



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 21511/12

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 1° FEBBRAIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di venerdì uno del mese di febbraio, alle ore 13,05, 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 AURIGEMMA ANTONIO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BORDONI DAVIDE.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 CAVALLARI ENRICO.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CORSINI MARCO.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 DE PALO GIANLUIGI.....	“		

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

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 29

**Conferma della cubatura residenziale complessiva di mc. 3.002, di cui mc. 1.537, finanziata ex L. n. 492/1975 e mc. 1.325 a credito ordinario, unitamente alla cubatura non residenziale pari a mc. 6.840 già assegnate, in diritto di superficie, sul comparto E del P.Z. Spinaceto 2, a favore della PO.LES. Società Cooperativa Edilizia, con deliberazione Giunta Comunale n. 182/2008. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che con deliberazione Giunta Comunale n. 133 del 25 gennaio 2001, rettificata con deliberazione Giunta Comunale n. 365/2001, l'Amministrazione Comunale ha assegnato il diritto di superficie sul comparto e/p del P.Z. Casale del Castellaccio, in favore della PO.LES. – Società Cooperativa Edilizia, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pari a mc. 4.420 finanziato ex lege n. 492/1975;

Che, con la suddetta deliberazione Giunta Comunale n. 365 del 24 luglio 2001, è stato inoltre assegnato, a favore della PO.LES., il diritto di superficie per la realizzazione, sul comparto e/p del P.Z. Casale del Castellaccio, di una cubatura residenziale pari a mc. 1.325, a credito ordinario;

Che, con deliberazione Giunta Comunale n. 836 del 16 dicembre 2003, quota parte della suddetta cubatura finanziata ex lege n. 492/1975 e specificatamente mc. 2.882,5 è stata accorpata sul comparto h del P.Z. Casale del Castellaccio, mentre i residui

mc. res. 1.537, sono stati localizzati sul P.Z. Spinaceto 2, rinviandone l'assegnazione ad un successivo provvedimento;

Che, con deliberazione Giunta Comunale n. 394 del 26 luglio 2006, la cubatura residenziale, come sopra localizzata sul P.Z. Spinaceto 2, è stata quindi assegnata sul comparto "E" del P.Z. medesimo, successivamente alla sua approvazione, intervenuta in data 13 gennaio 2005, con deliberazione Consiglio Comunale n. 6;

Che, a causa della presenza di una falda acquifera insistente sui comparti E, F e G del P.Z. Spinaceto 2, nonché dell'andamento scosceso del terreno, con provvedimento di variante, redatta ai sensi dell'art. 34 della L. n. 865/1971, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 34 del 17 marzo 2008, è stato necessario accorpere le cubature residenziali, già insistenti sui predetti comparti E, F e G, sul nuovo comparto "E" del P.Z. medesimo, avente destinazione residenziale e non residenziale;

Che, a seguito di detta variante, con deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 9 luglio 2008, è stata trasferita la predetta cubatura, pari a mc. 1.537, di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 394 del 26 luglio 2006, sul nuovo comparto "E" del P.Z. Spinaceto 2, così come individuato con deliberazione Consiglio Comunale n. 34/2008;

Che, risultando la capienza del nuovo comparto "E", di natura mista, idonea alla realizzazione anche della cubatura residenziale di mc. 1.325 da attuarsi, in diritto di superficie, ed a credito ordinario da parte della PO.LES. Società Cooperativa Edilizia, con deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 9 luglio 2008, si è proceduto altresì al trasferimento, su detto comparto, di tale cubatura residenziale, di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 365/2001;

Che, stante i suddetti trasferimenti delle cubature residenziali pari a mc. 1.325 a credito ordinario e mc. 1.537 ex lege n. 492/1975 sul nuovo comparto "E" del P.Z. Spinaceto 2, avente una capienza di mc. residenziali 3.002 e non residenziali 6.840, residuavano ancora mc. residenziali 140 e non residenziali 6.840;

Che, vista l'esiguità della rimanente cubatura residenziale di comparto ed essendo dette volumetrie residenziali difficilmente frazionabili con le corrispondenti volumetrie non residenziali, si è ritenuto opportuno che le medesime venissero realizzate dallo stesso soggetto, consentendo, pertanto il dovuto equilibrio urbanistico ed uniformità progettuale;

Considerato, altresì, che la realizzazione contestuale della cubatura residenziale, unitamente alla volumetria non residenziale, risulta vantaggiosa, ai fini del completamento del lotto medesimo, in quanto la natura mista dello stesso non consente una realizzazione disgiunta delle cubature residenziali da quelle non residenziali, quest'ultime insistenti alla base degli organismi sociali;

Che, pertanto, con deliberazione Giunta Comunale n. 182 del 9 luglio 2008, si è proceduto ad assegnare, a favore della PO.LES. Società Cooperativa Edilizia, sul nuovo comparto "E" del P.Z. Spinaceto 2, anche la cubatura di mc. res. 140 e non res. 6.840, utile al completamento del medesimo;

Che, conseguentemente, a seguito della deliberazione Giunta Comunale n. 182/2008, la cubatura complessiva da attuarsi, in diritto di superficie, da parte della PO.LES. Società Cooperativa Edilizia, sul nuovo comparto "E" del P.Z. Spinaceto 2, risulta essere pari a mc. residenziali 3.002 (di cui mc. res. 1.465 a credito ordinario e mc. res. 1.537 finanziati ex L. n. 492/1975), e non residenziali 6.840;

Che, limitatamente alla cubatura residenziale di mc. 1.465 e non residenziale di mc. 6.840, trattandosi di interventi a credito ordinario, l'art. 6 della L. n. 513/1977 prescrive l'avvio dei programmi edificatori entro un anno del relativo provvedimento di assegnazione;

