 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di venerdì ventotto del mese di settembre, alle ore 13,00, 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, Corsini, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Sensi.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 274

#### **Assegnazione in diritto di proprietà a favore della Soc. S.S.C. Italia, sul comparto C/p del P.Z. Via di Tor Cervara, della cubatura residenziale pari a mc. 909,76 per la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che il Signor Sebasti Scalera Sandro era proprietario di aree site nel P.Z. 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, n. 15/2006, n. 36/2008 e n. 43/2008, sono identificate al Catasto Terreni del Comune di Roma ai fogli e secondo le particelle elencate negli allegati “A” e “B” al presente provvedimento, di cui sono 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 sin dalla 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 Sebasti 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 nei citati allegati "A" e "B" al presente provvedimento ed espropriate con Decreti nn. 9/2004, 15/2006, 36/2008 e 43/2008, per una quota pari ad 1/3 della complessiva proprietà Scalera, come da Atto di Successione, in atti esibito;

Che, sussistendone i requisiti di legge, con deliberazione Giunta Comunale n. 215 del 14 luglio 2010, in virtù della sopra esposta normativa, l'Amministrazione Capitolina, limitatamente alla porzione di area espropriata con Decreti nn. 9/2004 e 15/2006, procedeva al riconoscimento, in capo all'avente diritto Signor Sebasti Scalera Sandro, di una cubatura, in diritto di proprietà, pari a mc. 1.420,18, sul comparto C/p del P.Z. Tor Cervara, a quest'ultimo attribuibile in forza dei Decreti d'Esproprio sopra citati, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, undicesimo comma, così come interpretato dall'art. 7 della L. n. 136/1999, comma 4;

Che inoltre, con la suddetta deliberazione Giunta Comunale n. 215/2010, in forza dell'istanza in tal senso formulata dal predetto Sebasti Scalera Sandro, la cubatura in questione è stata assegnata, in diritto di proprietà, alla Soc. S.S.C. Italia, in qualità di soggetto attuatore dei diritti edificatori provenienti dalla proprietà espropriata con i citati Decreti nn. 9/2004, 15/2006, 36/2008 e 43/2008, così come indicato con nota prot. n. 6145 del 29 gennaio 2010, autenticata nelle firme, in data 29 gennaio 2010, dal Notaio Raniero Varzi;

Che, allo stato attuale, rimane pertanto da assegnare la cubatura afferente l'esproprio intervenuto con i Decreti nn. 36/2008 e 43/2008, relativamente alle particelle di cui all'allegato "B" al presente provvedimento, in forza dell'istanza in tal senso formulata dal predetto Sebasti Scalera Sandro, con nota n. 60287 del 23 luglio 2012, in cui viene confermata la Società S.S.C. Italia, quale soggetto attuatore dell'intervento, già indicata con la citata nota prot. n. 6145 del 29 gennaio 2010, autenticata, nelle firme, dal Notaio Raniero Varzi;

Che, ai sensi dell'art. 37, I comma, del D.P.R. n. 327/2001, l'importo corrisposto al Signor Sebasti Scalera Sandro, quale indennità d'espropriazione delle aree di cui ai citati Decreti nn. 36/2008 e 43/2008 è stato ridotto del 25%;

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. 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, come detto, 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, pertanto, nella presente fattispecie, in virtù della sopra esposta normativa, ricorrono le condizioni per poter procedere all'assegnazione, sul P.Z. 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;

Che, considerata la superficie totale espropriata sul P.Z. Tor Cervara e la cubatura residenziale complessiva di piano, con nota in atti esibita, l'Ufficio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici ha calcolato la quota relativa al 20% spettante, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, all'avente diritto, quantificandola in complessivi mc. res. 909,76;

Che, peraltro, il rispetto dei distacchi minimi tra fabbricati, quali previsti per legge, non consente una realizzazione disgiunta della cubatura oggetto del presente provvedimento, da accorpate, quindi, alla precedente già assegnata sul medesimo comp. C/p;

Che, pertanto, con il presente provvedimento, è possibile procedere all'assegnazione in diritto di proprietà, a favore della Soc. S.S.C. Italia, in qualità di soggetto attuatore dei diritti edificatori spettanti al Sig. Sebastiano Scalera Sandro, di una cubatura residenziale pari a mc. res. 909,76, insistente sul comparto C/p del P.Z. Tor Cervara, 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;

