

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA  
GIUNTA CAPITOLINA**

(SEDUTA DEL 30 GIUGNO 2015)

L'anno duemilaquindici, il giorno di martedì trenta del mese di giugno, alle ore 14,00, 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 PUCCI MAURIZIO.....	“
5 DANESE FRANCESCA.....	“	12 SABELLA ALFONSO.....	“
6 IMPROTA GUIDO.....	“	13 SCOZZESE SILVIA.....	“
7 LEONORI MARTA.....	“		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Caudo, Danese, Improta, Leonori, Marinelli, Marino, Masini, Pucci e Sabella.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

## Deliberazione n. 219

**Conferma della titolarità del diritto di proprietà, a favore della società Alcade S.r.l., in ordine alla cubatura complessiva di mc. res. 7.736 già assegnata con deliberazioni di Giunta Comunale nn. 434/2003, 355/2004, 235/2007 e confermata con deliberazione di Giunta Capitolina n. 32/2011 e contestuale autorizzazione alla realizzazione, sul comparto e/p del P.d.Z. Romanina, della quota immediatamente attuabile, pari a mc. res. 6.000. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che con deliberazione di Giunta Capitolina n. 32 del 16 febbraio 2011 è stata confermata l'assegnazione in diritto di proprietà, a favore della Società Alcade S.r.l., della cubatura complessiva di mc. 7.736, già assegnata sul P.d.Z. Romanina con deliberazioni di Giunta Comunale nn. 434/2003, 355/2004 e 235/2007, autorizzandosi, in particolare, l'immediata attuazione, sul comparto e/p del citato P.d.Z., della cubatura di mc. res. 6.000 e rinviandosi a successivo provvedimento deliberativo, l'assegnazione, parimenti in capo alla medesima Società, della residua volumetria residenziale di mc. 1.736, non appena risulteranno aree disponibili al riguardo, anche su altro Piano di Zona;

Che, trattandosi di intervento 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;

Considerato che con nota prot. Dipartimento PAU n. 92748 del 24 settembre 2013 la Società Alcade ha richiesto la conferma dei diritti edificatori relativi al programma ricadente sul comparto e/p del P.d.Z. Romanina, limitatamente alla volumetria di mc. res. 6.000;

Che, con nota prot. n. 23303 del 12 febbraio 2015, detta Società ha altresì dichiarato che il ritardo rispetto ai termini fissati dalla normativa è ascrivibile a problematiche di natura imprenditoriale, ormai superate, riconducibili alla necessità di procedere ad un avvicendamento dei vertici societari, intervenuto solo in data 7 maggio 2014;

Che, pertanto, ad oggi la stessa è nelle condizioni di avviare in tempi brevi il programma edificatorio in questione all'esito della stipula della convenzione ex art. 35 L. n. 865/1971, per la cessione del diritto di proprietà;

Considerato altresì che il P.d.Z. Romanina è ormai da tempo pressoché interamente abitato;

Che è interesse dell'Amministrazione Comunale procedere al completamento del P.Z. medesimo, dando attuazione alle volumetrie residue sullo stesso insistenti, con conseguente movimentazione di risorse economiche da destinare a servizi fruibili da parte della collettività ivi residente;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento può procedersi alla conferma della titolarità del diritto di proprietà, a favore della Società Alcade S.r.l., in ordine alla cubatura complessiva di mc. res. 7.736 già assegnata sul P.d.Z. Romanina con deliberazioni di Giunta Comunale nn. 434/2003, 355/2004, 235/2007 e confermata con deliberazione di Giunta Capitolina n. 32/2011, autorizzando, in particolare, l'immediata attuazione, sul comparto e/p del P.d.Z. Romanina, della cubatura di mc. res. 6.000 e rinviando a successivo provvedimento deliberativo, per le motivazioni sopra esplicitate, l'assegnazione, parimenti in capo alla medesima Società della residua volumetria di mc. 1.736, non appena risulteranno aree disponibili al riguardo, anche su altro P.d.Z.;

Che il P.d.Z. Romanina è stato approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 1066 del 2 agosto 2002;

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 16 del 12 maggio 2005, l'indennità definitiva d'esproprio delle aree insistenti sul Piano di Zona Romanina viene ad oggi quantificata in Euro 31,59/mcr., per le aree da cedere in diritto di proprietà ed in Euro 3,10 per l'indennità d'occupazione ad urgenza, ex deliberazione Consiglio Comunale n. 54/2000, da corrispondersi all'atto della consegna delle aree;

Che, con deliberazione dell'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, di mc. res. 6.000, risulta essere pari ad Euro 602.340,00, di cui Euro 189.540,00 (mcr. 6.000 x Euro 31,59) per indennità d'esproprio, Euro 18.600,00 (mcr. 6.000 x 3,10) per indennità presunta d'occupazione ad urgenza ed Euro 394.200,00 (mcr. 6.000 x Euro 65,70) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che i suddetti costi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 delle stipulande convenzioni, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento;

Vista la legge n. 865/1971 e s.m.i.;

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

Considerato che in data 11 dicembre 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 T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. 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 11 dicembre 2014 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti 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’impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Fatello;

Considerato che in data 18 dicembre 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 T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Previti”;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

1. di confermare la titolarità del diritto di proprietà, a favore della Società Alcade S.r.l., in ordine alla cubatura complessiva di mc. res. 7.736 già assegnata sul P.d.Z. Romanina con deliberazioni di Giunta Comunale nn. 434/2003, 355/2004, 235/2007 e confermata con deliberazione di Giunta Capitolina n. 32/2011, autorizzando, in particolare, l’immediata attuazione, sul comparto e/p del P.d.Z. Romanina, della cubatura di mc. res. 6.000 e rinviando a successivo provvedimento deliberativo, per le motivazioni in premessa esplicitate, l’assegnazione, parimenti in capo alla medesima Società, della residua volumetria residenziale di mc. 1.736, non appena risulteranno aree disponibili al riguardo, anche su altro Piano di Zona;
2. di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 602.340,00 così ripartiti:
  - Euro 189.540,00 per indennità definitiva d’esproprio, che verrà accertata alla risorsa 4.05.7000, del Centro di Costo 1ER, del relativo P.E.G., all’atto della consegna dell’area;
  - Euro 18.600,00 per indennità d’occupazione ad urgenza alla risorsa 3.05.8000 del Centro di Costo 1ER, del relativo P.E.G., che verrà accertata all’atto della consegna dell’area e da corrispondersi entro 10 giorni dalla notifica del relativo provvedimento, ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 54/2000;
  - Euro 394.200,00 a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione, che verranno accertati come segue: Euro 17.640,00 – quale quota da versare all’Amministrazione Capitolina per le finalità di cui alla L.R. n. 27/1990 – alla risorsa 4.05.5800 del Centro di Ricavo 1ER del relativo P.E.G., la restante quota di Euro 376.560,00, quale contributo netto delle 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 costo di cessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007.

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 dalla competente U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia –, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

3. di autorizzare la stipula della convenzione tra Roma Capitale e la Società Alcade S.r.l., per la cessione del diritto di proprietà, sul P.Z. Romanina, ex art. 35 L. n. 865/1971 sulla base dello schema approvato con deliberazione di 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 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  
**30 giugno 2015.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....