



Protocollo RC n. 8394/13

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 22 MAGGIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di mercoledì ventidue del mese di maggio, alle ore 16,15, 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 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 Barbuscia, Bordoni, Corsini, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Spena.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 235

**Assegnazione, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, in diritto di superficie, sul comparto C/p del P.Z. Tor Cervara, di una cubatura residenziale pari a mc. 1.366 a favore della Società Cooperativa La Rocca, quali diritti edificatori già riconosciuti con deliberazione Giunta Capitolina n. 247/2012. Autorizzazione alla stipula della convenzione**

Premesso che, con deliberazione Giunta Capitolina n. 247 del 6 agosto 2012, per le motivazioni nella stessa indicate, sono stati riconosciuti, in capo al Consorzio Cooperative Edilizie Laziali CO.C.E.L., diritti edificatori, in diritto di superficie pari a mc. res. 24.107 e mc. non res. 5.000, da assegnarsi non appena sarebbero state reperite aree idonee al riguardo;

Che il CO.C.E.L., con nota prot. n. 64291 del 2 agosto 2012, aveva comunicato la ripartizione delle volumetrie suddividendole tra sé medesimo ed i seguenti attuatori, riferibili all'organizzazione dello stesso Consorzio, secondo le proporzioni a fianco di

ciascuno indicate, di cui al sotto riportato prospetto:

Soggetto Attuatore	mc. res.	mc. non res.
CO.C.E.L. Soc. Coop a r.l.	5.144	
Dipendenti Selenia XX Soc. Coop. a r.l.	5.000	
Dipendenti Selenia XXI Soc. Coop. a r.l.	3.000	
C.RE.C.E.L.	5.000	
S. Pietro oc. Coop. a r.l.	3.000	
La Rocca Soc. Coop. Edilizia	2.963	5.000
totale	24.107	5.000

Che successivamente, con nota prot. n. 28865 del 18 settembre 2012, in atti esibita, la Società Cooperativa La Rocca ha richiesto l'assegnazione delle volumetrie residenziali di propria pertinenza;

Che, in particolare, sul comparto "C" del P.Z. Tor Cervara ed a completamento del piano medesimo, residua una cubatura pari a mc. res. 1.366;

Considerato che risulta urgente ed indifferibile procedere al completamento del Piano di Zona di cui trattasi;

Che occorre reperire i fondi economici utili al completamento delle infrastrutture da asservire al Piano di Zona medesimo, attraverso la completa assegnazione di tutte le volumetrie di piano;

Considerato che, al riguardo, non sussistono, agli atti dell'Amministrazione Capitolina, altre istanze dirette ad ottenere cubature sul P.Z. in questione;

Considerato che il P.Z. Tor Cervara è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 961/2007 e le relative aree sono state già acquisite al patrimonio indisponibile di Roma Capitale;

Che, conseguentemente, sussistendone i presupposti normativi, in virtù delle disposizioni contenute nella deliberazione Giunta Capitolina n. 247/2012, quale atto presupposto al presente provvedimento, può procedersi ad assegnare, in diritto di superficie, a favore della Società Cooperativa La Rocca sul comparto "C/p" del P.Z. Tor Cervara, la volumetria su quest'ultimo piano disponibile, di mc. res. 1.366, da realizzarsi in diritto di superficie ed a credito ordinario;

Che, con determinazione dirigenziale n. 1671/2009, il corrispettivo provvisorio delle aree insistenti sul P.Z. Tor Cervara, riferito alla superficie, è stato, ad oggi, quantificato in Euro 23,31/mc. residenziale, per indennità di esproprio;

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 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. 31/2012 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 insistente sul P.Z. Tor Cervara risulta essere pari ad Euro 121.587,66 di cui Euro 31.841,46 (1.366 mc. res. x Euro 23,31) a titolo di indennità provvisoria d'esproprio ed in Euro 89.746,20 (mc. res. 1.366 x Euro 65,70), quale contributo per OO.UU.;

Che il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di convenzione di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005 per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento;

Considerato che in data 14 maggio 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 14 maggio 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 economia-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Considerato che in data 14 maggio 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 assistenze giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2, del T.U.E.L. n. 267/2000;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

- a) di assegnare, in diritto di superficie, a favore della Società Cooperativa La Rocca, sul comparto “C/p” del P.Z. Tor Cervara, una volumetria residenziale di mc. 1.366, quale quota parte della volumetria di mc. 2.963, allo stesso soggetto riconosciuta con deliberazione Giunta Capitolina n. 247/2012, da realizzarsi in diritto di superficie ed a credito ordinario, a seguito delle disposizioni contenute nella medesima deliberazione Giunta Capitolina n. 247/2012.

A seguito della presente assegnazione, nonché della precedente già intervenuta a favore della medesima Società La Rocca, di cui alla deliberazione Giunta Capitolina n.178/2013, pari a mc. res. 1.560 sul P.Z. Casale Nei, il nuovo credito di cubatura vantato dal CO.C.E.L. e, per, esso dai soggetti attuatori come sopra nominati, risulta

essere il seguente:

Soggetto Attuatore	mc. res.	mc. non res.
CO.C.E.L. Soc. Coop a r.l.	5.144	
Dipendenti Selenia XX Soc. Coop. a r.l.	5.000	
Dipendenti Selenia XXI Soc. Coop. a r.l.	3.000	
C.RE.C.E.L.	5.000	
S. Pietro oc. Coop. a r.l.	3.000	
La Rocca Soc. Coop. Edilizia	37	5.000
totale	21.181	5.000

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

- quanto ad Euro 31.841,46 quale costo per indennità 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, 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.
- quanto ad Euro 89.746,20 quale contributo per OO.UU., la quota parte di Euro 4.016,04, 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 85.730,16 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.

Il suddetto corrispettivo di concessione 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. 173/2005, per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento.

L'area costituente i comparti come sopra assegnati in diritto di superficie e contornati 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. Coop. La Rocca, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, secondo lo schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005.

*L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il sujesteso 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

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  
**22 maggio 2013.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE  
.....