Che, a fronte di ciò, la predetta società dovrà versare il corrispettivo stabilito dall'art. 35 della legge n. 865/1971;

Che, con determinazione dirigenziale n. 1671 del 28 dicembre 2009 dell'attuale Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, è stata determinata, in Euro 38,85/mc. res. l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree da cedere in diritto di proprietà, insistenti sul P.Z. Tor Cervara;

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 87.773,63 di cui Euro 35.344,17 (mc. res. 909,76 x Euro 38,85) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 52.429,46 (mc. res. 909,76 x 57,63) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che il medesimo 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 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 L. n. 865/1971 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Considerato che in data 21 giugno 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 Direttore

F.to: F.S. Bedoni”;

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 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”;

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. 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 proprietà, a favore della Soc. S.S.C. Italia S.r.l., la cubatura residenziale pari a mc. res. 909,76, insistente sul comparto “C/p” del P.Z. Tor Cervara, attribuibile al soggetto espropriato, Signor Sebasti Scalera Sandro, ai sensi dell'undicesimo comma dell'art. 35 della legge 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 da quest'ultimo formulata; la presente assegnazione è, tuttavia subordinata al perfezionamento dei rapporti giuridici interni con il soggetto già titolare 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, dovrà intervenire alla stipula dell'atto convenzionale con l'Amministrazione Comunale;
- b) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 87.773,63 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:
  - quanto ad Euro 35.344,17 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 52.429,46, la quota parte di Euro 2.056,05, 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 50.373,41, 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 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 contornato 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 alle stipulande convenzioni;

- c) di autorizzare la stipula di un unico atto notarile tra l'Amministrazione Capitolina, il Signor Sebastia Scalera Sandro e la Soc. S.S.C. Italia S.r.l., attraverso il quale quest'ultima Società conseguirà la titolarità delle cubature residenziali di cui alla lettera a), 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 al vigente schema di convenzione per la cessione del diritto di proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971.

(ALLEGATO A)

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

Adozione Deliberazione Commissariale n32 del 17/03/2008

RIEPILOGO 20 % CUBATURA PROPRIETA' Soc. SSC

SUPERFICIE TOTALE P.Z.	Ha	mq
	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
		totale mq.	5464

**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
		totale mq.	15474

<b>Totale Superficie Espropriata</b>	-	mq	<b>20838</b>
--------------------------------------	---	----	--------------

**RIEPILOGO 20 % CUBATURA PROPRIETA'**


<u>Indice territoriale</u>	<u>81.600,00</u>	=	<u>1,0277</u>
ha 7,94			

1,0277 x 20.938 x 20% = 4.303,59 mcr

**Totale 20% CUBATURA IN PROPRIETA'** 4.303,59 mcr x1/3 = mc 1.433,33

**Totale 20% CUBATURA IN PROPRIETA'** 4.303,59 mcr

Arch. Enrico Ingletti



(ALLEGATO B)

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

Adozione Deliberazione Commissariale n32 del 17/03/2008

RIEPILOGO 20 % CUBATURA PROPRIETA' Soc. S.S.C. S.r.l

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

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

Superficie Espropriate Decreto di Esproprio n.43 del 24/06/2008			
DITTA 1	foglio 652	particella 244 ex 39 = mq.	129
		particella 245 ex 82 = mq.	367
		particella 466 ex 78 = mq.	718
		particella 496 ex 80 = mq.	725
		particella 498 ex 80 = mq.	3.095
		particella 500 ex 80 = mq.	3.620
		particella 558 ex 84 = mq.	1.514
		particella 560 ex 493 ex 78 =	3.124
<b>Totale Superficie Espropriata</b>		<b>foglio 652</b>	<b>mq</b>
			<b>13292</b>

**RIEPILOGO 20 % CUBATURA PROPRIETA'**

<u>Indice territoriale</u>	81.600,00	=	1,0277
	ha 7,94		
	1,0277 x 13292	x 20% =	2.732,03 mcr
			x 33,3% = mc 909,76
<b>Totale 20% CUBATURA IN PROPRIETA'</b>			<b>mc 909,76</b>

L'Architetto  
 Dott. Arch. Enrico Ingletti



*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

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  
**28 settembre 2012.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....