



Protocollo RC n. 21179/12

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DELL'11 GENNAIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di venerdì undici del mese di gennaio, alle ore 13,00, 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 Bordoni, Corsini, Funari, Gasperini, Ghera e Sensi.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 3

**Trasferimento della cubatura di mc. res. 4.250, già assegnata, in diritto di superficie, a favore della Soc. Torre Miceli, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 125 del 24 aprile 2012, dal comparto "Q/p" del P.Z. Castelverde al comparto B4/p del P.Z. D1 Casal Monastero. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che con deliberazione Giunta Capitolina n. 125 del 24 aprile 2012 è stata trasferita dal P.Z. C19 Lunghezza 1 al Comparto “q” del P.Z. B4 Castelverde la volumetria residenziale a reddito ordinario, pari a mc. 4.250, già assegnata in diritto di superficie alla Soc. Coop. Torre Miceli a r.l. con deliberazioni Giunta Comunale nn. 527/2007 e 153/2008;

Che detto intervento non è, a tutt’oggi, pervenuto alla fase di inizio lavori, a ciò ostando le problematiche connesse alla mancata attuazione delle opere di urbanizzazione che rendono, ancora oggi, le aree del comparto “q” non fruibili dal punto di vista del cantieramento delle cubature ivi insistenti;

Che quanto sopra è stato rappresentato dalla stessa Soc. Coop. Torre Miceli, con note prot. n. 95321 del 20 novembre 2012 e n. 104369 del 14 dicembre 2012, ove, peraltro, si esprime la propria preferenza per il P.Z. D1 Casal Monastero, considerato che, su quest’ultimo sito, detta Cooperativa potrebbe svolgere la propria azione, unitamente ad altre cooperative che fanno riferimento alla stessa struttura di coordinamento e che hanno

già realizzato una porzione significativa del P.Z. in questione, con conseguente razionalizzazione sia dei costi che delle attività di cantiere;

Che, conseguentemente, in accoglimento dell'istanza come sopra avanzata dalla Soc. Coop. Torre Miceli, l'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha verificato esservi, sul comparto B4 del P.Z. D1 Casal Monastero, un'area ove poter immediatamente realizzare la cubatura residenziale di mc. 4.250, come sopra assegnata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 125/2012, al fine di poter consentire alla Cooperativa medesima di avviare, in tempi brevi, il proprio intervento edilizio;

Considerato che occorre procedere, in tempi rapidi, al completamento del Piano di Zona in questione, peraltro ormai quasi completamente abitato, reperendo, quindi, risorse utili al finanziamento delle infrastrutture ancora da asservire al Piano di Zona medesimo;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento può procedersi al trasferimento della cubatura di mc. res. 4.250, già assegnata, in diritto di superficie, a favore della Soc. Torre Miceli, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 125 del 24 aprile 2012, dal comparto "Q/p" del P.Z. Castelverde al comparto B4/p del P.Z. D1 Casal Monastero, per la realizzazione, su detto ultimo Piano di Zona, di un intervento edilizio a credito ordinario;

Che il P.Z. D1 Casal Monastero è già stato acquisito al patrimonio comunale, con relativa soddisfazione, per i proprietari espropriati, di ogni diritto concernente la preferenza, ai fini della cessione in proprietà delle aree medesime, per la realizzazione, sulle stesse, di programmi destinati all'edilizia economica e popolare;

Che inoltre non risultano ulteriori istanze da soddisfare dirette ad ottenere assegnazioni di volumetrie sul P.Z. in questione;

Che, detto Piano di Zona è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387/1987;

Che, con determinazione dirigenziale n. 792/2002, il corrispettivo provvisorio delle aree insistenti sul P.Z. D1 Casal Monastero, riferito alla superficie, è stato, ad oggi, quantificato in Euro 13,12 / mc. residenziale, per indennità di esproprio ed in Euro 4,18, per indennità d'occupazione ad urgenza;

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. D1 Casal Monastero risulta essere pari ad Euro 352.750,00 di cui Euro 55.760,00 (4.250 mc. res. x Euro 13,12) a titolo di indennità provvisoria d'esproprio, Euro 17.765,00 (mc. res. 4.250 x Euro 4,18), a titolo di indennità d'occupazione ad urgenza ed in Euro 279.225,00 (mc. res. 4.250 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 dalla stipulanda convenzione, da redigersi secondo il vigente schema, per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento;

Considerato che in data 20 dicembre 2012 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 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 20 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 trasferire la cubatura di mc. res. 4.250, già assegnata, in diritto di superficie, a favore della Soc. Torre Miceli, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 125 del 24 aprile 2012, dal comparto “Q/p” del P.Z. Castelverde al comparto B4/p del P.Z. D4 Casal Monastero, per la realizzazione, su detto sito, di un intervento edilizio a credito ordinario.

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

- quanto ad Euro 55.760,00 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 17.765,00, quale costo per indennità provvisoria d’occupazione ad urgenza, alla risorsa 3.05.8000 IRD, 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 279.225,00 quale contributo per OO.UU., la quota parte di Euro 12.495,00, 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 266.730,00, 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.

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 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. Torre Miceli per la concessione del diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, secondo il vigente schema per la concessione del diritto di superficie.

*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  
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  
dell' **11 gennaio 2013**.

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....