



Protocollo RC n. 5401/14

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 28 MARZO 2014)

L'anno duemilaquattordici, il giorno di venerdì ventotto del mese di marzo, alle ore 16,50, 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 LEONORI MARTA.....	<i>Assessore</i>
2 NIERI LUIGI.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 MARINO ESTELLA.....	“
3 BARCA FLAVIA.....	<i>Assessore</i>	10 MASINI PAOLO.....	“
4 CATTOI ALESSANDRA.....	“	11 MORGANTE DANIELA.....	“
5 CAUDO GIOVANNI.....	“	12 OZZIMO DANIELE.....	“
6 CUTINI RITA.....	“	13 PANCALLI LUCA.....	“
7 IMPROTA GUIDO.....	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Barca, Cattoi, Caudo, Cutini, Improta, Leonori e Marino.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

A questo punto l'On.le Sindaco esce dall'Aula e il Vice Sindaco assume la presidenza dell'Assemblea.

A questo punto l'Assessore Morgante entra nell'Aula.

### Deliberazione n. 65

**Conferma della cubatura residenziale di mc. 7.500, già assegnata in diritto di proprietà, ex deliberazione Giunta Comunale n. 75 del 25 febbraio 2008, a favore del Consorzio Tuscolano, sul comp. A/p del P.Z. D8 Tor Vergata 2 per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica a credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che, con deliberazione Giunta Comunale n. 193 del 27 gennaio 2001, in attuazione di quanto disposto con Ordine del Giorno del Consiglio Comunale n. 25 del 2 marzo 1999, sono state localizzate cubature, pari a 50.000 m.c., a favore del Consorzio Tuscolano, costituito dai soci creditori chirografari del fallito Consorzio Anagnina 73, in aree di Piani di Zona “167” limitrofe all'area di proprietà di quest'ultimo;

Che, trattandosi di intervento a credito ordinario, la relativa assegnazione può essere effettuata solo su Piani di Zona approvati;

Che, in particolare, i Piani di Zona insistenti nel settore est del Comune di Roma (Anagnina 1 e Tor Vergata 2), limitrofi all'area di proprietà del Consorzio Anagnina 73, sono stati approvati, rispettivamente con deliberazioni G.R.L. n. 977 del 29 novembre 2007 e G.R.L. n. 963 del 29 novembre 2007;

Che, conseguentemente, essendosi verificate le condizioni per poter procedere all'assegnazione delle cubature di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 193 del 27 gennaio 2001, il Consorzio Tuscolano, con nota prot. n. 4448 del 22 gennaio 2008, ha avanzato istanza per tale assegnazione;

Che, l'Amministrazione Comunale ha individuato un'area insistente sul comparto A/p del P.Z. D8 Tor Vergata 2, idonea per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale, pari a quota parte della cubatura a detto Consorzio spettante, e specificatamente pari a mc.r. 7.500;

Che, pertanto, con deliberazione Giunta Comunale n. 75 del 25 febbraio 2008 è stata disposta l'assegnazione, in diritto di proprietà, a favore del Consorzio Tuscolano, sul comparto A/p del P.Z. D8 Tor Vergata 2, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, di una cubatura residenziale pari a mc. 7.500 per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica, a credito ordinario;

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, il Consorzio Tuscolano, con nota prot. n. 62075 del 13 giugno 2013, ha rappresentato le motivazioni ostative all'avvio dell'intervento di propria pertinenza entro la tempistica di legge sopra citata, richiamando sull'argomento le problematiche relative allo stato di attuazione del Piano di Zona, fortemente condizionato dall'esito delle indagini archeologiche preliminari e dalle relative prescrizioni formulate dalla S.S.B.A.R. – Ministero per i Beni e le Attività Culturali, di cui alla nota prot. n. 36114 del 29 novembre 2011, in copia allegata;

Che, a seguito delle prescrizioni impartite dal predetto Ente Statale, l'Amministrazione Capitolina ha dovuto predisporre apposita variante urbanistica, per il recepimento delle stesse (D.D. n. 850 del 6 agosto 2012);

Che, successivamente, il competente Ministero per i Beni e le Attività Culturali, in data 17 maggio 2013, con nota prot. n. 18257, rilasciava il proprio N.O. al progetto delle OO.UU.PP. con relative prescrizioni;

Che, viste le motivazioni sopra specificate e tenuto conto del nulla osta alla conferma da parte del competente Servizio Tecnico del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, con il presente provvedimento occorre procedere alla conferma della cubatura residenziale di mc. 7.500, già assegnata in diritto di proprietà, ex deliberazione Giunta Comunale n. 75 del 25 febbraio 2008, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore del Consorzio Tuscolano, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale a credito ordinario sul comparto A/p del P.Z. D8 Tor Vergata 2;

Che, il termine di legge per l'inizio lavori del programma in questione è fissato in un anno dalla presente conferma;

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 1616/2009, è stato individuato il corrispettivo provvisorio di esproprio delle aree insistenti sul P.Z. Tor Vergata 2 e viene quantificato in Euro 78,07/mc. per le aree da concedere in diritto di superficie ed Euro 130,11/mc. per le aree da cedere in diritto di proprietà;

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 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 1.468.575,00, di cui Euro 975.825,00 (mc. res. 7.500 x Euro/mc. 130,11) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 492.750,00 (mc. res. 7.500 x Euro 65,70) per contributo oneri di urbanizzazione;

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

Che, il suddetto corrispettivo 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;

Vista la legge n. 513/1977;

Vista la legge n. 865/1971;

Visto il T.U.E.L. n. 267/2000;

Considerato che in data 17 marzo 2014 il Dirigente dell'Ufficio Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia, 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: T. Egiddi”;

Preso atto che in data 17 marzo 2014 il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, ha attestato, ai sensi dell'art. 29, c. 1, lett. i) e j) 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 aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impegno delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Graziano;

Considerato che in data 20 marzo 2014 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 sul testo della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario – Direttore 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

1. di confermare la cubatura residenziale di mc. 7.500, assegnata in diritto di proprietà, ex deliberazione Giunta Comunale n. 75 del 25 febbraio 2008, a favore del Consorzio Tuscolano, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale a credito ordinario sul comparto A/p del P.Z. D8 Tor Vergata 2;
2. di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 1.468.575,00, stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:
  - quanto ad Euro 975.825,00 quale corrispettivo per indennità provvisoria di 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 fideiussoria, 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 492.750,00, quale contributo per Opere di Urbanizzazione, la quota parte di Euro 22.050,00, quale differenza da versare all'Amministrazione di Roma Capitale, 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 470.700,00, 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 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 cessione del diritto di superficie, 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 Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica-Direzione Edilizia, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

3. di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il Consorzio Tuscolano, 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.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula della predetta convenzione.

*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  
Ignazio R. Marino – L. Nieri

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
L. Maggio

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  
**28 marzo 2014.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....