



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 6117/13

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 12 APRILE 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di venerdì dodici del mese di aprile, alle ore 15,10, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNO GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 FUNARI LUCIA.....	<i>Assessore</i>
2 BELVISO SVEVA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 GASPERINI DINO.....	“
3 BARBUSCIA BARBARA.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BORDONI DAVIDE.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 CAVALLARI ENRICO.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CORSINI MARCO.....	“	13 SPENA MARIA.....	“
7 DE PALO GIANLUIGI.....	“		

Sono il Vice Sindaco e gli Assessori Barbuscia, Corsini, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Sensi e Spena.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

A questo punto l'Assessore Lamanda entra nell'Aula.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 138

**Conferma di quota parte della cubatura residenziale di mc. 19.500 e, specificatamente, di mc. res. 9.750, già assegnata, in diritto di proprietà, ex deliberazione Giunta Comunale n. 228/2009, a favore della Soc. Edil Com S.p.A., sul comparto A/p del P.Z. Torresina 2. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che, con deliberazione Giunta Comunale n. 228 del 22 luglio 2009, è stata disposta l'assegnazione, in capo alla Società Edil Com S.p.A., quale oggetto cessionario dei relativi diritti edificatori da parte della cedente Società LAV Investimenti S.r.l., di una cubatura pari a mc. res. 19.500, insistenti sul comparto “A/p” del P.Z. Torresina 2, autorizzandosi, al contempo, la relativa convenzione per la cessione del diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971;

Che, a seguito dei sondaggi archeologici effettuati sul comparto “A” del P.Z. Torresina 2, la Sovrintendenza Archeologica di Roma, così come riportato nella nota prot. n. 38189 del 30 dicembre 2009, inviata dal Ministero dei Beni e Attività Culturali, ha escluso l'edificazione relativamente ad una porzione del comparto “A”;

Che, conseguentemente, con istanza assunta al protocollo n. 2743 del 18 gennaio 2010, la Edil Com S.p.A. ha chiesto di poter stipulare la convenzione per la cessione del diritto di proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971, limitatamente alla quota parte di cubatura ancora realizzabile sul comparto "A/p" del P.Z. Torresina 2 e, specificatamente, pari a mc. res. 9.750, su un totale assegnato di mc. res. 19.500, rinviando la stipula concernente la rimanente parte di cubatura, pari a mc. 9.750, alla successiva individuazione di un'area, parimenti ricadente nel Piano di Zona Torresina 2, non interessata dalla presenza di reperti archeologici;

Che, pertanto, con atto a rogito Notaio Ungari Trasatti, rep. 44658 del 17 giugno 2010, è stata stipulata la convenzione, tra l'Amministrazione Comunale e la Soc. Edil Com S.p.A., per la cessione del diritto di proprietà sulla porzione del predetto comparto "A/p", non interessata dalla presenza di reperti archeologici, ai fini della realizzazione di una cubatura residenziale di mc. 9.750, rispetto agli originari mc. res. 19.500, di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 228/2009;

Che, con deliberazione Giunta Capitolina n. 73/2013 approvata la variante ter al Piano di Zona Torresina 2, con la quale si è provveduto a ridefinire il comparto A/p tenendo conto delle problematiche archeologiche;

Che, conseguentemente, è stata individuata sul nuovo comparto "A/p", così come ridefinito dalla predetta variante al Piano di Zona, un'area idonea alla realizzazione della rimanente cubatura residenziale, di mc. 9.750, come sopra assegnata alla Soc. Edil Com S.p.A.;

Che, purtuttavia, trattandosi di intervento a credito ordinario e, pertanto, assoggettato alla normativa di cui all'art. 6 della L. n. 513/1977, quest'ultimo sarebbe dovuto pervenire all'inizio lavori, od alla stipula della convenzione, entro un anno dalla data del provvedimento di assegnazione;

Che, stante la situazione sopra descritta, la Soc. Edil Com S.p.A. si è trovata nell'impossibilità oggettiva di espletare gli adempimenti previsti con legge n. 513/1977 e, conseguentemente, con nota prot. n. 23616 del 6 marzo 2013, ha richiesto la conferma e rilocalizzazione sul nuovo comparto A/p del P.Z. Torresina 2, dei residui mc. res. 9.250;

Che, pertanto, con il presente provvedimento, in accoglimento dell'istanza di cui sopra, occorre procedere alla conferma della volumetria di mc. res. 9.250, quale quota parte della volumetria già assegnata, con deliberazione Giunta Comunale n. 228/2009, in diritto di proprietà, alla Soc. Edil Com S.p.A., rilocalizzando la medesima sul nuovo comparto "A/p" del P.Z. Torresina 2, così come ridefinito con la variante urbanistica ex deliberazione Giunta Capitolina n. 273/2013, autorizzando la relativa stipula per la concessione del diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971;

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

Che, con determinazione dirigenziale n. 653/2011, il costo definitivo delle aree insistenti sul P.Z. Torresina 2, riferito alla proprietà, è stato, ad oggi, quantificato in Euro 76,08/mc. residenziale, per indennità di esproprio;

Che, con deliberazione Assemblea Capitolina n. 31/2012 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 1.382.355,00 di cui Euro 741.780,00 (9.750 mc. res. x Euro 76,08) a titolo di indennità definitiva d'esproprio, ed Euro 640.575,00 (9.750 mc. res. x Euro 65,70) quale contributo per OO.UU.;

Che 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, 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 2 aprile 2013 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 2 aprile 2013 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 4 aprile 2013 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 la volumetria di mc. res. 9.750, quale quota parte della volumetria già assegnata, in diritto di proprietà, alla Soc. Edil Com S.p.A. ex deliberazione Giunta Comunale n. 228/2009 rilocalizzando la medesima sul nuovo comparto “A/p” del P.Z. Torresina 2, così come ridefinito con la variante urbanistica di cui alla deliberazione Giunta Capitolina n. 73/2013.

All’accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 741.780,00, quale costo per indennità definitiva d’esproprio, alla risorsa 4.05.7000, del centro di costo 1ER del relativo P.E.G., all’atto della consegna dell’area;
- quanto ad Euro 640.575,00 quale contributo per OO.UU., la quota parte di Euro 22.327,50, 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 618.247,50, quale contributo netto

OO.UU., alla risorsa n. 4.05.6000 del centro di costo 1ER del relativo P.E.G., prima del rilascio del N.O. al permesso di costruire.

I suddetti importi sono da intendersi soggetti 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.

L'area costituente il comparto come sopra assegnato in diritto di proprietà e contornato in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verrà meglio identificata sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

- b) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Edil Com, per la cessione del diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, secondo lo schema approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2007.

*L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesposto 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 – S. Belviso

IL SEGRETARIO GENERALE  
L. Iudicello

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
L. Maggio

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 aprile 2013.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....