



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 9743/10

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 27 OTTOBRE 2010)

L'anno duemiladieci, il giorno di mercoledì ventisette del mese di ottobre, alle ore 15,00, 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 gli Assessori Antoniozzi, Bordoni, Croppi, De Lillo, Ghera, Marsilio e Leo.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 28

**Conferma, a favore della Soc. Cooperativa Ed. Borghetto dei Pescatori, della titolarità del diritto di superficie in ordine alla cubatura complessiva insistente sui comparti A e C del P.Z. Borghetto dei Pescatori, pari rispettivamente, a mc. res. 14.540 e mc. res. 2.200 + n.r. 1.200, già assegnata ex deliberazioni Giunta Comunale n. 274/2006 e Giunta Comunale n. 279/2009. Contestuale autorizzazione, nell'ambito del predetto programma, all'immediata attuazione delle cubature insistenti sul comparto "C" pari a mc. res. 2.200 + n.r. 1.200. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che, con deliberazione Giunta Comunale n. 274 del 24 maggio 2006, è stata disposta l'assegnazione, in diritto di superficie, a favore della Società Cooperativa Ed. Borghetto dei Pescatori, di una cubatura residenziale pari a mc. 23.212, insistente sui comparti A, B/p e C del P.Z. Borghetto dei Pescatori, oltre ad una volumetria non residenziale, di mc. 1.200, insistente sul comparto C del P.Z. medesimo;

Che con determinazione dirigenziale n. 562 del 23 aprile 2007 è stata disposta l'esatta individuazione, riportata nello schema seguente, della cubatura insistente sui comparti edificatori assegnati, ex deliberazione Giunta Comunale n. 274/2007, alla Soc.

Cooperativa Borghetto dei Pescatori, a seguito del trasferimento, ai sensi dell'art. 2 delle NTA, di 788 mc. res. dal comparto C al comparto B del P.Z. Borghetto dei Pescatori;

Comparto	Mc. res.	Mc non res.
A	14.540	
B	7.260	
C/p	1.412	1.200
totale	23.212	1.200

Che, con deliberazioni Giunta Comunale n. 558 del 12 dicembre 2007, l'intervento, come sopra assegnato ex deliberazione Giunta Comunale n. 274/2006, è stato confermato, sulla base della ripartizione di cubatura di cui alla citata D.D. n. 562/2007;

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, per quanto attiene il comparto B, di mc. res. 7.260, è stato rilasciato, in data 21 novembre 2008, il permesso di costruire numero n. 1039 e, conseguentemente, in data 10 dicembre 2008, è stato dato inizio ai relativi lavori;

Che, parimenti in ordine al comparto B, in data 3 agosto 2009 è stata stipulata, ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, a rogito notaio Giovanni Ungari Trasatti, numero di repertorio 43638 e di raccolta 23559, la convenzione relativa alla concessione del diritto di superficie nel Piano di Zona B43 Borghetto dei Pescatori;

Che, a causa del mancato avvio dei lavori insistenti sui rimanenti comparti A e C/p, per motivazioni connesse all'indisponibilità delle aree, con deliberazione Giunta Comunale n. 163 del 20 maggio 2009, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a confermare i relativi interventi;

Che, successivamente, con deliberazione Giunta Comunale n. 279 del 16 settembre 2009, è stata inoltre disposta l'assegnazione in diritto di superficie di un'ulteriore cubatura, insistente sul comparto "C" del medesimo Piano di Zona, pari a mc. residenziali 788, per la realizzazione di un intervento di edilizia a credito ordinario, a completamento dell'intero Piano di Zona, anch'esso a tutt'oggi non avviato;

Che, conseguentemente, la Società Cooperativa Ed. Borghetto dei Pescatori, con nota prot. Dipartimento IX n. 25816 del 22 aprile 2010, in atti esibita, ha avanzato, istanza di conferma della cubatura insistente sui comparti A e C del Piano di Zona Borghetto dei Pescatori, già assegnate, ex deliberazioni Giunta Comunale n. 274 del 24 maggio 2006, Giunta Comunale n. 279 del 16 settembre 2009, successivamente confermata con deliberazione Giunta Comunale n. 163 del 20 maggio 2009;

