



Protocollo RC n. 17681/14

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 12 SETTEMBRE 2014)

L'anno duemilaquattordici, il giorno di venerdì dodici del mese di settembre, alle ore 15,15, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 MARINO IGNAZIO ROBERTO MARIA.....	<i>Sindaco</i>	8 MARINELLI GIOVANNA.....	<i>Assessore</i>
2 NIERI LUIGI.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 MARINO ESTELLA.....	“
3 CATTOI ALESSANDRA.....	<i>Assessore</i>	10 MASINI PAOLO.....	“
4 CAUDO GIOVANNI.....	“	11 OZZIMO DANIELE.....	“
5 CUTINI RITA.....	“	12 PANCALLI LUCA.....	“
6 IMPROTA GUIDO.....	“	13 SCOZZESE SILVIA.....	“
7 LEONORI MARTA.....	“		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Cattoi, Caudo, Cutini, Improta, Leonori, Marino, Ozzimo e Pancalli.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 271

**Assegnazione, a titolo compensativo, di una cubatura residenziale di mc. 1.782, in diritto di proprietà, insistente sul Piano di Zona B40 Piana del Sole, a favore della Società Cooperativa Edilizia Arcangeli Secondo C., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte dei cedenti Signori Di Curzio Rosa, Di Battista Marisa, Giorgi Maria, Capodiferro Piero. Autorizzazione alla stipula contestuale di un unico atto notarile (cessione e riassegnazione di aree) tra Roma Capitale, i Signori Di Curzio Rosa, Di Battista Marisa, Giorgi Maria, Capodiferro Piero e la Società Cooperativa Edilizia Arcangeli Secondo C..**

Premesso che le NTA del Piano di Zona B40 Piana del Sole, inserito nella XI variante integrativa del II P.E.E.P. ed approvato con deliberazione della G.R.L. n. 436 del 18 luglio 2006, prevedono all'art. 7, concernente le “aree fondiari 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 fondiari in “diritto di proprietà” previste nel Piano di Zona, previa cessione delle stesse a Roma Capitale ed assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione;

Che lo stesso art. 7 prevede che i proprietari di tutte le aree interne al Piano di Zona, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista nell'elaborato Tavola 5, concorrono

pro quota alla formazione di un volume edificabile con destinazione residenziale, il cui indice di fabbricabilità è pari a 0,45 mc./mq. di superficie ceduta;

Che i Signori Di Curzio Rosa, Di Battista Marisa, Giorgi Maria e Capodiferro Piero, sono proprietari di aree ricadenti nel Piano di Zona B40 Piana del Sole, distinte al Catasto Terreni al foglio 747, particelle nn. 119 e 88, di cui agli atti Notaio Nicolino Taddei, rep. 27526, racc. 4293 del 25 maggio 1972, Notaio Giuseppe Pensabene Perez, rep. 31602, racc. 30337 del 31 luglio 1985, Notaio Franco Bartolomucci, rep. 130926, racc. 699 del 2 febbraio 1989 e Notaio Enrico Fenoaltea, rep. 37683, racc. 22387 del 28 maggio 2008, in atti esibiti, per una superficie complessiva di mq. 3.960, corrispondente ad una cubatura residenziale di mc. 1.782;

Che, con atto di impegno del 7 ottobre 2011, acquisito in data 10 ottobre 2011, al protocollo n. 75929 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, i Signori Di Curzio Rosa, Di Battista Marisa, Giorgi Maria e Capodiferro Piero hanno aderito a quanto previsto nelle predette NTA di Piano, manifestando la volontà di addivenire alla cessione delle aree di loro proprietà, a fronte dell'assegnazione, in diritto di proprietà, della corrispondente cubatura residenziale sul comparto "X" dello stesso Piano di Zona B40 Piana del Sole;

Che, con il predetto atto d'impegno, i Signori Di Curzio Rosa, Di Battista Marisa, Giorgi Maria e Capodiferro Piero, in qualità di proprietari delle aree sopra elencate, si sono impegnati 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 di esproprio, a fronte del riconoscimento, in diritto di proprietà, della cubatura residenziale, sopra riportata, di mc. 1.782, ai sensi del citato art. 7 delle NTA del Piano di Zona B40 Piana del Sole;

