



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

(SEDUTA DEL 22 LUGLIO 2015)

L'anno duemilaquindici, il giorno di mercoledì ventidue del mese di luglio, alle ore 12,25, 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 l'On.le Sindaco e gli Assessori Cattoi, Leonori, Marinelli, Marino, Masini e Pucci.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 242

**Autorizzazione, ai sensi dell'art. 1 del Disciplinare Generale di Norme, Patti, Oneri e Condizioni, di cui all'Allegato "C" della Convenzione stipulata in analogia ai contenuti dell'art. 35 commi 11 e segg. Legge n. 865/1971, in data 24 maggio 2013, a rogito Notaio Giovanni Ungari Trasatti, rep. n. 47616, racc. n. 26417, in ordine alla cessione del diritto di proprietà da parte della "Nuova Florit S.r.l.", sull'area del comparto "C8" di ERP del Piano di Assetto della Stazione Ostiense per la realizzazione di una cubatura pari a mc. 58.337,03 di cui 50.263 a destinazione residenziale e 8.074 a destinazione non residenziale, alle stesse condizioni, diritti ed obblighi già assunti dalla Società "Nuova Florit r.l."**

Premesso che con deliberazione Assemblea Capitolina n. 23 del 29 marzo 2012 è stata disposta l'assegnazione, in diritto di proprietà, a favore della Società Nuova Florit r.l., sul comparto C8 di ERP del Piano di Assetto della Stazione Ostiense, di una cubatura pari a mc. complessivi 58.337, di cui 50.263 a destinazione residenziale e 8.074 a destinazione non residenziale, quale compensazione edificatoria ex art. 3, punto 21, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Certezze;

Che, con successiva determinazione dirigenziale della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana n. 576 del 5 aprile 2013 l'Amministrazione Capitolina ha autorizzato la stipula della Convenzione, in analogia ai contenuti dell'art. 35 commi 11 e segg. della Legge n. 865/1971, in diritto di proprietà, avente per oggetto le aree ricadenti nel comparto "C8" destinato ad edilizia Residenziale Pubblica del Piano citato, in favore della Società "Nuova Florit r.l.";

Che, in data 24 maggio 2013, con atto a rogito Notaio Giovanni Ungari Trasatti, rep. n. 47616, racc. n. 26417, registrato il 3 giugno 2013, al numero 8316, Serie 1T, è stata stipulata la Convenzione, tra la Società "Nuova Florit" r.l. e Roma Capitale, rappresentata dal Dirigente all'epoca preposto alla U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana della Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, in analogia ai contenuti dell'art. 35 commi 11 e segg. Legge n. 865/1971, contenente la cessione delle aree in diritto di proprietà, a favore della medesima Società "Nuova Florit r.l., sul comparto "C8" di Edilizia Residenziale Pubblica del Piano di Assetto della Stazione Ostiense, per la realizzazione di una cubatura pari a mc. 58.337,03 di cui 50.263 a destinazione residenziale e 8.074 a destinazione non residenziale, quale compensazione edificatoria ex art. 3, punto 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Certezze;

Che, successivamente, con nota prot. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 125286 del 23 dicembre 2013, la Società "Nuova Florit r.l." ha chiesto all'Amministrazione Capitolina, ai sensi dell'art. 1, comma terzo del Disciplinare Generale di Norme, Patti, Oneri e Condizioni, costituente l'Allegato "C" alla Convenzione come sopra stipulata, di essere autorizzata a trasferire in capo ai propri Soci, nelle persone giuridiche della Alfa S.r.l., Batelli Costruzioni S.r.l., C.C.C. S.p.A., C.E.S.P.A. S.p.A., Centro Finanziaria Immobiliare S.r.l., Clener Immobiliare S.r.l., CO.GE.SAN. S.p.A., Costruzioni Moderne S.r.l., De Sanctis Costruzioni S.p.A., DI.CO.S. S.p.A., E.EA. Vangelista S.r.l., Iniziative Immobiliari Provera e Carrassi S.p.A., ICV S.r.l., Immobiliare Ostiense S.r.l., Italiana Costruzioni S.p.A., LCF Immobiliare S.r.l., Lugari Armando & Figli Snc, Nati Costruzioni S.r.l., S.A.C. Società Appalti Costruzioni S.p.A., S.O.L.E.S. S.p.A., STE.CHI. S.r.l., Stile Costruzioni Edili S.p.A., i diritti edificatori di cui alla citata Convenzione, alle stesse condizioni, diritti ed obblighi già assunti dalla Società "Nuova Florit r.l.";