Che, così come attestato dalla relazione tecnica, in atti esibita, detto operatore non ha potuto avviare entrambi i programmi insistenti sul comparto "A", per mc. res. 14.540, e sul comparto "C", per mc. res. 2.200 (1.412 mc. res. + 788 mc. res.) oltre a mc. non res. 1.200, a ciò ostando la presenza di un impianto sportivo dell'Associazione Sportiva Pescatori Ostia;

Che, in particolare, detta infrastruttura si estendeva sul comparto A, peraltro, occupando solo parte del comparto C;

Che, ad oggi, la situazione risulta essere mutata in quanto, stante il ridimensionamento del sopra citato campo di calcio, lo stesso risulta attualmente occupare solo la porzione di area ricadente sul comparto A, con conseguente piena disponibilità del sedime relativo al comparto C, come risulta dalla relazione tecnica in atti;

Visto che la Soc. Cooperativa Borghetto dei Pescatori, con nota in atti esibita, si è dichiarata pronta all'avvio del programma insistente sul comparto C, per mc. res. 2.200 e mc. n.r. 1.200, mentre, per la residua cubatura di mc. res. 14.540, la relativa realizzazione

viene subordinata all'effettiva disponibilità dell'area insistente sul comparto "A", non appena quest'ultima sarà libera da persone e cose;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento, può procedersi alla conferma della titolarità del diritto di superficie, a favore della Soc. Cooperativa Borghetto dei Pescatori, in ordine alla cubatura complessiva di mc. res. 14.540 (comp. "A") e mc. res. 2.200 + mc. non res. 1.200 (comp. "C"), già assegnata con le deliberazioni in premessa citate;

Che, il termine di legge per l'inizio lavori del programma in questione – salvo oggettive cause ostative valutate dall'Amministrazione Capitolina in sede di eventuale rinnovo della richiesta di conferma, 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. 1697/2008, il costo provvisorio d'esproprio delle aree, da concedere in superficie, insistenti sul P.Z. Borghetto dei Pescatori, viene ad oggi quantificato in Euro 17,64/mcr., da moltiplicarsi, limitatamente alle volumetrie non residenziali, 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 dell'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 dovuto per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 281.636,40, di cui Euro 66.326,40 (mc. res. 2.200 x Euro 17,64 + mc. non res. 1.200 x Euro 17,64 x 1,3) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 215.310,00 (mc. res. 2.200 x Euro 57,63 + mc. non res. 1.200 x Euro 73,77), quale contributo per oneri di urbanizzazione;

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

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 alla deliberazione Consiglio Comunale n. 173/1995, per la concessione del diritto di superficie, che indica 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 12 luglio 2010 il Direttore 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 12 luglio 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 dei Servizi, 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 19 luglio 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 sul testo della 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, a favore della Società Cooperativa Ed. Borghetto dei Pescatori, la titolarità del diritto di superficie in ordine alla cubatura complessiva insistente sui comparti A e C, pari rispettivamente a mc. res. 14.540 e mc. res. 2.200 + n.r. 1.200, già assegnata, sul Piano di Zona Borghetto dei Pescatori, ex deliberazioni Giunta Comunale n. 274/2006 e Giunta Comunale n. 279/2009.

Il termine per l'inizio lavori è fissato ex lege in un anno dalla presente conferma, salvo il ricorso di cause ostative oggettive, che verranno valutate dall'Amministrazione Capitolina in sede di disamina di ulteriore richiesta di conferma;

- b) di fissare il corrispettivo per la presente assegnazione in complessivi Euro 281.636,40, stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 66.326,40 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 215.310,00, quale contributo per OO.UU., la quota parte di Euro 4.972,00, quale differenza da versare all'Amministrazione Comunale, ex L.R. n. 27/1990, alla risorsa 4.05.5800 del Centra di ricavo 1ER del relativo P.E.G. mentre la restante quota di Euro 210.338,00, 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 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 alla deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005, 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 ed evidenziata in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verrà meglio identificata sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio della III U.O. del Dipartimento IX, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

- c) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Società Cooperativa Ed. Borghetto dei Pescatori, 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. 173/2005.

*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  
M. Cutrufo – M. Leo

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  
**27 ottobre 2010.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....