



Protocollo RC n. 12202/10

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 6 OTTOBRE 2010)

L'anno duemiladieci, il giorno di mercoledì sei del mese di ottobre, alle ore 14,40, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 CROPPI UMBERTO.....	<i>Assessore</i>
2 CUTRUFO MAURO .....	<i>Vice Sindaco</i>	9 DE LILLO FABIO .....	“
3 ANTONIOZZI ALFREDO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BELVISO SVEVA .....	“	11 MARCHI SERGIO.....	“
5 BORDONI DAVIDE.....	“	12 MARSILIO LAURA.....	“
6 CAVALLARI ENRICO.....	“	13 LEO MAURIZIO.....	“
7 CORSINI MARCO .....	“		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Antoniozzi, Corsini, Croppi, De Lillo, Ghera, Marchi, Marsilio e Leo.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 9

**Conferma della cubatura residenziale di mc. 13.700 e non residenziale di mc. 6.000, già assegnata ex deliberazione C.S. n. 21 del 9 aprile 2008, in diritto di superficie, a favore della Società Il Giglio 3000 S.r.l., sul P.Z. B47 La Storta Stazione, per la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica a credito ordinario. Conferma della cubatura residenziale di mc. 24.960 e non residenziale di mc. 5.000, già assegnata ex deliberazione C.S. n. 21 del 9 aprile 2008, rispettivamente in diritto di proprietà e in diritto di superficie, a favore della Società Torrespaccata, sul P.Z. B47 La Storta Stazione, per la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica a credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che, con deliberazione C.S. n. 21 del 9 aprile 2008, è stata disposta l'assegnazione, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, di una cubatura residenziale pari a mc. 13.700 e non residenziale pari a mc. 6.000, in diritto di superficie, a favore della Società Il Giglio 3000 S.r.l., insistente sul comparto "E/p" del P.Z. B47 La Storta Stazione;

Che, con la medesima deliberazione C.S. n. 21/2008, è stata disposta l'assegnazione, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, di una cubatura residenziale, pari a mc. 24.960 e non residenziale pari a mc. 5.000, rispettivamente in diritto di proprietà e

in diritto di superficie, a favore della Società Torrespaccata S.n.c., insistente sul comparto "E/p" del P.Z. B47 La Storta Stazione;

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, dette Società, con note prot. n. 31402 del 13 maggio 2010 e n. 27914 del 29 aprile 2010, in atti esibite, hanno avanzato istanza di conferma delle cubature sopra riportate, non avendo potuto avviare il proprio cantiere, poiché le aree interessate dai lavori edilizi sono state acquisite dal Comune di Roma soltanto in data 9 aprile 2010, così come risulta dal verbale prot. n. 23784 del 13 aprile 2010;

Che, il competente Servizio Tecnico del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, con nota in atti esibita, ha ritenuto valide le motivazioni sopra specificate;

Che, occorre, pertanto, procedere alla conferma della cubatura residenziale di mc. 13.700 e non residenziale di mc. 6.000, assegnata in diritto di superficie, ex deliberazione C.S. n. 21 del 9 aprile 2008, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore della Società Il Giglio 3000 S.r.l. e alla conferma della cubatura residenziale di mc. 24.960 e non residenziale di mc. 5.000, assegnata ex deliberazione C.S. n. 21 del 9 aprile 2008, rispettivamente in diritto di proprietà e in diritto di superficie, a favore della Società Torrespaccata S.n.c., per la realizzazione di un programma edificatorio a credito ordinario, insistente sul comparto "E/p" del P.Z. B47 La Storta Stazione;

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 del Comune di Roma;

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 969/2008, è stato individuato il nuovo corrispettivo provvisorio di esproprio delle aree insistenti sul Piano di Zona e viene ad oggi quantificato in Euro 59,67/mc. per le aree da concedere in diritto di superficie ed Euro 99,45/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 Consiglio Comunale n. 12 del 1° febbraio 2007, sono stati aggiornati i contributi per oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, in Euro 57,63 per le cubature residenziali ed Euro 73,77 per le cubature non residenziali;