Che, purtuttavia, a causa di problematiche connesse alla natura geologica del territorio insistente sul nuovo comparto "E", oggetto di assegnazione, l'intervento di cui alla precitata deliberazione Giunta Comunale n. 182/2008, non è potuto pervenire all'inizio lavori, entro la tempistica di legge sopra citata;

Che la Regione Lazio – Area Difesa del Suolo, da parte sua, con nota prot. n. 74313 del 24 marzo 2010, ha trasmesso il parere, avente per oggetto le problematiche sopra riferite sul P.Z. in questione, rappresentando che non risultano "verificati i coefficienti di sicurezza adeguati per sostenere eventuali sovraccarichi", stante la situazione morfologica del luogo;

Che tali problematiche di instabilità del terreno sono state evidenziate nel Verbale di riunione 20 aprile 2010, con gli Uffici del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, in copia allegato;

Che in data 30 dicembre 2010, la U.O. Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Roma, con nota prot. n. 77241, ha comunicato l'avvio del procedimento di revoca dell'assegnazione dell'area, a causa del mancato avvio dei lavori entro il prescritto termine di un anno dalla relativa assegnazione del programma edificatorio sul comparto "E";

Che la Coop. PO.LES. ha inviato motivate controdeduzioni e memorie, con note prott. nn. QI/2011/232 – QI/2011/2219 – QI/2011/11706 – QI/2011/20816 – QI/2011/30274 – QI/2011/45750;

Che è stata verificata la vigenza del finanziamento pubblico a favore della PO.LES., confermata dal Ministero delle Infrastrutture con nota prot. n. 0001972 del 23 febbraio 2011, limitatamente alla volumetria di mc. 1.537, di cui al contributo pubblico ex L. n. 492/1975;

Che con nota prot. n. 52016 del 30 giugno 2011 veniva richiesta alla Coop. PO.LES. l'indennità di assegnazione relativa alla parte del programma assistita da finanziamento pubblico, pari ad Euro 33.629,56, peraltro già corrisposta all'Amministrazione Capitolina;

Che detta Società, con nota, in atti esibita, ha avanzato istanza di conferma delle cubature sopra riportate, non avendo potuto avviare il proprio cantiere, stante l'impossibilità di accedere all'area oggetto di assegnazione, in carenza delle necessarie opere di consolidamento dei terreni attigui;

Che, con nota prot. n. 72492 del 13 settembre 2012 la Soc. PO.LES. ha ulteriormente sollecitato la messa in atto delle procedure necessarie all'avviamento del programma edilizio, anche a seguito dell'avvenuto pagamento dell'indennità di assegnazione richiesta;

Che il competente Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica ha valutato le motivazioni addotte dall'operatore, in ordine alle problematiche ostative al cantieramento dell'intervento, ritenendole valide e congrue ai fini della conferma dell'intervento in questione;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento può procedersi alla conferma della cubatura residenziale complessiva di mc. 3.002, di cui mc 1.537, finanziata ex L. n. 492/1975 e mc. 1.465 a credito ordinario, unitamente alla cubatura non residenziale pari a mc. 6.840 già assegnate, in diritto di superficie, sul comparto "E" del P.Z. Spinaceto 2, a favore della PO.LES. Società Cooperativa Edilizia, con deliberazione Giunta Comunale n. 182/2008;

Che le aree ricomprese nel P.Z. in oggetto sono state già acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Roma;

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 1384 del 16 ottobre 2006, l'indennità definitiva d'esproprio delle aree insistenti sul P.Z. viene ad oggi quantificata

in Euro 21,88/mc. res., riferito al corrispettivo delle aree da concedere in diritto di superficie;

Che dette indennità, in ordine alle volumetrie non residenziali, devono essere moltiplicate per 1,3 ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale n. 94/2003;

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 1.032.716,12 di cui Euro 260.240,72 (mc. res. 3.002 x Euro 21,88 + mc. non res. 6.840 x Euro 21,88 x 1,3) per indennità definitiva d'esproprio ed Euro 772.475,40 (mc. res. 3.002 x Euro 65,70 + mc. non res. 6.840 x Euro 84,10) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla convenzione da stipularsi secondo il vigente schema per la concessione del diritto di superficie, 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 24 dicembre 2012 il Direttore 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 24 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 27 dicembre 2012 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 cubatura residenziale complessiva di mc. 3.002, di cui mc. 1.537, finanziata ex L. n. 492/1975 e mc. 1465 a credito ordinario, unitamente alla cubatura non residenziale pari a mc. 6.840 già assegnate, in diritto di superficie, sul comparto "E" del P.Z. Spinaceto 2, a favore della PO.LES. Società Cooperativa Edilizia, con deliberazione Giunta Comunale n. 182/2008;
- b) di fissare il corrispettivo per la presente assegnazione in complessivi Euro 1.032.716,12.

All'accertamento delle relative entrate, limitatamente ad Euro 33.629,56, si è già proceduto con D.D. n. 1438/2007, act. n. 6070010905, mentre per la rimanente quota di Euro 999.086,56 si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 226.611,16 (260.240,72 – 33.629,56) 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 772.475,40, la quota parte di Euro 6.874,58, 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 765.600,82 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 congruagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla convenzione, da stipularsi secondo il vigente schema per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento.

Le aree costituenti il comparto come sopra assegnato in diritto di superficie e contornato in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio della III U.O. del Dipartimento IX, verranno allegati alle stipulande convenzioni;

- c) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la PO.LES. Società Cooperativa Edilizia per la concessione del diritto di superficie, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base del vigente schema di convenzione.

*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  
**1° febbraio 2013.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....