



Protocollo RC n. 2158/13

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 20 FEBBRAIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di mercoledì venti del mese di febbraio, alle ore 15,15, 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 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 l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Barbuscia, Bordoni, Corsini, Funari, Gasperini, Lamanda e Milani.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 63

**Conferma della cubatura residenziale di mc. 34.200 e non residenziali di mc. 10.000, già assegnata ex deliberazione C.S. n. 42 del 22 aprile 2008 e confermata ex deliberazione Giunta Comunale n. 134 del 12 maggio 2010, rispettivamente in diritto di proprietà e in diritto di superficie, a favore della Società Trerre Costruzioni S.r.l., sul P.Z. B50 Monte Stallonara, per la realizzazione di un intervento di edilizia a credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che, con deliberazione C.S. n. 42 del 22 aprile 2008, è stata disposta l'assegnazione, rispettivamente in diritto di proprietà ed in diritto di superficie, di una cubatura residenziale pari a mc. 34.200 e non residenziale pari a mc. 10.000, a favore della Società Trerre Costruzioni S.r.l., insistente sui comparti V e J1 del P.Z. B50 Monte Stallonara, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica, a credito ordinario, successivamente confermata ex deliberazione Giunta Comunale n. 134 del

12 maggio 2010, come da sotto riportato prospetto:

P.d.Z. Monte Stallonara

OPERATORE	ASSEGNAZIONE	COMP	MCRV	MCNR
TRERRE	proprietà	V	11.154	-
	proprietà	J1	23.046	-
	superficie	J1	-	10.000
<b>TOTALE</b>			<b>34.200</b>	<b>10.000</b>

Che, trattandosi di interventi a credito ordinario, l'art. 6 della L. n. 513/1977 prescrive l'avvio dei programmi edificatori entro un anno dal relativo provvedimento di assegnazione;

Che, entro il termine di un anno dalla data della suddetta conferma in data 9 maggio 2011, la Società Terre Costruzioni S.r.l. ha presentato il progetto architettonico;

Che, detta Società non ha potuto avviare il proprio cantiere in quanto il Piano di Zona in questione era interessato da una variante urbanistica ex art. 1bis L.R.L. n. 36/1987 e s.m.i. che riguardava in particolar modo i comparti V e J1, ove insisteva la cubatura di pertinenza della Società Terre Costruzioni S.r.l.;

Che tale variante è stata approvata in data 3 febbraio 2012 con atto deliberativo della Giunta Capitolina n. 28 e, quindi, con nota n. 2267 del 12 gennaio 2012, detta Società ha avanzato istanza di conferma delle cubature sopra riportate;

Che, considerate valide dal competente Servizio Tecnico le motivazioni sopra specificate e rilasciato, al riguardo, apposito nulla osta, con il presente provvedimento si procede alla conferma della cubatura residenziale di mc. 34.200 e non residenziale di mc. 10.000, già assegnate ex deliberazione C.S. n. 42/2008, e confermate ex deliberazione Giunta Comunale n. 143 del 19 maggio 2010, rispettivamente in diritto di proprietà ed in diritto di superficie, a favore della Società Terre Costruzioni S.r.l., per la realizzazione, a credito ordinario, di un programma edificatorio insistente sui comparti V e J1 del P.Z. B50 Monte Stallonara;

Che, il termine di legge per l'inizio lavori del programma in questione è fissato in un anno dalla presente conferma;

Che, le aree oggetto del presente provvedimento sono state acquisite al patrimonio indisponibile di Roma Capitale;

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 466/2006, è stato individuato il nuovo corrispettivo provvisorio di esproprio delle aree insistenti sul P.Z. B50 Monte Stallonara e viene, ad oggi, quantificato in 13,97/mc. per le aree da concedere in diritto di superficie ed Euro 23,28/mc. per le aree da cedere in diritto di proprietà;

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, 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 del 19 luglio 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 4.065.726,00 di cui Euro 977.786,00 [mcr 34.200 x Euro 23,28 +(mcnr 10.000 x Euro 13,97) x 1,3] per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 3.087.940,00 (mcr 34.200 x 65,70 + mcnr 10.000 x 84,10) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che i suddetti costi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla stipulanda convenzione da redigersi secondo i vigenti schemi per la concessione del diritto di superficie, e per la cessione del diritto di proprietà, che indicano anche le modalità di versamento;

Vista la legge n. 513/1977 e successive modifiche ed integrazioni;

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

Visto il T.U.E.L. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che in data 28 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 28 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 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

1. di confermare la cubatura residenziale di mc. 34.200 e non residenziale di mc. 10.000, già assegnata ex deliberazione C.S. n. 42/2008 e confermata ex deliberazione Giunta Comunale n. 143 del 19 maggio 2010, rispettivamente in diritto di proprietà ed in diritto di superficie, a favore della Società Terre Costruzioni S.r.l., per la realizzazione, a credito ordinario, di un programma edificatorio insistente sui comparti V e J1 del P.Z. B50 Monte Stallonara;

2. di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 4.065.726,00 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 977.786,00 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 3.087.940,00, la quota parte di Euro 100.548,00, quale differenza da versare all'Amministrazione Capitolina, 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 2.987.392,00, 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 e/o costo di cessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalle stipulande convenzioni, da redigersi rispettivamente secondo i vigenti schemi per la concessione del diritto di superficie, e per la cessione del diritto di proprietà, che indicano anche le modalità di versamento.

Le aree costituenti i comparti come sopra assegnati, in diritto di superficie e in diritto di proprietà, e contornate in giallo nelle esibite planimetrie di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici, verranno allegati alle stipulande convenzioni;

3. di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione di Roma Capitale e la Soc. Terre Costruzioni S.r.l. per la cessione del diritto di proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971, secondo il vigente schema di convenzione in ordine alla cubatura residenziale pari a mc. 34.200 nonché di autorizzare la concessione del diritto di superficie secondo il vigente schema di convenzione in ordine alla cubatura non residenziale pari a mc. 10.000.

*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

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  
**20 febbraio 2013.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....