Che, a fronte del riconoscimento di detta cubatura, con il citato atto di impegno del 7 ottobre 2011, i Signori Di Curzio Rosa, Di Battista Marisa, Giorgi Maria e Capodiferro Piero si sono, altresì, obbligati alla rinuncia a qualsiasi pretesa, avanzata o proponibile nei confronti dell'Amministrazione Capitolina per la cessione delle proprie aree e la conseguente assegnazione dei diritti edificatori;

Che, per la realizzazione della suddetta cubatura i Signori Di Curzio Rosa, Di Battista Marisa, Giorgi Maria e Capodiferro Piero hanno individuato ed indicato, irrevocabilmente nei confronti di Roma Capitale, con il sopra menzionato atto di impegno del 7 ottobre 2011, la Società Cooperativa Edilizia Arcangeli Secondo C., quale soggetto fruitore e destinatario dei diritti edificatori derivanti dalla cessione, a favore dell'Amministrazione Capitolina, delle aree di loro proprietà;

Che il predetto atto d'impegno è stato sottoscritto, anche, dal legale rappresentante della Società Cooperativa Edilizia Arcangeli Secondo C., accettandone tutti i contenuti e confermando che la Società medesima è in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi, previsti dall'art. 35 della legge n. 865/1971, per la fruizione e realizzazione diretta e concreta dei diritti edificatori in questione, ed esonerando l'Amministrazione Capitolina riguardo i rapporti interni di qualunque natura, anche economico-finanziaria ovvero tributaria, che sono intervenuti od interverranno tra i proprietari cedenti e la stessa società;

Che pertanto, occorre procedere all'assegnazione, in diritto di proprietà, di mc. 1.782 residenziali, a favore della cessionaria Società Cooperativa Edilizia Arcangeli Secondo C., sul comparto "X" del Piano di Zona B40 "Piana del Sole", a fronte della cessione, a favore di Roma Capitale, delle aree distinte al catasto terreni al foglio 747, particelle nn. 119 e 88, da parte dei Signori Di Curzio Rosa, Di Battista Marisa, Giorgi Maria e Capodiferro Piero, con l'obbligo di corresponsione del contributo per le opere di urbanizzazione a carico della suddetta Società assegnataria dello jus aedificandi;

Che, inoltre, viene autorizzata la stipula di un unico atto notarile, contenente sia la cessione delle aree di proprietà dei Signori Di Curzio Rosa, Di Battista Marisa, Giorgi Maria e Capodiferro Piero a favore di Roma Capitale, sia l'assegnazione, nei confronti della Società Cooperativa Edilizia Arcangeli Secondo C., quale fruitore finale, della suddetta cubatura residenziale di mc. 1.782, da cedersi in diritto di proprietà ex art. 35 L. n. 865/1971, con la previsione dell'obbligo di corresponsione, da parte di quest'ultima, degli oneri di urbanizzazione, comprensivi degli eventuali conguagli ed aggiornamenti dovuti;

Che il Piano di Zona B40 "Piana del Sole" è stato approvato con deliberazione della Giunta Regione Lazio n. 436 del 18 luglio 2006;

Che, con deliberazione Assemblea Capitolina n. 31 del 19 luglio 2012, sono stati aggiornati i contributi per gli 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 117.077,40 (Euro/mc. 65,70 x mc. res. 1.782), per il contributo degli oneri di urbanizzazione;

Che, in ordine alle modalità di versamento, si applica quanto disposto dalla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, recante lo schema di convenzione per la concessione di aree in diritto di proprietà, in attuazione dell'art. 35 della legge n. 865/1971;

Che il suddetto importo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti, in base a quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007;

Considerato che, in data 25 agosto 2014, il Dirigente della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: T. Egididi";

Preso atto che, in data 25 agosto 2014, il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi dell'art. 29, c. 1, lett. i) e j) del Regolamento 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 aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A Graziano;

