



Protocollo RC n. 21175/12

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 22 MAGGIO 2013)

L'anno duemilatredecim, 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, Bordini, 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 Bordini escono dall'Aula.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 267

**Assegnazione, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, a favore della Soc. Energycity S.r.l., sul comparto D del P.Z. Borghetto dei Pescatori, di una cubatura non residenziale complessiva di mc. 3.600, di cui 3.249, in diritto di proprietà, quale soggetto cessionario dei relativi diritti edificatori da parte del cedente Consorzio Cooperative di Abitazione Associazione Italiana Casa - A.I.C. Soc. Coop. a r.l. e mc. 351, in diritto di superficie occorrenti al completamento del comparto medesimo. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che, a seguito di accordo transattivo stipulato con Roma Capitale l'8 aprile 2009, prot. n. 24009/2009, a compensazione del diverso indice di fabbricabilità rispetto a quello originariamente previsto nelle Previsioni di Piano in località Stagni di Ostia, in ordine alle aree di proprietà del Consorzio Cooperative di Abitazione Associazione Italiana Casa - A.I.C. Soc. Coop. a r.l., sono stati riconosciuti, in capo a detto Consorzio, diritti edificatori pari a mc. res. 6.498 e non res. 3.249, in diritto di proprietà, da localizzarsi sul medesimo P.Z. Stagni di Ostia, oltre ad una cubatura

residenziale, in diritto di superficie, pari a mc. 12.996, da far insistere in ambito territoriale ex L. n. 167/1962;

Che, conseguentemente, essendone stata ravvisata la disponibilità sul comparto P del P.Z. B42 Stagni di Ostia, con deliberazione Giunta Capitolina n. 7 del 6 ottobre 2010, si è proceduto, su detto sito, all'assegnazione, a favore del Consorzio A.I.C. in diritto di proprietà, della volumetria residenziale di mc. 6.498, nonché di quota parte della volumetria residenziale di mc. 12.996 e, specificatamente, mc. res. 2.802, quest'ultima assegnata in diritto di superficie, oltre ulteriori mc. non res. 3.249, in diritto di proprietà, da allocarsi sul comparto "O" dello stesso P.Z.;

Che, inoltre, in data 4 ottobre 2012, con atto a rogito notaio Ungari Trasatti, rep. 47158, racc. 26104, è stata stipulata la convenzione tra la Soc. A.I.C. e Roma Capitale, avente ad oggetto la cessione delle aree ricadenti nel P.Z. B42 Stagni di Ostia di proprietà del Consorzio Cooperative di Abitazione Associazione Italiana Casa A.I.C. Soc. Coop. Edil. a r.l., in favore dell'Amministrazione Capitolina, unitamente alla cessione/concessione di aree in diritto di proprietà e/o diritto di superficie, limitatamente alle cubature residenziali previste con la citata deliberazione Giunta Capitolina n. 7/2010 e come sopra riferite, con la previsione, in materia di corrispettivo, del pagamento dei soli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001;

Che, con nota assunta al protocollo del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, al numero 99100 del 29 novembre 2012, il Consorzio Cooperative di Abitazione Associazione Italiana Casa – A.I.C. Soc. Coop. a r.l. ha comunicato che, con scrittura privata intercorsa in data 26 novembre 2012, innanzi al Notaio Ungari Trasatti, registrata all'Agenzia delle Entrate di Roma al n. 11180, in data 29 novembre 2012, in atti esibita, ha ceduto alla Società Energycity S.r.l. quota parte dei diritti edificatori non residenziali di mc. 3.249 e, specificatamente, mc. non res. 1.900, allo stesso Consorzio già riconosciuti ed assegnati, in proprietà, sul comparto "O" del P.Z. Stagni di Ostia, ai sensi del ripetuto accordo transattivo dell'8 aprile 2009 (punto 3);

