



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 14793/11

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 28 MARZO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di mercoledì ventotto del mese di marzo, alle ore 15,00, 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 Bordoni, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda, Sensi e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 88

**Assegnazione, a titolo compensativo, di una cubatura residenziale pari a mc. 7.000, in diritto di proprietà, insistente sul Piano di Zona B35 "Massimina Villa - Paradiso II", a favore della Soc. Mauss S.r.l., a fronte della cessione gratuita, da parte di quest'ultima, delle aree di sua proprietà, a favore di Roma Capitale. Autorizzazione alla stipula contestuale di un unico atto notarile (cessione e riassegnazione di aree) tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. MAUSS S.r.l.**

Premesso che le NTA del Piano di Zona B35 “Massimina Villa – Paradiso II”, – inserito nella X Variante Integrativa del II P.E.E.P. ed approvato con deliberazione della G.R.L. n. 925 del 23 novembre 2007, prevedono all’art. 7, concernente le “aree fondiarie in diritto di proprietà” che i proprietari di tutte le aree (sia d’uso pubblico che privato) potranno accorpate il volume edificabile loro spettante sulle aree fondiarie in “diritto di proprietà” previste nel Piano di Zona, previa cessione gratuita delle stesse al Comune di Roma e previa assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione;

Che le NTA del Piano di Zona “Massimina Villa-Paradiso II” prevedono che i proprietari di tutte le aree interne al Piano di Zona, indipendentemente dalla destinazione d’uso prevista nell’elaborato Tavola 5bis, concorrono pro quota alla formazione di un volume edificabile; tale volume è prodotto dall’indice di fabbricabilità di 0,35 mc./mq.

con destinazione residenziale e 0,05 mc./mq. con destinazione non residenziale, per un totale di 0,40 mc./mq. di superficie ceduta;

Che i proprietari dei terreni situati nel Piano di Zona suddetto, di seguito indicati, hanno aderito a quanto previsto nelle predette NTA del Piano di Zona con atto d'impegno prot. n. 37250 del 4 giugno 2009, manifestando la volontà di addivenire alla cessione gratuita delle aree di loro proprietà a fronte dell'assegnazione in diritto di proprietà delle corrispondenti cubature residenziali e non residenziali;

Che la Soc. Mauss a r.l. è proprietaria di aree della superficie complessiva di mq. 20.000, ricadenti nel P.Z. Massimina Villa Paradiso II, distinte al catasto terreni al foglio 411 particelle nn. 391, 392, 393, 395, di cui all'atto di proprietà Notaio Valerio Pantano, rep. n. 60625, racc. n. 18207 del 21 ottobre 2008 in atti esibito;

Che con il predetto atto di impegno, la Soc. Mauss, in qualità di proprietaria delle aree sopra elencate, si è impegnata a cedere gratuitamente le stesse al Comune di Roma, libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, manufatti, cose e/o persone, rinunciando, al contempo, all'indennità d'esproprio, a fronte del riconoscimento di una cubatura residenziale di mc. 7.000 (20.000 mq. x 0,35) e mc. 1.000 non residenziali (20.000 x 0,05) in diritto di proprietà, ai sensi del citato art. 7 delle NTA Piano di Zona Massimina Villa-Paradiso II;

Che, allo stato attuale, risulta possibile assegnare le sole cubature residenziali, non essendosi ancora perfezionate le procedure finalizzate all'acquisizione al patrimonio capitolino delle aree ricadenti in comparti non residenziali;

Che, con atto d'impegno in atti esibito, la Soc. Mauss si è impegnata alla cessione delle aree di sua proprietà, anche dietro la sola assegnazione della cubatura residenziale di mc. 7.000, per la cui realizzazione è stato individuato il comparto "N" del Piano di Zona Massimina Villa Paradiso;

Che, con successivo provvedimento, ad avvenuta acquisizione al patrimonio capitolino delle aree insistenti sui comparti non residenziali, si procederà all'assegnazione della relativa cubatura non residenziale, come sopra quantificata in 1.000 mc.;

Che, pertanto, con il presente provvedimento, è possibile procedere all'assegnazione, in diritto di proprietà, di mc. residenziali 7.000 (20.000 mq. x 0,35) sul comparto "N" del Piano di Zona "Massimina Villa-Paradiso II", a favore della Soc. Mauss S.r.l.", a fronte della cessione gratuita, a favore di Roma Capitale, delle aree distinte al catasto terreni al foglio 411 particelle nn. 391, 392, 393, 395, da parte della medesima Soc. Mauss S.r.l., dietro corresponsione del solo contributo per opere di urbanizzazione;

