



## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 15 MARZO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di venerdì quindici del mese di marzo, alle ore 12,00, 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 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 l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Barbuscia, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Spena.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 91

**Assegnazione, a titolo compensativo, di una cubatura residenziale di mc. 2.250,45 in diritto di proprietà, insistente sul comp. h/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia, a favore della Società “La Cometa Immobiliare S.r.l.” quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte della cedente Signora Ceccarelli Ida. Autorizzazione alla stipula contestuale di un unico atto notarile (cessione e riassegnazione di aree) tra l'Amministrazione Capitolina, la Signora Ceccarelli Ida e la Società “La Cometa Immobiliare S.r.l.”.**

Premesso che le NTA del Piano di Zona B42 Stagni di Ostia, inserito nella XIV variante integrativa del II P.E.E.P. ed approvato con deliberazione della G.R.L. n. 293 dell'11 marzo 2005, prevedono all'art. 7, concernente le “aree fondiarie in diritto di proprietà”, che i proprietari di tutte le aree (sia d'uso pubblico che privato) potranno accorpate il volume edificabile loro spettante sulle aree fondiarie in “diritto di proprietà” previste nel Piano di Zona, previa cessione gratuita delle proprie aree al Comune di Roma ed assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione;

Che, la Signora Ceccarelli Ida è proprietaria di aree della superficie complessiva di mq. 5.001, ricadente nel P.Z. B42 Stagni di Ostia, distinta al catasto terreni al foglio 1078 particelle nn. 950-951-952-956, di cui all'atto di proprietà, in atti esibito,

Notaio Armando Casini, rep. 377399, racc. 5230 del 22 dicembre 1971 ed atto Notaio Omero Vomero rep. 147600 del 5 novembre 1980;

Che, con deliberazione Giunta Comunale n. 593 del 2 novembre 2006 l'Amministrazione Comunale ha disposto l'assegnazione di cubature a favore dei proprietari delle aree insistenti sul P.Z. B42 Stagni di Ostia, tra cui risulta essere ricompresa la Signora Ceccarelli Ida, per mc. res. 2.250,45 (mq 5.001 x 0,45), sul comp. h/p del Piano di Zona medesimo;

Che, la proprietaria del terreno, con atto di impegno prot. n. 51487 del 31 luglio 2008, ha aderito a quanto previsto nelle predette NTA del Piano di Zona, manifestando la volontà di addivenire alla cessione, delle aree di sua proprietà a fronte dell'assegnazione, in diritto di proprietà, della corrispondente cubatura residenziale;

Che, con il predetto atto di impegno, la Signora Ceccarelli Ida, si è impegnata, altresì, a cedere a Roma Capitale, le aree, di sua proprietà, libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, manufatti, cose e/o persone, rinunciando, al contempo, all'indennità d'esproprio, a fronte del riconoscimento di una cubatura residenziale di mc. 2.250,45, ai sensi del citato art. 7 delle NTA del P.Z. B42 Stagni di Ostia, per la cui realizzazione è stato individuato il comp. h/p, oggetto della presente cessione;

Che, per la suddetta cubatura, la Signora Ceccarelli Ida ha individuato e segnalato irrevocabilmente nei confronti di Roma Capitale – con il citato atto di impegno prot. n. 51487 del 31 luglio 2008 – quale fruitore e destinatario dei diritti edificatori derivanti dalla cessione dell'area predetta all'Amministrazione di Roma Capitale, la Società "La Cometa Immobiliare S.r.l.", con sede in Roma, Via Zambana, 67, Codice Fiscale 05447671008, Partita I.V.A. 05447671008 iscritta presso la Camera di Commercio di Roma al n. 887207 in data 3 ottobre 2002, dichiarando, altresì, di esonerare l'Amministrazione Capitolina da ogni responsabilità al riguardo;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento, occorre disporre l'assegnazione, in diritto di proprietà, sul comp. h/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia di mc. res. 2.250,45 a favore della cessionaria Società "La Cometa Immobiliare S.r.l.", a fronte della cessione gratuita a favore di Roma Capitale, delle aree distinte al catasto terreni al foglio 1078 particelle nn. 950-951-952-956 da parte della Signora Ceccarelli Ida, dietro corresponsione del solo contributo per le Opere di Urbanizzazione;

Che, con il citato atto di impegno, la Signora Ceccarelli Ida, si è altresì, obbligata alla rinuncia a qualsiasi pretesa avanzata o proponibile nei confronti dell'Amministrazione Capitolina; per quanto riguarda il trasferimento delle aree in oggetto e della conseguente assegnazione dei diritti edificatori;

Che la Sig.ra Ceccarelli Ida e la Soc. Cometa Immobiliare S.r.l. dichiarano di esonerare il Comune di Roma riguardo i rapporti dichiarano di esonerare il Comune di Roma riguardo i rapporti interni di qualunque natura anche economico-finanziaria ovvero tributaria che interverranno tra proprietario cedente e società individuata quale destinataria dei diritti edificatori in questione;

