



## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 24 APRILE 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di mercoledì ventiquattro del mese di aprile, alle ore 11,30, nella Sala degli Arazzi, 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 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 presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Bordoni, Cavallari, Corsini, Gasperini, Ghera e Lamanda.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

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

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 171

**Conferma della cubatura residenziale di mc. 12.095, già assegnata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 52 del 10 novembre 2010 e confermata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 112 del 18 aprile 2012, in diritto di proprietà, a favore della Dae Costruzioni S.p.A., sul P.Z. B5 Rocca Fiorita, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica a credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che con deliberazione Giunta Capitolina n. 52 del 10 novembre 2010 è stata disposta l'assegnazione, in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore della Società Eur Città Verde S.r.l., sul comparto B/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica, a credito ordinario;

Che, con deliberazione Giunta Capitolina n. 112 del 18 aprile 2012 si è provveduto a confermare a favore della Società Eur Città Verde S.r.l. la cubatura residenziale di mc. 12.095, di cui alla deliberazione Giunta Capitolina n. 52 del 10 novembre 2010, sul comparto B/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita, assegnando detti diritti edificatori direttamente

in capo alla Dae Costruzioni S.p.A., quale soggetto cessionario dei medesimi diritti in forza dell'istanza in tal senso formulata con nota dell'11 novembre 2011, autenticata nelle firme dal Notaio Giovanni Ungari Trasatti e acquisita agli atti del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici, con il prot. n. 85077 del 14 novembre 2011;

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, purtuttavia, nonostante detta Società abbia presentato domanda di Permesso a Costruire in data 31 maggio 2012, prot. n. 44161, la medesima non ha potuto avviare i lavori entro la tempistica fissata con la ripetuta L. n. 513/1977, art. 6, a causa della necessità di procedere ad un adeguamento della planimetria di coordinamento, precedentemente concordata, che ha procrastinato la data del frazionamento delle aree;

Che la Dae Costruzioni, con nota prot. n. 31550 del 25 marzo 2013, ha avanzato istanza di conferma dell'assegnazione medesima;

Che il competente Servizio Tecnico del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha ritenuto valide le motivazioni sopra specificate, considerato che la conformazione geometrica e orografica del comparto fondiario B/p, interessato da interventi residenziali, ha comportato problematiche progettuali per il posizionamento dei fabbricati all'interno del comparto medesimo;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento, occorre procedere alla conferma della cubatura residenziale di mc. 12.095, già assegnata in diritto di proprietà, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 52 del 10 novembre 2010 e confermata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 112 del 18 aprile 2012, a favore della Dae Costruzioni S.p.A. quale soggetto cessionario dei relativi diritti edificatori da parte della cedente Società Eur Città Verde S.r.l., sul comparto B/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita;

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

Che, il P.Z. B5 Rocca Fiorita è stato approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 7387/1987;

Che, a fronte della presente conferma la Soc. Dae Costruzioni S.r.l. dovrà versare il corrispettivo stabilito dall'art. 35 della L. n. 865/1971;

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 178/1999, l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree insistenti sul Piano di Zona viene ad oggi quantificato in Euro 18,18/mcr., riferito al costo delle aree da cedere in proprietà, ed in Euro 3,10/mcr. – ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 54/2000, lettera d) del dispositivo – per indennità presunta d'occupazione ad urgenza, da corrispondersi all'atto della consegna delle aree;

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 fideiussoria 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/mc. per le cubature residenziali ed Euro 84,10/mc. per le cubature non residenziali;

Che, conseguentemente, l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 1.052.023,10, di cui Euro 219.887,10 (mcr. 12.095 x Euro/mc. 18,18) per indennità provvisoria d'esproprio, Euro 37.494,50 (mcr. 12.095 x

Euro/mc. 3,10) per indennità presunta d'occupazione ad urgenza ed Euro 794.641,50 (mcr. 12.095 x Euro/mc. 65,70) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che i suddetti costi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento;

Vista la legge n. 865/1971 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il T.U.E.L. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che in data 15 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 15 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 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 17 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

1. di confermare la cubatura residenziale di mc. 12.095, già assegnata, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 52 del 10 novembre 2010 e confermata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 112 del 18 aprile 2012, in diritto di proprietà, a favore della Dae Costruzioni S.p.A., indicata quale soggetto cessionario dei relativi diritti edificatori da parte della Società Eur Città Verde S.r.l., sul comparto B/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita, in forza dell'istanza in tal senso formulata con nota dell'11 novembre 2011, autenticata nelle firme dal Notaio Giovanni Ungari Trasatti e acquisita agli atti del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici con il prot. n. 85077 del 14 novembre 2011; la presente assegnazione a favore della Società Dae Costruzioni è subordinata al perfezionamento dei rapporti giuridici interni con il soggetto cessionario dei diritti edificatori; il

termine di legge per l'inizio dei lavori in questione è fissato in un anno dalla presente conferma;

2. di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 1.052.023,10 così ripartiti:

– Euro 219.887,10 per indennità provvisoria d'esproprio, che verrà accertata 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 ancora 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;

– Euro 37.494,50 per indennità presunta d'occupazione ad urgenza, che verrà accertata alla risorsa 3.05.8000 del Centro di Costo 1ER, del relativo P.E.G., all'atto, della consegna dell'area;

– quanto ad Euro 794.641,50, quale contributo per le Opere di Urbanizzazione, la quota parte di Euro 35.559,30, quale differenza da versare all'Amministrazione di Roma Capitale, 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 759.082,20, 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.

I suddetti costi 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.

Le aree, costituenti il comparto, come sopra assegnato in diritto di proprietà e contornato 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 di un unico atto notarile tra l'Amministrazione Capitolina, la Società Eur Città Verde e la Società Dae Costruzioni, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2007, attraverso il quale quest'ultima Società conseguirà la titolarità delle cubature residenziali di cui al punto 1) del presente dispositivo, con ampio esonero dell'Amministrazione Capitolina da ogni responsabilità a riguardo.

*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  
**24 aprile 2013.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE  
.....