



## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 4 APRILE 2014)

L'anno duemilaquattordici, il giorno di venerdì quattro del mese di aprile, alle ore 15,20, 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 il Vice Sindaco e gli Assessori Barca, Caudo, Cutini, Improta, Leonori e Ozzimo.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 79

**Conferma della cubatura residenziale complessiva di mc. 1.347,33, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 111 del 18 aprile 2012, in diritto di proprietà, a favore dell'Impresa Lucio Luciani e dell'Impresa Maurizio Luciani sul comp. “F/p” del P.Z. B48 Colle Fiorito. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che le Imprese Individuali Lucio Luciani e Maurizio Luciani, erano comproprietarie, al 50%, di aree site nel P.Z. B48 Colle Fiorito, già espropriate dal Comune di Roma con Decreto dell'Ufficio Unico per le Espropriazioni n. 32 del 29 maggio 2008, trascritto il 26 giugno 2008 al n. 45286 di formalità e specificatamente di terreni identificati al catasto al foglio 109, particelle nn. 1315 e 1317, per una superficie complessiva pari a mq. 12.307;

Che, così come risulta dal certificato redatto dal Notaio Ungari Trasatti in data 10 dicembre 2010, in atti esibito, gli immobili di cui al precitato Decreto n. 32/2008, risultavano essere già di proprietà della Ditta Luciani Maurizio e Lucio a far data dal ventennio fino al 29 novembre 2010;

Che, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, così come sostituito dell'art. 3, comma 63, lettera c), della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i proprietari espropriati, aventi i requisiti di legge, vantano un diritto di preferenza, ai fini della cessione in proprietà delle aree medesime, per la realizzazione sulle stesse di programmi destinati all'edilizia economica e popolare;

Che, ai sensi dell'art. 7 della L. n. 136/1999, comma 4, la precedente disposizione normativa si interpreta nel senso che la preferenza, come sopra stabilita, spetta ai soggetti che abbiano la proprietà delle aree alla data dell'adozione, da parte di Roma Capitale, dello strumento urbanistico con il quale tali aree vengono destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare;

Che, con deliberazioni Consiglio Comunale n. 217/1991 e Consiglio Comunale n. 110 del 4 luglio 1997, l'Amministrazione Comunale a suo tempo, aveva determinato, nella misura del 20% della volumetria residenziale, la quota di aree da cedere in proprietà, ai sensi dei precitati articoli di legge;

Che, la superficie complessiva espropriata delle aree ricomprese nel P.Z. B48 Colle Fiorito ammonta complessivamente a mq. 189.264;

Che, la cubatura residenziale complessivamente prevista sul P.Z. B48 Colle Fiorito ammonta a mc. 103.600;

Che, il Piano di Zona in oggetto è stato adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 139/2003 e approvato con deliberazione G.R.L. n. 917 del 16 novembre 2007;

Che, ricorrendone le condizioni, le Imprese Individuali Lucio Luciani e Maurizio Luciani, con nota prot. n. 44774 del 7 giugno 2011, hanno richiesto al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, l'assegnazione della volumetria loro spettante ai sensi della precitata normativa, calcolata dall'Ufficio Tecnico del medesimo Dipartimento, in mc. 1.347,33, considerata la superficie totale espropriata sul P.Z. B48 Colle Fiorito e la cubatura residenziale complessiva di piano, rapportata alla superficie espropriata, di mq. 12.307, di cui sopra;

Che, essendo dette Imprese Individuali già comproprietarie, al 50%, delle aree espropriate dal Comune di Roma, con deliberazione Giunta Capitolina n. 111 del 18 aprile 2012 è stata disposta l'assegnazione, in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore dell'Impresa Lucio Luciani e dell'Impresa Maurizio Luciani, sul comparto "F/p" del P.Z. B48 Colle Fiorito, di una cubatura residenziale pari a mc 673,66 pro-capite, per un totale di mc. res. 1.347,33, 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, l'Impresa Lucio Luciani e l'Impresa Maurizio Luciani, con nota prot. n. 38678 dell'11 aprile 2013, hanno rappresentato le motivazioni ostative all'avvio dell'intervento di propria pertinenza entro la tempistica di legge sopra citata, richiamando sull'argomento il mancato completamento delle opere di urbanizzazione primaria del Piano di Zona in questione;

Che non consentirebbe, allo stato, l'efficacia realizzazione della cubatura assegnata;

Che, viste le motivazioni sopra specificate, tenuto conto delle difficoltà ostative al completamento delle OO.UU.PP. in questione attestata dal nulla osta alla conferma da parte del competente Servizio Tecnico del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, considerata, altresì, l'opportunità di evitare, nell'interesse generale, l'avvio della costruzione di edifici nell'impossibilità di garantire tempi certi per l'esecuzione delle necessarie e basilari opere di urbanizzazione, con il presente provvedimento occorre procedere alla conferma della cubatura residenziale pari a mc. 673,66 pro-capite, per un totale complessivo di mc. res. 1.347,33, in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore dell'Impresa Individuale Lucio Luciani e dell'Impresa Invididuale Maurizio Luciani, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale a credito ordinario sul comparto "F/p" del P.Z. B48 Colle Fiorito;

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. 970/2008, in atti esibita, il costo delle aree insistenti sui P.Z. B48 Colle Fiorito, riferito al diritto di proprietà, è stato quantificato, in via provvisoria, in Euro 69,37/mcr. per indennità di esproprio;

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/mc. per le cubature residenziali ed Euro 84,10/mc. per le cubature non residenziali;

Che, conseguentemente, l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 181.983,86, di cui Euro 93.464,28 (mc. res. 1.347,33 x Euro 69,37) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 88.519,58 (mc. res. 1.347,33 x Euro 65,70) per contributo oneri di urbanizzazione;

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. 31/2007, per la concessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento;

Vista la legge n. 865/1971;

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

Considerato che in data 18 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 18 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

- a) di confermare la cubatura residenziale pari a mc. 673,66 pro-capite, per un totale complessivo di mc. res. 1.347,33, in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore dell'Impresa Individuale Lucio Luciani e dell'Impresa Individuale Maurizio Luciani, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale a credito ordinario sul comparto "F/p" del P.Z. B48 Colle Fiorito;
- b) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 181.983,86, stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 93.464,28 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 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 88.519,58, quale contributo per Opere di Urbanizzazione, la quota parte di Euro 3.961,15, 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 84.558,43, 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. 31/2007 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 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 ed Attuazione Urbanistica-Direzione Edilizia, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

- c) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e le Imprese Individuali Lucio Luciani e Maurizio Luciani, per la cessione 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.

*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  
**4 aprile 2014.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....