Che, conseguentemente l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere complessivamente pari ad Euro 7.192.477,80 di cui Euro 4.153.032,00 per indennità provvisoria di esproprio ed Euro 3.039.445,80 per contributo oneri di urbanizzazione;

Operatore	assegnazione	comp	MCRV	MCNR	esproprio	OO.UU.	totale
Il Giglio	superficie	E/p	13.700	6.000	1.282.905,00	1.232.151,00	2.515.056,00
Torrespaccata	superficie	E/p	-	5.000	387.855,00	368.850,00	756.705,00
Torrespaccata	proprietà	E/p	24.960	-	2.482.272,00	1.438.444,80	3.920.716,80
<b>TOTALE</b>			<b>38.660</b>	<b>11.000</b>	<b>4.153.032,00</b>	<b>3.039.445,80</b>	<b>7.192.477,80</b>

Che, in ordine alle modalità di versamento del presente corrispettivo si rinvia a quanto disposto con provvedimento Consiglio Comunale n. 173/2005 e Consiglio Comunale n. 31/2007;

Che il suddetto corrispettivo di concessione 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 alle deliberazioni Consiglio Comunale n. 173/1995 e Consiglio Comunale n. 31/2007, rispettivamente per la concessione del diritto di superficie e per la concessione 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 16 settembre 2010 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 comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: F.S. Bedoni";

Preso atto che in data 16 settembre 2010 il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, ha attestato, ai sensi dell'art. 25, 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;

Che in data 17 settembre 2010 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 in oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Boldrini";

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 residenziale di mc. 13.700 e non residenziale di mc. 6.000, assegnata ex deliberazione Giunta Comunale n. 21 del 9 aprile 2008, in diritto di superficie a favore della Società Il Giglio 3000 S.r.l., per la realizzazione di un programma edificatorio a credito ordinario, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, insistente sul comparto "E/p" del P.Z. B47 La Storta Stazione;
- b) di confermare la cubatura residenziale di mc. 24.960 e non residenziale di mc. 5.000, assegnata ex deliberazione C.S. n. 21 del 9 aprile 2008, rispettivamente in diritto di proprietà e in diritto di superficie a favore della Società Torrespaccata, per la realizzazione di un programma edificatorio a credito ordinario, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, insistente sul comparto "E/p" del P.Z. B47 La Storta Stazione;
- c) di fissare il costo per le presenti assegnazioni in complessivi Euro 7.192.477,80, ripartiti come da sotto riportato prospetto:

Operatore	assegnazione	comp	MCRV	MCNR	esproprio	OO.UU.	totale
Il Giglio	superficie	E/p	13.700	6.000	1.282.905,00	1.232.151,00	2.515.056,00
Torrespaccata	superficie	E/p	-	5.000	387.855,00	368.850,00	756.705,00
Torrespaccata	proprietà	E/p	24.960	-	2.482.272,00	1.438.444,80	3.920.716,80
<b>TOTALE</b>			<b>38.660</b>	<b>11.000</b>	<b>4.153.032,00</b>	<b>3.039.445,80</b>	<b>7.192.477,80</b>

- d) all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 4.153.032,00 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 3.039.445,80, la quota parte di Euro 87.371,60, 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 2.952.074,20, 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 dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alle deliberazioni Consiglio Comunale n. 173/2005 e Consiglio Comunale n. 31/2007 rispettivamente per la concessione del diritto di superficie e 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 superficie e contornato in rosso 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 alla stipulanda convenzione;

- e) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Società Il Giglio 3000 S.r.l. per la concessione del diritto di superficie, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 173/1995, in ordine alla cubatura residenziale pari a mc. 13.700 e non residenziale pari a mc. 6.000, insistente sul comparto "E/p" del P.Z. B47 La Storta Stazione;
- f) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Società Torrespaccata per la concessione del diritto di proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, in ordine alla cubatura residenziale pari a mc. 24.960 e per la concessione del diritto di superficie, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 173/1995, in ordine alla cubatura non residenziale pari a mc. 5.000, insistenti sul comparto "E/p" del P.Z. B47 La Storta Stazione.

*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  
G. Alemanno – M. Cutrufo

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  
**6 ottobre 2010.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....