Che, in data 26 agosto 2014, il Dirigente della XVII U.O. della Ragioneria Generale 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, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: S. Cervi";

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 Testo

Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visti:

- il T.U.E.L. n. 267/2000;
- la L. n. 865/1971 e s.m.i.;
- l'art. 7 delle NTA del Piano di Zona B40 Piana del Sole;
- lo Statuto di Roma Capitale;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

per le motivazioni espone in narrativa:

- a) di assegnare, in diritto di proprietà ed a titolo compensativo, ai sensi dell'art. 7 delle NTA del Piano di Zona B40 Piana del Sole, a favore della Società Cooperativa Edilizia Arcangeli Secondo C., quale cessionaria dei diritti edificatori da parte dei cedenti Di Curzio Rosa, Di Battista Marisa, Giorgi Maria e Capodiferro Piero, le aree insistenti sul comparto "X" del Piano di Zona B40 Piana del Sole, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica di mc. 1.782, 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 presente deliberazione;
  - 2) la cessione definitiva a Roma Capitale dell'intera proprietà di pertinenza dei Signori Di Curzio Rosa, Di Battista Marisa, Giorgi Maria e Capodiferro Piero, relativamente alle aree distinte al catasto terreni al foglio 747, particelle nn. 119 e 88;
  - 3) la corresponsione degli oneri di urbanizzazione dovuti.

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

- quanto ad Euro 117.077,40, la quota parte di Euro 5.239,08 (mc. res. 1.782 x 2,94), quale differenza da versare all'Amministrazione Capitolina ex L.R. n. 27/1990, alla risorsa 4.05.8000 del Centro di Ricavo 1ER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 111.838,32, 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 importo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti, secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi in base alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, recante lo schema di convenzione per la concessione di aree in diritto di proprietà, in attuazione dell'art. 35 della legge n. 865/1971, che indica anche le relative 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 Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, saranno allegati alla stipulanda convenzione;

- b) di autorizzare la stipulanda convenzione, ex art. 35 L. n. 865/1971, mediante un unico atto notarile tra Roma Capitale, i Signori Di Curzio Rosa, Di Battista Marisa, Giorgi

Maria e Capodiferro Piero e la Società Cooperativa Edilizia Arcangeli Secondo C., avente ad oggetto:

- 1) la cessione definitiva, da parte dei Signori Di Curzio Rosa, Di Battista Marisa, Giorgi Maria e Capodiferro Piero, in favore di Roma Capitale, delle aree di loro proprietà, distinte al catasto terreni al foglio 747, particelle nn. 119 e 88;
- 2) il riconoscimento, a fronte della cessione di cui al punto precedente, dello jus aedificandi di una cubatura residenziale pari a mc. 1.782, in diritto di proprietà a favore di Di Curzio Rosa, Di Battista Marisa, Giorgi Maria e Capodiferro Piero, ai sensi dell'art. 7 delle NTA del P.d.Z. B40 Piana del Sole, nel comparto "X" dello stesso Piano di Zona;
- 3) la contestuale cessione, da parte dei Signori Di Curzio Rosa, Di Battista Marisa, Giorgi Maria e Capodiferro Piero, dello jus aedificandi, di cui al precedente punto 2), alla Società Cooperativa Edilizia Arcangeli Secondo C., con l'obbligo di corresponsione, da parte di quest'ultima, del contributo per gli oneri di urbanizzazione, comprensivi degli eventuali conguagli ed aggiornamenti dovuti.

L'assegnazione dei diritti edificatori, come quantificati al punto a) del presente dispositivo, avverrà in favore della Società Cooperativa Edilizia Arcangeli Secondo C., quale soggetto realizzatore, direttamente da parte di Roma Capitale, in forza del consenso espresso dai Signori Di Curzio Rosa, Di Battista Marisa, Giorgi Maria e Capodiferro Piero, i quali, nella convenzione stessa, dichiareranno, conseguentemente, di non avere nulla a pretendere dall'Amministrazione Capitolina, formalizzando, al riguardo, ampia e liberatoria quietanza di saldo.

*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

L. Nieri

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  
**12 settembre 2014.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....