Che, con il citato atto d'impegno, la Soc. Mauss S.r.l. si è, altresì, obbligata alla rinuncia a qualsiasi pretesa avanzata o proponibile nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

Che, con il presente provvedimento, si ritiene, altresì, di autorizzare la stipula di un unico atto notarile, contenente sia la cessione gratuita delle aree di proprietà della predetta Mauss S.r.l., sia l'assegnazione, a favore di quest'ultima, delle relative cubature in diritto di proprietà, pari a mc. res. 7.000 ex art. 35 L. n. 865/1971, con la previsione, in materia di corrispettivo, della sola corresponsione degli oneri di urbanizzazione, comprensivi degli eventuali conguagli dovuti;

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 403.410,00 (Euro/mc. 57,63 x mc. 7.000) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, in ordine alle modalità di versamento del corrispettivo in questione si rinvia a quanto disposto con provvedimento Consiglio Comunale n. 31/2007;

Che il suddetto costo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della convenzione, da stipularsi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, 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;

Visto l'art. 9 delle NTA del Piano di Zona B35 Massimina Villa-Paradiso II;

Considerato che in data 29 settembre 2011 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. n. 267 del 18 agosto 2000 – Testo Unico Enti Locali – 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 4 ottobre 2011 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 29 settembre 2011 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 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, a titolo compensativo, ai sensi dell'art. 7 delle NTA del Piano di Zona Massimina Villa-Paradiso II, a favore della Società “Mauss” S.r.l., le aree insistenti sul comparto “N” del Piano di Zona suddetto per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica pari complessivamente a mc. 7.000 residenziali, da cedere in proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971.

L'assegnazione è condizionata alla:

- 1) rinuncia a qualsiasi pretesa avanzata o proponibile nei confronti dell'Amministrazione Capitolina per quanto riguarda le aree oggetto della cessione di che trattasi;
  - 2) cessione gratuita definitiva a Roma Capitale delle aree distinte al catasto terreni al foglio 411 particelle nn. 391, 392, 393, 395;
  - 3) la corresponsione degli oneri di urbanizzazione dovuti;
- b) con successivo provvedimento si procederà all'assegnazione degli ulteriori mc. 1.000 non residenziali, previa nuova parametrizzazione dei relativi valori, sulla base del principio dell'equivalenza economica di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 17/2000, in caso di collocazione in diverso Piano di Zona.

All'accertamento dell'entrata relativa al contributo per opere di urbanizzazione si procederà con successiva determinazione dirigenziale conte segue:

- quanto ad Euro 403.410,00, la quota parte di Euro 15.820,00 (mc. res. 7.000 x 2,26), quale differenza da versare all'Amministrazione Comunale, ex L.R. n. 27/1990, alla risorsa 4.05.8000 del Centro di Ricavo 1ER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 403.410,00 quale contributo netto OO.UU., alla risorsa n. 4.05.6000 del Centro di Costo 1ER del relativo PEG, 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 dall'art. 3 della convenzione, da stipularsi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento.

Le aree costituenti il comparto come sopra assegnate in diritto di proprietà e contornate in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio del Dipartimento Programmazione ed Attuazione U.O. Edilizia Residenziale Pubblica, verranno allegate alla stipulanda convenzione.

- c) di autorizzare la stipula di un unico atto notarile tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Mauss S.r.l. avente ad oggetto, tra l'altro:
- 1) la cessione gratuita definitiva, da parte della Soc. Mauss S.r.l., delle aree di sua proprietà, insistenti nel P.Z. Massimina Villa Paradiso II, distinte al catasto terreni al foglio 411 particelle nn. 391, 392, 393, 395, a favore di Roma Capitale;
  - 2) il riconoscimento dello jus aedificandi, in capo alla Soc. Mauss S.r.l., di una cubatura, in diritto di proprietà, pari a mc. res. 7.000, oltre ai mc. 1.000 nn res., ai sensi dell'art. 7 delle NTA del P.Z. Massimina Villa Paradiso II.

Nella predetta convenzione, laddove al momento della stipula non risultasse assegnata la cubatura non residenziale residua di mc. 1.000, si indicherà espressamente e senza riserva, il riconoscimento di detto ius aedificandi ed il differimento dell'attuazione secondo il principio dell'equivalenza economica in caso di localizzazione in diverso Piano di Zona.

*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 marzo 2012.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....