



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 20431/12

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 21 DICEMBRE 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di venerdì ventuno del mese di dicembre, alle ore 11,30, 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, il Vice Sindaco e gli Assessori Aurigemma, Cavallari, Corsini, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 357

**Conferma della cubatura non residenziale di mc. 28.944 e di una cubatura commerciale di mc. 7.056 per un totale di mc. 36.000, già assegnate in diritto di proprietà sui comp. “N” ed “O”, del P.Z. B44 Torresina 2, ex deliberazioni Giunta Comunale n. 262 del 20 giugno 2007 e Giunta Comunale n. 151 del 2 luglio 2008, a favore della Società Valle del Faggio S.r.l., per la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica a credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che con deliberazione Giunta Comunale n. 262 del 20 giugno 2007, in esecuzione dell'accordo stipulato in data 18 maggio 2004, ex art. 11 della L. n. 241/1990, tra la Soc. Rio Campanella ed il Comune di Roma, è stata disposta l'assegnazione in diritto di proprietà, a favore della sopra citata Società, sui comparti B3, G, I, N, O, B1, C, L del P.Z. B44 Torresina 2, per la realizzazione di cubature residenziali e non residenziali, come da sottoriportato prospetto:

P.Z. B44 Torresina 2  
Società Rio Campanella

<b>COMP</b>	<b>MCRV</b>	<b>MCNR</b>
B3	3.414	-
G	9.104	-
I	18.208	-
N	-	7.056
O	-	28.944
B1	4.552	-
C	9.104	-
L	22.760	-
<b>TOTALE</b>	<b>67.142</b>	<b>36.000</b>

Che, inoltre, con deliberazione Giunta Comunale n. 559 del 12 dicembre 2007, in esecuzione dell'accordo sottoscritto in data 3 maggio 2007, parimenti ex art. 11 della L. n. 241/1990, tra il Comune di Roma e la Soc. Rio Campanella, è stata disposta, a favore di quest'ultima, l'assegnazione del diritto di proprietà per la realizzazione, sui comparti M e B4 del P.Z. B44 Torresina 2, di una cubatura residenziale pari complessivamente a mc. 13.656;

Che, successivamente, con note in atti esibite, la Soc. Rio Campanella ha comunicato di aver ceduto quota parte dei diritti edificatori, come sopra assegnati, alle Società sotto indicate che sono subentrate, pertanto, nel diritto all'assegnazione della proprietà delle aree su cui insistono le relative cubature, ripartite secondo il seguente prospetto "A":

prospetto "A"

<b>Società cessionaria</b>	<b>comp</b>	<b>MCRV</b>	<b>MCNR</b>
Collina Azzurra srl	B3	3.414	-
Corte delle Ninfe srl	L	22.760	-
Valle del Faggio srl	N	-	7.056
Valle del Faggio srl	O	-	28.944
Silver River srl	B4	4.552	-
Poggio Argentato srl	M	9.104	-

Che, conseguentemente, con deliberazione Giunta Comunale n. 151 del 2 luglio 2008, preso atto di quanto sopra, l'Amministrazione Comunale ha trasferito in capo alle Società Collina Azzurra S.r.l., Corte delle Ninfe S.r.l., Valle del Faggio S.r.l., Silver River S.r.l. e Poggio Argentato S.r.l. le assegnazioni, in diritto di proprietà, già disposte con deliberazioni Giunta Comunale nn. 262/2007 e 559/2007, a favore della cedente Società Rio Campanella S.r.l., per la realizzazione, sui P.Z. B44 Torresina 2, di cubature residenziali e non residenziali, come sopra ripartite;

Che, con deliberazione Consiglio Comunale n. 39 del 16 aprile 2009, ai sensi e per gli effetti dell'ex art. 8 della legge 18 aprile 1962, n. 167, come integrato dall'art. 34 legge 22 ottobre 1971 n. 865, è stata approvata la variante al P.Z. B44 Torresina 2;

Che, con detta variante, è stata trasferita la volumetria commerciale complessiva di mc. 9.648 (di cui mc. 7.056 di pertinenza della Società Valle del Faggio), dal comp. "N" al comp. "O" e la volumetria non residenziale di mc. 3.414 dal comp. "O" al comp. "N";

Che, pertanto, in esito alla suddetta variante, l'intervento di pertinenza della Soc. Valle del Faggio sui citati comparti "N" ed "O", di cui alle ripetute deliberazioni Giunta Comunale nn. 262/2007 e 559/2007, risulta rimodulato come da sotto riportato prospetto:

<b>Operatore</b>	<b>comp</b>	<b>CUB. N.R.</b>	<b>CUB. COMM.</b>
Valle del Faggio	N	3.414	-
	O	25.530	7.056
<b>totale</b>		<b>28.944</b>	<b>7.056</b>
<b>totale complessivo</b>		<b>36.000</b>	

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, tali programmi edificatori erano stati sospesi in attesa del rilascio del nulla osta paesaggistico da parte della Regione Lazio;

Che, detto nulla osta è stato rilasciato, da parte della Regione Lazio con note protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici – U.O. Edilizia Residenziale Pubblica, n. 56077 dell'11 luglio 2012 e n. 57823 del 17 luglio 2012;

Che, la Società Valle del Faggio, non avendo potuto avviare il programma edificatorio entro il termine normativamente prevista, causa l'assenza del nulla osta paesaggistico sopra indicato, con nota prot. n. 86734 del 25 ottobre 2012, ha avanzato istanza di conferma dell'assegnazione medesima;

Che, il competente Servizio Tecnico del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ritenendo valide le motivazioni sopra specificate, ha rilasciato il N.O. di competenza per la conferma dell'intervento sopra riportato;

Che, tenuto conto della redistribuzione delle cubature tra i comp. "N" ed "O", di cui alla citata variante approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 39 del 16 aprile 2009, con il presente provvedimento occorre procedere alla conferma della volumetria già assegnata in diritto di proprietà, sui comp. "N" ed "O" del P.Z. B44 Torresina 2, ex deliberazioni Giunta Comunale n. 262 del 20 giugno 2007 e Giunta Comunale n. 151 del 2 luglio 2008, a favore della Società Valle del Faggio S.r.l., per la realizzazione di cubature non residenziali e commerciali, pari complessivamente a mc. 36.000, secondo la ripartizione di cui al seguente prospetto:

<b>Operatore</b>	<b>comp</b>	<b>CUB. N.R.</b>	<b>CUB. COMM.</b>
Valle del Faggio	N	3.414	-
	O	25.530	7.056
<b>totale</b>		<b>28.944</b>	<b>7.056</b>
<b>totale complessivo</b>		<b>36.000</b>	

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

Che, le aree oggetto del presente provvedimento sono state acquisite al patrimonio indisponibile di Roma Capitale;

Che, in ordine al corrispettivo da versarsi per la presente assegnazione, quest'ultimo, ai sensi degli articoli 4 e 5 dei citati accordi, è da riferirsi esclusivamente al solo contributo per oneri di urbanizzazione;

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 pari ad Euro 3.027.600,00 [(mcnr. 3.414 + mcnr. 25.530 + 7.056 mc.comm.) x Euro 84,10], per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, il suddetto costo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla stipulanda convenzione, da redigersi secondo il vigente, schema 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. n. 267/2000;

Considerato che in data 4 dicembre 2012 il 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: C. Caprioli";

Preso atto che in data 4 dicembre 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 in data 6 dicembre 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

1. di confermare la volumetria già assegnata in diritto di proprietà, sui comp. "N" ed "O" del P.Z. B44 Torresina 2, ex deliberazioni Giunta Comunale n. 262 del 20 giugno 2007 e Giunta Comunale n. 151 del 2 luglio 2008, a favore della Società Valle del Faggio S.r.l., per la realizzazione di cubature non residenziali e commerciali pari complessivamente a mc. 36.000, secondo la ripartizione di cui al seguente prospetto:

<b>Operatore</b>	<b>comp</b>	<b>CUB. N.R.</b>	<b>CUB. COMM.</b>
Valle del Faggio	N	3.414	-
	O	25.530	7.056
<b>totale</b>		<b>28.944</b>	<b>7.056</b>
<b>totale complessivo</b>		<b>36.000</b>	

2. di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 3.027.600,00, stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:
- quanto ad Euro 3.027.600,00, quale contributo per 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 è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla stipulanda convenzione, da redigersi secondo il vigente schema, per la cessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento.

Le aree costituenti i comparti come sopra assegnati, in diritto di proprietà, e contornate 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;

3. di autorizzare la stipula della convenzione tra Roma Capitale e la Società Valle del Faggio S.r.l., per la concessione del diritto di proprietà, di cui al precedente punto 1), 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

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  
**21 dicembre 2012.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....