Che, inoltre, così come comunicato con nota assunta al protocollo del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, al numero 31062 del 22 marzo 2013, con successiva scrittura privata del 21 marzo 2013 a rogito Notaio Ungari Trasatti registrato all'Agenzia delle Entrate al n. 2818 del 22 marzo 2013, in atti esibita, il Consorzio Cooperative di Abitazione Associazione Italiana Casa – A.I.C. Soc. Coop. a r.l. ha ceduto alla Società Energycity S.r.l. ulteriori diritti edificatori, pari a mc. non res. 1.349, in proprietà, in aggiunta alla volumetria già cedibile con il precedente accordo sopra menzionato;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento la Soc. Energycity r.l., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte del cedente Consorzio A.I.C., subentra a quest'ultimo nella fruizione e realizzazione diretta e concreta di diritti edificatori, pari a complessivi mc. non res. 3.249 (mc. non res. 1.900 + mc. non res. 1.349), dietro corresponsione dei soli oneri di urbanizzazione, in virtù dell'art. 5) dell'Atto Transattivo dell'8 aprile 2009;

Che, inoltre, con deliberazione Giunta Comunale n. 274 del 24 maggio 2006 e successive conferme, è stata assegnata, in diritto di superficie, a favore della Soc. Coop. Ed. Borghetto dei Pescatori, l'intera cubatura residenziale e commerciale, pari rispettivamente a mc. 24.000 e mc. 1.200 prevista sui comparti A, B/p e C del medesimo P.Z. Borghetto dei Pescatori;

Che tale piano prevede la realizzazione di complessivi mc. 24.000, a destinazione residenziale, 1.200 mc. a destinazione commerciale, nonché 3.600 mc. a destinazione non residenziale;

Che, pertanto, a fronte di dette assegnazioni, rimane ancora da assegnare, a completamento del P.Z. medesimo, la volumetria insistente sul comparto D, avente destinazione non residenziale, pari a mc. non res. 3.600;

Che, con note in atti esibite, la Soc. Energycity S.r.l., ha richiesto che l'assegnazione della volumetria di propria pertinenza, come sopra ceduta dal Consorzio A.I.C., pari a complessivi mc. non res. 3.249, venga assegnata sul comparto D del P.Z. Borghetto dei Pescatori;

Considerato che il Piano di Zona Borghetto dei Pescatori risulta essere adiacente al P.Z. Stagni di Ostia, ricadendo, entrambi, nel medesimo ambito territoriale appartenente al Municipio XIII;

Considerato, altresì, che risulta urgente ed indifferibile procedere al completamento del P.Z. Borghetto dei Pescatori al fine di acquisire le risorse economiche necessarie al finanziamento delle infrastrutture del piano medesimo e che, agli atti dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica, non risultano altre istanze dirette ad ottenere le volumetrie non residenziali in questione con il presente provvedimento, può procedersi all'assegnazione, in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore della Soc. Energycity S.r.l., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte del cedente Consorzio A.I.C., della cubatura non residenziale pari a mc. 3.249, insistente sul comparto D del P.Z. Borghetto dei Pescatori;

Che, a fronte della presente assegnazione, su detto comparto, di complessivi mc. non res. 3.600, residua, pertanto, una volumetria non residenziale di mc. 351 che, considerata l'esiguità della stessa, risulta non diversamente attribuibile ad altro soggetto;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento si rende opportuno procedere ad assegnare, parimenti a favore della Soc. Energycity, anche la volumetria non residenziale di mc. 351 in diritto di superficie occorrente al completamento del medesimo comparto "D", per la quale detto operatore dovrà corrispondere i relativi importi sia per indennità d'esproprio che per oneri di urbanizzazione;

Che, viceversa, in materia di corrispettivo, limitatamente alla quota di cubatura non residenziale di mc. 3.249, ceduta dal Consorzio A.I.C., così come specificato al punto 5) del più volte citato Atto Transattivo ed inoltre recepito con deliberazione Giunta Capitolina n. 7/2010, quest'ultima è soggetta ai soli oneri di urbanizzazione;

