



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 8814/13

## 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)

A questo punto l'On.le Sindaco entra nell'Aula ed assume la presidenza dell'Assemblea. Il Vice Sindaco e l'Assessore Bordoni escono dall'Aula.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 264

**Assegnazione, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, a favore della Soc. Coop. ERES Italia S.p.A., fruente di contributo pubblico ex L. n. 67/1988, di una cubatura residenziale pari a mc. 5.576, fruente di contributo pubblico ex L. n. 67/1988, di cui 2.496 trasferiti dal P.Z. Rocca Fiorita ed ivi già assegnati con deliberazione Giunta Capitolina n. 245/2012, oltre ad una cubatura residenziale di mc. 1.424, a credito ordinario e mc. non res. 6.900, sui comparti di natura mista "H" e "N" del P.Z. Piana del Sole, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica, secondo il regime giuridico del diritto di superficie. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che, con D.M. n. 56B del 31 marzo 1992, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha erogato, a favore della Soc. Coop. Coopedit S.r.l., un contributo

pubblico, ex L. n. 67/1988, per la realizzazione, nel Comune di Augusta, di un intervento di edilizia residenziale pubblica, utile all'edificazione di n. 50 alloggi;

Che, successivamente, con Verbale di Assemblea Straordinaria repertorio 68061 del 4 maggio 2005, la Soc. Coop. Coopedit S.r.l. ha variato la propria denominazione in ERES Italia S.p.A.;

Che detto atto di cambio di denominazione sociale è stato trasmesso al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica in data 24 novembre 2011, con nota protocollo n. 88909;

Che, precedentemente, con nota prot. n. 1840/C2 del 14 luglio 2006, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, nel prendere atto dell'avvenuta variazione della denominazione sociale da Coopedit S.r.l. a ERES Italia S.p.A., ha confermato, in capo a quest'ultima, il contributo in conto interessi per la realizzazione dell'intervento a suo tempo concesso alla Soc. Coopedit e, a fronte della richiesta in tal senso formulata dalla Soc. ERES in merito alla rilocalizzazione dell'intervento edilizio dal Comune di Augusta al Comune di Roma, si è dichiarato disponibile ad emettere il formale provvedimento di voltura del finanziamento in questione;

Che, inoltre, lo stesso Ministero, con nota ministeriale prot. n. 531/B1 del 10 aprile 2007, ha confermato la propria disponibilità all'emissione del suddetto provvedimento di voltura, non appena il Comune di Roma avesse provveduto all'assegnazione delle relative aree;

Che, successivamente, con nota prot. n. 10776 del 10 novembre 2011, il Ministero ha ribadito la necessità che fossero disponibili, in ambito territoriale ex L. n. 167/1962, aree idonee immediatamente utilizzabili, al fine dell'utilizzazione del contributo agevolato, evidenziando, altresì, che in assenza di un'immediata assegnazione di aree da parte del Comune di Roma si sarebbe proceduto alla revoca del citato Decreto Ministeriale n. 56/B;

Che, con propria determinazione dirigenziale n. 1228 del 22 dicembre 2011, l'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di Roma Capitale ha preso, quindi, atto del cambio di denominazione sociale di cui sopra, in ordine agli interventi di edilizia residenziale pubblica insistenti sui Piani di Zona ex L. n. 167/1962, specificatamente assegnati nell'ambito del Comune di Roma;

Che, conseguentemente, con deliberazione Giunta Capitolina n. 245 del 3 agosto 2012, l'Amministrazione Capitolina ha assegnato, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, a favore della Soc. Coop. ERES Italia S.p.A., in diritto di superficie, una cubatura residenziale pari complessivamente a mc. 10.996, insistente per mc. 8.500 sul comparto "I" del P.Z. Lunghezza 1 e per mc. 2.496 sul comparto h1.1/p – h1.2/p del P.Z. Rocca Fiorita, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica finanziato ex L. n.67/1988, corrispondente alla realizzazione di n. 39 alloggi (10.996/280 mc. res.);

Che, pertanto, ai fini dell'utilizzazione dell'intero contributo, occorre provvedere ancora all'assegnazione di una volumetria residenziale utile alla realizzazione dei residui n. 11 alloggi come sopra finanziati (50-39), corrispondente ad una volumetria di mc. res. 3.080 (11 x 280 mc. res.);

Che, con nota prot. n. 10655 del 31 gennaio 2013, la Soc. Coop. ERES Italia S.p.A. ha richiesto l'assegnazione della residua volumetria occorrente all'utilizzazione dell'intero contributo come sopra concesso dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

Che, inoltre, con nota in atti esibita, la stessa Coop. ERES ha avanzato istanza di trasferimento, dal Piano di Zona Rocca Fiorita al P.Z. Piana del Sole, della cubatura di mc. res. 2.496, come sopra assegnata con deliberazione Giunta Capitolina n. 245/2012, per motivazioni connesse alle esigenze della sua compagine sociale che svolge la propria attività lavorativa in zone limitrofe al piano richiesto;

Che, a seguito di variante urbanistica approvata con deliberazione Giunta Capitolina n. 182/2013, sui comparti "H" e "N" del P.Z. Piana del Sole insiste una volumetria complessiva di mc. res. 7.000, oltre ad una volumetria non residenziale, di natura mista, pari a mc. 6.900, così ripartita:

- comparto "H": mc. res. 3.500 e non res. 4.000;
- comparto "N": mc. res. 3.500 e non res. 2.900;

Che, in considerazione della volumetria di mc. 3.080, ancora da assegnarsi, ai fini dell'utilizzazione dell'intero contributo, a favore della ripetuta ERES, nonché conteggiando la volumetria di mc. res. 2.496, da trasferirsi dal P.Z. Rocca Fiorita, la volumetria complessiva da realizzarsi da parte della citata Soc. Cooperativa risulta essere pari a mc. res. 5.576;

Che, tenuto conto della capacità volumetrica di piano, nonché delle assegnazioni ancora da effettuarsi, in capo a quei soggetti che vantano diritti soggettivi rispetto all'assegnazione medesima (proprietari cedenti) o versano in situazioni di legittima aspettativa (soggetti già localizzati), detta ultima cubatura di mc. res. 5.576 può essere idoneamente collocata sui precitati comparti "H" e "N", già acquisiti al patrimonio capitolino, la cui configurazione urbanistica rende necessaria una progettazione unitaria dei lotti medesimi che, in quanto di natura mista, occorre che vengano realizzati da un unico soggetto attuatore, non potendosi scindere la volumetria non residenziale dal sovrastante residenziale, in quanto a quest'ultima asservita, così come attestato dalla relazione del Servizio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica, prot. n. 65 del 15 maggio 2013;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento può procedersi all'assegnazione, a favore della Soc. Coop. ERES Italia S.p.A., di una cubatura residenziale pari a mc. 5.576, di cui 2.496 trasferiti dal P.Z. Rocca Fiorita, ed ivi già assegnati con deliberazione Giunta Capitolina n. 245/2012 e mc. res. 3.080, utili per la completa utilizzazione del contributo statale, collocandola sui comparti di natura mista "H" e "N" del P.Z. Piana del Sole, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica finanziato ex L. n. 67/1988, secondo il regime giuridico del diritto di superficie;

Che, inoltre, con il presente provvedimento si rende opportuno procedere, per le motivazioni sopra indicate, anche all'assegnazione, parimenti a favore della Soc. Coop. ERES Italia S.p.A., della volumetria, a credito ordinario, utile per il completamento dei comparti "H" e "N", pari a mc. res. 1.424 (mc. res. 7.000 – mc. res. 5.576), oltre alla volumetria non residenziale complessiva di mc. 6.900 in quanto non scindibile dal sovrastante residenziale;

Che, nelle more della valutazione economica delle aree insistenti sul P.Z. in oggetto, il costo delle stesse viene ad oggi quantificato, in via presuntiva, in Euro 20,66/mc. res., per indennità d'esproprio, ai sensi della deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 41/2011, da garantire con polizza fideiussoria bancaria o di primaria assicurazione;

Che all'atto della valutazione, ancorché provvisoria, del costo delle aree in questione, l'operatore dovrà provvedere al pagamento di quanto dovuto, secondo le modalità previste con deliberazione Amministrazione Capitolina n. 173/2005;

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 conseguentemente l'importo totale da corrispondersi l'intervento di pertinenza della Soc. Coop. ERES S.p.A., risulta essere pari ad Euro 1.370.130,20 di cui Euro 329.940,20 (7.000 mc. res. x Euro 20,66 + mc. non res. 6.900 x Euro 20,66 x 1,3) a titolo di indennità presunta d'esproprio ed Euro 1.040.190,00 (mc. res. 7.000 x Euro 65,70 + mc. non res. 6.900 x Euro 84,10), quale contributo per OO.UU., di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 ed ai sensi della deliberazione Assemblea Capitolina n. 31/2012;

Che, in ordine alle modalità di versamento del presente corrispettivo, si rinvia a quanto disposto dallo schema di convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005;

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

Considerato che in data 21 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 21 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 economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Considerato che in data 21 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”;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

- a) di assegnare, a favore della Soc. Coop. ERES Italia S.p.A., una cubatura residenziale pari a mc. 5.576, di cui 2.496 trasferiti dal P.Z. Rocca Fiorita, ed ivi già assegnati con deliberazione Giunta Capitolina n. 245/2012 e mc. res. 3.080, utili per la completa utilizzazione del contributo statale, collocandola sui comparti di natura mista “H” e “N” del P.Z. Piana del Sole, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica finanziato ex L. n. 67/1988, secondo il regime giuridico del diritto di superficie;
- b) di assegnare, a credito ordinario, parimenti a favore della Soc. Coop. ERES Italia S.p.A., la volumetria utile per il completamento dei comparti “H” e “N” del P.Z.

Piana del Sole, pari a mc. res. 1.424, oltre alla volumetria non residenziale complessiva di mc. 6.900, in quanto non scindibile dal sovrastante residenziale.

A fronte delle assegnazioni di cui ai punti a) e b) del presente dispositivo, la cubatura totale da realizzarsi da parte della Soc. ERES Italia sui comparti H e N del P.Z. Piana del Sole risulta essere pari a mc. res. 7.000 e non res. 6.900.

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

- quanto ad Euro 329.940,20 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;
- quanto ad Euro 1.040.190,00 quale contributo per OO.UU., la quota parte di Euro 20.580,00 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 1.019.610,00, 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;

- c) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Coop. ERES Italia S.p.A., 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 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

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

.....