Che, con il presente provvedimento, si ritiene, altresì, di autorizzare la stipula di un unico atto notarile, contenente sia la cessione, gratuita da parte della Signora Ceccarelli Ida delle aree di sua proprietà a favore di Roma Capitale, sia l'assegnazione, a favore della cessionaria società "La Cometa Immobiliare S.r.l.", delle relative cubature residenziali, da cedersi in diritto di proprietà, di mc. 2.250,45, ex art. 35 L. n. 865/1971, con la previsione, in materia di corrispettivo, della sola corresponsione da parte della medesima Soc. La Cometa Immobiliare a r.l., degli oneri di urbanizzazione, comprensivi degli eventuali conguagli dovuti;

Che il Piano di Zona B42 Stagni di Ostia è stato approvato con deliberazione della Giunta Regione Lazio n. 293 dell'11 marzo 2005;

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 147.854,56 (Euro/mc. 65,70 x mc. res. 2.250,45) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, in ordine alle modalità di versamento del presente corrispettivo si rinvia a quanto disposto con provvedimento Consiglio Comunale n. 31/2007;

Che il suddetto costo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, 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;

Visto l'art. 7 delle NTA del P.Z. Stagni di Ostia;

Considerato che in data 28 febbraio 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 febbraio 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 5 marzo 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. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

- a) di assegnare, in diritto di proprietà a titolo compensativo, ai sensi dell'art. 7 delle NTA del Piano di Zona B42 Stagni di Ostia, a favore della Società “La Cometa Immobiliare S.r.l.”, quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte della cedente Signora Ceccarelli Ida, come risulta dall'atto d'obbligo prot. n. 51487 del

31 luglio 2008 le aree insistenti sul comp. h/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica pari complessivamente a mc. 2.250,45, da cedersi in proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971, alle seguenti condizioni:

- 1) la rinuncia a qualsiasi pretesa avanzata o proponibile nei confronti dell'Amministrazione di Roma Capitale per quanto riguarda le aree oggetto della cessione di che trattasi;
- 2) la cessione gratuita definitiva a Roma Capitale dell'intera proprietà di pertinenza della Signora Ceccarelli Ida, consistente nelle aree distinte al catasto terreni al foglio 1078 particelle nn. 950-951-952-956;
- 3) la corresponsione degli oneri di urbanizzazione dovuti, da parte della Società "La Cometa Immobiliare a r.l.", quale cessionaria dei diritti edificatori attribuiti alla Sig.ra Ceccarelli.

All'accertamento dell'entrata relativa al contributo per opere di urbanizzazione si procederà con successiva determinazione dirigenziale come segue:

- quanto ad Euro 147.854,56, la quota parte di Euro 6.616,32 (mc. res. 2.250,45 x 2,94), quale differenza da versare all'Amministrazione di Roma Capitale, ex L.R. n. 27/1990, alla risorsa 4.05.58000 del Centro di Ricavo 1ER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 141.238,24, 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 costo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento.

Le aree costituenti il comparto come sopra assegnato in diritto di proprietà e contornato in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio del Dipartimento Programmazione ed Attuazione U.O. Edilizia Residenziale Pubblica, verranno allegati alle stipulande convenzioni;

- b) di autorizzare la stipula di un unico atto notarile tra l'Amministrazione di Roma Capitale, la Signora Ceccarelli Ida, e la società "La Cometa Immobiliare S.r.l." avente per oggetto:
  1. la cessione gratuita definitiva delle aree di proprietà della Signora Ceccarelli Ida, in favore di Roma Capitale, aree distinte al catasto terreni al foglio 1078 particelle nn. 950-951-952-956;
  2. il riconoscimento, a fronte della cessione di cui al punto precedente, dello jus aedificandi, di cubature residenziali pari a mc. 2.250,45 a favore della Signora Ceccarelli Ida ai sensi dall'art. 7 delle NTA del P.Z. B42 Stagni di Ostia;
  3. la contestuale cessione da parte della Signora Ceccarelli Ida dello jus aedificandi, di cui al punto precedente, alla Società "La Cometa Immobiliare S.r.l.", con l'obbligo, di quest'ultima di corrispondere gli oneri di urbanizzazione; comprensivi degli eventuali conguagli.

Si specifica che la cessione dei diritti edificatori, così come quantificati al punto 2) avverrà in favore della società "La Cometa Immobiliare S.r.l.", quale soggetto realizzatore, direttamente da Roma Capitale.

Ciò in forza di consenso a tale cessione espressa dalla Signora Ceccarelli Ida, la quale nella convenzione stessa dichiarerà conseguentemente di non aver nulla a pretendere dall'Amministrazione di Roma Capitale, formalizzando a riguardo ampia e liberatoria quietanza a saldo.

Antecedentemente alla sottoscrizione della convenzione in parola dovrà essere regolamentato, con specifica determinazione dirigenziale, il regime dei trasferimenti in questione.

*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  
**15 marzo 2013.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....