Che, stante la natura compensativa della presente assegnazione, la Energycity, quale Società cessionaria dei diritti edificatori come sopra spettanti al Consorzio A.I.C., è tenuta al versamento dei soli oneri di urbanizzazione; conseguentemente, ai fini del pareggio economico e nel rispetto della normativa di cui al dodicesimo comma dell'art. 35 della L. n. 865/1971, la copertura del costo sostenuto da Roma Capitale, per l'acquisizione delle aree comprese nel P.Z. Borghetto dei Pescatori, verrà assicurata tramite il ricorso ai fondi previsti in Bilancio per l'esproprio dei Piani di Zona del II P.E.E.P., che verranno introitati a seguito di successiva assegnazione sul P.Z. Stagni di Ostia;

Che, con deliberazione G.R.L. n. 7 del 10 gennaio 2006, è stato approvato il P.Z. Borghetto dei Pescatori;

Che, con determinazione dirigenziale n. 1607/2008, il corrispettivo delle aree insistenti sul P.Z. Borghetto dei Pescatori, riferito alla superficie, è stato, ad oggi, quantificato, in via provvisoria, in Euro 17.64/mc per indennità di esproprio;

Che, trattandosi di cubature non residenziali, detti coefficienti devono essere moltiplicati per un parametro di 1,3/mc. non res., ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale n. 93/2004;

Che, ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale 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 d'esproprio, 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 in questione risulta essere pari ad Euro 310.809,13 di cui Euro 8.049,13 (351 mc. non res. x Euro 17.64 x 1,3) a titolo di indennità provvisoria d'esproprio ed in Euro 302.760,00 (3.600 mc. non res. x Euro 84,10) quale contributo per OO.UU.;

Che, in ordine alle modalità di versamento del presente corrispettivo, si rinvia a quanto disposto con provvedimenti Consiglio Comunale n. 31/2007 (diritto di proprietà) e Consiglio Comunale n. 173/2005 (diritto di superficie);

Che il suddetto costo di cessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalle stipulande convenzioni da redigersi secondo lo schema approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà e con deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005, per la cessione del diritto di superficie;

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

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Considerato che in data 20 dicembre 2012 il Direttore della III U.O. del IX Dipartimento, 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 20 dicembre 2012 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 V U.O. della ragioneria Generale 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 contabile della proposta della deliberazione in 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 del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

## DELIBERA

- a) di assegnare in diritto di proprietà ex art. 35 L. n. 865/1971, a favore della Soc. Energycity S.r.l., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte del cedente Consorzio A.I.C., sul comparto D/p del P.Z. Borghetto dei Pescatori la cubatura non residenziale pari a mc. res. 3.249, dietro corresponsione dei soli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 5) dell'Atto Transattivo dell'8 aprile 2009, unitamente alla volumetria non residenziale di mc. 351, in diritto di superficie, occorrente al completamento del comparto medesimo, per la quale detto operatore dovrà invece corrispondere i relativi importi sia per indennità d'esproprio che per oneri di urbanizzazione.

La volumetria non residenziale complessiva da realizzarsi da parte della Soc. Energycity, sul comparto D/p del P.Z. Borghetto dei Pescatori, assegnata con il presente provvedimento, ammonta quindi complessivamente a mc. non res. 3.600 (mc. non res. 3.249 + 351).

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

- quanto ad Euro 8.049,13 quale costo per indennità provvisoria 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 302.760,00, quale contributo per OO.UU., prima del rilascio del N.O. per il permesso di costruire, alla risorsa 4.05.6000 del centro di costo 1ER del relativo P.E.G.

Il suddetto corrispettivo di concessione e/o costo di cessione 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 cessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento.

L'area costituente il comparto come sopra assegnato in diritto di proprietà e/o superficie 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 delle convenzioni tra la Soc. Energycity S.r.l. e l'Amministrazione Capitolina, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base degli schemi di convenzione approvati con deliberazioni Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà e Consiglio Comunale n. 173/2005 per la concessione del diritto di superficie.

*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, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....