



Protocollo RC n. 4329/13

## 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. 92

**Assegnazione, a titolo compensativo, di una cubatura residenziale pari a mc. 2.250, in diritto di proprietà, insistente sul Piano di Zona B42 "Stagni di Ostia" a favore della Soc. Espansione Casa S.r.l., a fronte della cessione, da parte di quest'ultima, delle aree di sua proprietà, a favore di Roma Capitale. Autorizzazione alla stipula contestuale di un unico atto notarile (cessione e riassegnazione di aree) tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Espansione Casa 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 stesse a Roma Capitale e previa assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione; tale volumetria è con destinazione esclusivamente residenziale ed è prodotta dall’indice di fabbricabilità di 0,45 mc. per ogni mq. di superficie ceduta;

Che la Soc. Espansione Casa S.r.l. è proprietaria di aree della superficie complessiva di mq. 5000, ricadenti nel P.Z. B42 Stagni di Ostia, distinte al catasto terreni

al foglio 1078 particelle nn. 2860 e 2861 in forza di atto di acquisto a rogito Notaio Marco Papi, rep. 109.103 atto n. 29.414 del 5 dicembre 2006, registrato all'Ufficio del Registro di Roma 2 in data 14 dicembre 2006 al n. 29888 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Roma in data 15 dicembre 2006 al numero 10075 di formalità;

Che la Soc. Espansione Casa S.r.l. con atto d'impegno a rogito Notaio Marco Papi del 31 ottobre 2012, rep. 125.897, atto n. 39.613 registrato all'Ufficio Territoriale Roma 2 il 5 novembre 2012 n. 26972, assunto al protocollo del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica al n. 91911 del 12 novembre 2012, 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 delle corrispondenti cubature residenziali;

Che con il predetto atto di impegno, la Soc. Espansione Casa, in qualità di proprietaria delle aree sopra elencate, si è impegnata quindi a cedere le stesse a Roma Capitale, 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 (5.000 mq. x 0,45) ai sensi del citato art. 7 delle NTA Piano di Zona Stagni di Ostia per la cui realizzazione è stato individuato il comp. "E", oggetto della presente cessione;

Che, pertanto, con il presente provvedimento, è possibile procedere all'assegnazione, in diritto di proprietà, di mc. residenziali 2.250 (5.000 mq. x 0,45) sul comparto "E" del Piano di Zona B42 "Stagni di Ostia", a favore della Soc. Espansione Casa S.r.l., a fronte della cessione gratuita a favore di Roma Capitale, delle aree distinte al catasto terreni al foglio 1078 particelle nn. 2860 e 2861, da parte della medesima Soc. Espansione Casa S.r.l., dietro corresponsione del solo contributo per opere di urbanizzazione;

Che, con il citato atto d'impegno, la Soc. Espansione Casa S.r.l. si è, altresì, obbligata alla rinuncia a qualsiasi pretesa avanzata o proponibile nei confronti dell'Amministrazione Capitolina;

Che, con il presente provvedimento si ritiene, altresì, di autorizzare la stipula di un unico atto notarile, contenente sia la cessione gratuita delle aree di proprietà della predetta Espansione Casa S.r.l. sia l'assegnazione, a favore di detta cessione delle relative cubature in diritto di proprietà, pari a mc. res. 2.250 ex art. 35 L. n. 865/1971, con la previsione, in materia di corrispettivo, della sola corresponsione degli oneri di urbanizzazione, comprensivi degli eventuali conguagli dovuti;

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 147.825,00 (Euro/mc. 65,70 x mc. 2.250) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, in ordine alle modalità di versamento del presente corrispettivo si rinvia a quanto disposto dallo schema di convenzione di cui alla deliberazione 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, di cui allo schema approvato con 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 Piano di Zona B42 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. n. 267 del 18 agosto 2000 – Testo Unico Enti Locali – 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 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 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”;

Considerato 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 Espansione Casa S.r.l., le aree insistenti sul comparto “E” del Piano di Zona suddetto per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica pari complessivamente a mc. 2.250 residenziali, ex art. 35 L. n. 865/1971, alle seguenti condizioni:
- 1) la rinuncia a qualsiasi pretesa avanzata o proponibile nei confronti dell’Amministrazione Capitolina 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 Soc. Espansione Casa S.r.l., consistente nelle aree distinte al catasto terreni al foglio 1078 particelle nn. 2860 e 2861;
  - 3) la corresponsione degli oneri di urbanizzazione dovuti.

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

- quanto ad Euro 147.825,00, la quota parte di Euro 6.615,00 (mc. res. 2.250 x 2,94), 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 141.210,00 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 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 i comparti come sopra assegnati in diritto di proprietà e contornati 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 Capitolina e la Soc. Espansione Casa S.r.l. avente ad oggetto:
- 1) la cessione definitiva, da parte della Soc. Espansione Casa S.r.l. delle aree di sua proprietà, insistenti nel P.Z. B42 Stagni di Ostia, distinte al catasto terreni al foglio 1078 particelle nn. 2860 e 2861, a favore di Roma Capitale;
  - 2) il riconoscimento dello jus aedificandi, in capo alla Soc. Espansione Casa S.r.l., di una cubatura, in diritto di proprietà, pari a mc. res. 2.250, ai sensi dell'art. 7 delle NTA del P.Z. B42 Stagni di Ostia.

*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

.....