



Protocollo RC n. 19012/12

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 12 DICEMBRE 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di mercoledì dodici del mese di dicembre, alle ore 15,15, 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 gli Assessori Aurigemma, Bordini, Corsini, Gasperini, Ghera, Lamanda e Sensi.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 342

**Conferma delle cubature non residenziali di mc. 2.000 pro-capite, già assegnata, in diritto di superficie, a favore delle Soc. Coop. Pem1 a r.l. e Torre Miceli, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 186 del 25 maggio 2011, sul comparto "A/p" del P.Z. B49 Pian Saccoccia. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che nelle sedute del 29 aprile 1968, 21 maggio 1970 e 22 aprile 1971, con proprio verbale, la Commissione ex art. 11 L. 18 aprile 1962, n. 167, ha assegnato cubature al Consorzio Provinciale ACLI, nel P.Z. Casal de Pazzi/Nomentano, per un totale complessivo di mc. 380.465 e non residenziali 32.080;

Che, a causa dell'errato dimensionamento, in fase di progetto urbanistico, delle sagome dei fabbricati, insufficienti a contenere tutta la cubatura come sopra assegnata, si è determinata una variazione, in diminuzione, nella distribuzione delle predette cubature;

Che, conseguentemente, le cubature concessionate sono risultate inferiori, rispetto a quelle assegnate e, pertanto, ai predetti soggetti è stato riconosciuto un credito edificatorio pari a mc. res. 27.195 e non res. 13.528;

Che, con deliberazione Giunta Comunale n. 503 del 13 settembre 2006 è stata disposta la localizzazione, in diritto di superficie, di quota parte del predetto credito edificatorio e, specificatamente, di mc. 9.195, insistenti sui Piani di Zona Tor Cervara e Torresina 2, rinviandosi, contestualmente, a successivo provvedimento, sia l'assegnazione in diritto di superficie delle predette cubature una volta intervenute l'approvazione dei

PP.ZZ. sopra citati, sia l'assegnazione delle residue cubature a favore delle cooperative indicate dal Consorzio medesimo con nota prot. n. 32155 del 3 maggio 2006;

Che, nell'ambito di detta nota, sono state indicate, tra le altre, le Soc. Coop. Ed. Pem1 e Torre Miceli, quali soggetti attuatori di quota parte del residuo accertato con deliberazione Giunta Comunale n. 503/2006, per una quota pro-capite di mc. res. 3.000 e non res. 2.000;

Che, successivamente, con deliberazione Giunta Comunale n. 527 del 28 novembre 2007, si è proceduto, quindi, ad assegnare, in diritto di superficie, sul comparto l/p del P.Z. Lunghezzina 1, a favore delle ripetute Soc. Coop. Ed. Pem1 e Torre Miceli, la cubatura residenziale di mc. 3.000 pro-capite, in esecuzione di quanto disposto al punto c) della deliberazione Giunta Comunale n. 503/2006;

Che, conseguentemente, rimanendo ancora da assegnare, in capo, alle precitate cooperative, le cubature non residenziali di mc. 2.000 pro-capite, con nota in atti esibita, le Soc. Coop. Ed. Pem1 e Torre Miceli hanno richiesto l'assegnazione delle cubature non residenziali di propria pertinenza;

Che, da parte del Servizio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, è stata verificata la disponibilità di un'area, idonea alla realizzazione dell'intervento, ricadente nell'ambito del comparto A/p del P.Z. Pian Saccoccia, sufficiente a contenere le cubature non residenziali di complessivi mc. 4.000, spettanti agli operatori in oggetto, ai sensi della deliberazione Giunta Comunale n. 503/2006;

Che, pertanto, con deliberazione Giunta Capitolina n. 186 del 25 maggio 2011 si è provveduto ad assegnare, in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore delle Società Cooperative Pem1 e Torre Miceli, una cubatura non residenziale pari a mc. 2.000 pro-capite, insistente sul comparto A/p del P.Z. Pian Saccoccia;

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, tuttavia, l'attività edilizia non ha ancora potuto avere inizio, tenuto conto che le Società Cooperative Edilizie Pem1 a r.l. e Torre Miceli hanno risposto all'avviso pubblicato da Roma Capitale in data 9 marzo 2011, per il cambio della destinazione d'uso della volumetria non residenziale, come sopra assegnata sul P.Z. B49 Pian Saccoccia;

Che, infatti, le Società Cooperative medesime, al fine di sviluppare la progettazione dell'intervento devono necessariamente attendere l'esito del procedimento afferente l'avviso sopra citato;

Che, pertanto, tenuto conto della situazione, così come sopra rappresentata, le Società Cooperative Edilizie Pem1 e Torre Miceli, rispettivamente con note prot. n. 71648 del 10 settembre 2012 e n. 73691 del 17 settembre 2012, hanno richiesto la conferma delle volumetrie non residenziali già assegnate in attesa degli esiti del procedimento tutt'ora in itinere;

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 non residenziale di mc. 2.000 pro-capite, così come precedentemente assegnata sul comparto A/p del P.Z. B49 Pian Saccoccia, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 186 del 25 maggio 2011, a favore delle Società Cooperative Pem1 e Torre Miceli, da realizzarsi a credito ordinario ed in diritto di superficie;

Che il P.Z. Pian Saccoccia è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 201 del 29 marzo 2007;

Che, con determinazione dirigenziale n. 618/2011, il corrispettivo delle aree insistenti sul P.Z. Pian Saccoccia, riferito alla superficie, è stato, quantificato, in via provvisoria, in Euro 41,66/mcr per indennità di esproprio;

Che, trattandosi di cubature non residenziali, detti coefficienti devono essere moltiplicati per un parametro di 1,3/mc. non res., ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale n. 93/2004;

Che, ai sensi della deliberazione consiliare n. 96/2004, qualora all'atto della consegna delle aree non risultasse noto il costo definitivo del piano gli operatori dovranno 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 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 conseguentemente l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 553.032,00 di cui Euro 216.632,00 (mc. non res. 4.000 x Euro 41,66 x 1,3) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 336.400,00 (mc. non res. 4.000 x Euro 84,10) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che il medesimo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito delle stipulande convenzioni, da redigersi secondo il vigente schema 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 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che in data 19 novembre 2012 il Direttore dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione 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: C. Caprioli”;

Preso atto che, in data 19 novembre 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;

Considerato che in data 20 novembre 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”;

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

- a) di confermare, a favore delle Soc. Pem1 a r.l. e Torre Miceli, la cubatura non residenziale di mc. 2.000 pro-capite, insistente sul comparto "A/p" del P.Z. B49 Pian Saccoccia, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 186 del 25 maggio 2011, da realizzarsi a credito ordinario e secondo il regime giuridico del diritto di superficie;
- b) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 553.032,00 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 216.632,00, 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, gli operatori dovranno 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 336.400,00, per contributo opere di urbanizzazione, 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 dalle stipulande convenzioni, da redigersi secondo il vigente schema 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;

- c) di autorizzare la stipula delle convenzioni tra l'Amministrazione Capitolina e le Società Cooperative Edilizie Pem1 e Torre Miceli, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base del vigente schema di convenzione.

*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 – C. Lamanda

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  
**12 dicembre 2012.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....