



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 2156/13

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DELL'8 FEBBRAIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di venerdì otto del mese di febbraio, alle ore 16,50, 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 LAMANDA CARMINE.....	“
4 BORDONI DAVIDE.....	“	11 MILANI MASSIMO.....	“
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, Corsini, De Palo, Funari, Gasperini, Lamanda e Milani.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 41

**Conferma della cubatura non residenziale di mc. 6.000, insistente sul comparto R1 del P.Z. Torvecchia 1, già assegnata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 352 del 19 ottobre 2011 a favore della Soc. Cooperative Edilizie Laziali CO.C.E.L. Soc. Coop. a r.l. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che con deliberazione Giunta Capitolina n. 352 del 19 ottobre 2011 è stata disposta l'assegnazione, in diritto di superficie, a favore della Società Cobefra, quale destinatario finale di una cubatura non residenziale di mc. 6.000, insistente sul comparto R1 del P.Z. Torvecchia 1, attribuibile al Consorzio CO.C.E.L., ai sensi della deliberazione Giunta Comunale n. 503/2006;

Che detta assegnazione è comunque subordinata al perfezionamento dei rapporti giuridici interni tra il cedente Consorzio CO.C.E.L. e la cessionaria Soc. Cobefra, secondo quanto convenuto nel contratto preliminare intervenuto tra le parti e formalizzato in data 20 luglio 2011;

Che detto intervento non è, a tutt'oggi, pervenuto all'inizio lavori;

Che, trattandosi di intervento a credito ordinario, l'art. 6 della L. n. 513/1977 prescrive l'avvio del programma edificatorio entro un anno dal relativo provvedimento di assegnazione;

Che, essendo decorsa la tempistica fissata dalla suddetta normativa, il Consorzio CO.C.E.L. e la Soc. Cobefra r.l., con nota a firma congiunta prot. n. 87950 del 29 ottobre 2012, hanno richiesto la conferma della cubatura come sopra assegnata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 352/2012, considerato che il comparto in questione è occupato da una struttura destinata ad "area cani", realizzata dal XVIII Municipio;

Che, come da nota esibita in atti, nel corso della riunione all'uopo effettuata in data 4 dicembre 2012 tra il Dipartimento P.A.U. ed il predetto Municipio è, stata individuata una nuova area su cui spostare tale servizio, al fine di consentire la fruibilità del comparto R1 oggetto di assegnazione;

Che, ritenute valide e sussistenti, dette motivazioni, da parte del competente Servizio Tecnico, con il presente provvedimento, si ritiene di poter confermare la cubatura complessiva di mc. 6.000 non residenziali, così come assegnata, in diritto di superficie, sul Comparto R1/p del P.Z. Torrevecchia 1 con deliberazione Giunta Capitolina n. 352 del 19 ottobre 2011, a favore della Soc. Cobefra r.l., indicato quale soggetto cessionario dei relativi diritti edificatori da parte del cedente Consorzio CO.C.E.L., a quest'ultimo attribuibili, ai sensi della deliberazione Giunta Comunale n. 503/2006; resta fermo che la suddetta assegnazione, come confermata, è subordinata al perfezionarsi dei rapporti giuridici interni tra il Consorzio CO.CE.L. e la Soc. Cobefra, le quali dovranno intervenire entrambe alla stipula dell'atto convenzionale con l'Amministrazione Capitolina;

Che, a fronte dell'assegnazione della presente cubatura, la Soc. Cobefra S.r.l., in qualità di soggetto cessionario dei diritti edificatori, dovrà versare il corrispettivo stabilito dall'art. 35 L. n. 865/1971;

Che, con determinazione dirigenziale n. 851 del 23 giugno 2005, il corrispettivo delle aree insistenti sul P.Z. Torrevecchia 1, riferito al diritto di superficie, è stato, ad oggi, quantificato, in via provvisoria, in Euro 1,84/mc. non residenziale, per indennità di esproprio;

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 515.640,00 di cui Euro 11.040,00 (6.000 mc. non res. x Euro 1,84), a titolo di indennità provvisoria d'esproprio ed in Euro 504.600,00 (6.000 mc. non res. x Euro 84,10) 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;

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

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

Considerato che in data 29 gennaio 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 29 gennaio 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 1° febbraio 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 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 non residenziale di mc. 6.000, già assegnata in diritto di superficiale ex deliberazione Giunta Capitolina n. 352 del 19 ottobre 2011, a favore della Soc. Cobefra S.r.l., quale soggetto promittente acquirente dei diritti edificatori del Consorzio Cooperative Edilizie Laziali CO.C.E.L. Soc. Coop. a r.l., insistente sul comparto “R1/p” del P.Z. Torvecchia 1, già attribuibile al Consorzio CO.C.E.L., ai sensi della deliberazione Giunta Comunale n. 503/2006; la presente assegnazione è, tuttavia, subordinata al perfezionamento dei rapporti giuridici interni tra il cedente Consorzio CO.C.E.L. e la cessionaria Soc. Cobefra, secondo i patti, condizioni e termini di cui al contratto preliminare formalizzato in data 20 luglio 2011, al presente provvedimento allegato.

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

- quanto ad Euro 11.040,00 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 504.600,00 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 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.

L'area costituente il comparto come sopra assegnato in diritto di superficie e contornato in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verrà meglio identificata sui frazionamenti catastali che, filmati dal competente, Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

- b) di autorizzare la stipula di un unico atto notarile tra l'Amministrazione Capitolina, il Consorzio CO.CE.L. e la Soc. Cobefr S.r.l., attraverso il quale quest'ultima Società conseguirà la titolarità delle cubature residenziali di cui alla lettera a); la convenzione suddetta, per quel che attiene agli obblighi del soggetto attuatore del programma edificatorio di cui al presente provvedimento, sarà conformata al vigente schema per la concessione del diritto di superficie.

*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  
dell'**8 febbraio 2013**.

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....