Considerato che, in realtà, la suddetta richiesta di trasferimento risponde all'esigenza di agevolare un percorso di rilocalizzazione, in altri siti, della volumetria in questione, da parte delle consociate della "Nuova Florit", atteso che l'intervento oggetto di Convenzione non risulta più coerente con il contesto urbano di riferimento, ferme restando tutte le procedure urbanistiche che sarà necessaria promuovere per conseguire l'obiettivo sopra indicato;

Che, peraltro, la cosiddetta manovra urbanistica delle compensazioni, che raccoglie una serie di situazioni che provengono dalla lunga stagione di elaborazione del piano, fa parte del dimensionamento del Piano Regolatore Generale (PRG) vigente e perciò sussiste un preciso interesse pubblico dell'Amministrazione Capitolina al suo compimento;

Che il Piano di Assetto della Stazione Ostiense approvato mediante Accordo di Programma con Ordinanza del Sindaco n. 88 del 26 aprile 2000, pubblicato sul BURL n. 18 in data 30 giugno 2000, recepito nel PRG vigente, ha avuto un lungo percorso tecnico-amministrativo, subendo nel corso degli anni diverse modifiche e risultando pertanto, non ancora completato in alcuni comparti tra i quali il "C8";

Che considerato il particolare contesto di riferimento, tale richiesta dà la possibilità di creare le condizioni amministrative necessarie all'eventuale delocalizzazione dei diritti

edificatori del comparto “C8”, al fine di rimodulare il dimensionamento del sopracitato Piano, producendo un miglioramento in termini di sostenibilità urbanistica e ambientale;

Che, pertanto, il suddetto trasferimento di volumetria può essere autorizzato solo per le finalità di delocalizzazione sopra descritte e, quindi, subordinatamente alla presentazione di istanze in tal senso, che l’Amministrazione valuterà nell’ambito della manovra di attuazione del PRG vigente, che si sta svolgendo con precise regole di ordinato sviluppo del territorio;

Che solo con successivo provvedimento verranno individuate, ai sensi dell’art. 18 delle NTA del PRG vigente, le aree destinate all’eventuale rilocalizzazione della volumetria riconosciuta e la consistenza sulla base del principio della equivalenza economica, in forza dei criteri già adottati in via generale dall’Amministrazione Capitolina in tema di compensazione urbanistica e operando la verifica di sostenibilità urbanistica, con particolare riferimento alla dotazione e localizzazione degli standard urbanistici e al rapporto con le infrastrutture di mobilità e i servizi;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 126/2001;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 112/2002;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2008;

Vista la deliberazione di Assemblea Capitolina n. 23/2012;

Vista la L. n. 513/1977;

Vista la L. n. 865/1971 e successive modifiche ed interazioni;

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

Considerato che in data 26 giugno 2015 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”;

Considerato che in data 26 giugno 2015 il Dirigente della U.O. Piano Regolatore 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: V. Crisostomi”;

Preso atto che, in data 26 giugno 2015 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato – Ai sensi dell’art. 28, c. 1 lett. i) e j) del Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei 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 2 luglio 2015 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: F. Aielli”;

Che sulla proposta è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridica-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;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

di autorizzare, ai sensi dell’art. 1 del Disciplinare Generale di Norme, Patti, Oneri e Condizioni costituente l’Allegato “C” alla Convenzione stipulata, in analogia ai contenuti dell’art. 35 commi 11 e segg. della L. n. 865/1971, in data 24 maggio 2013, con atto a rogito Notaio Giovanni Ungari Trasatti, rep. n. 47616, racc. n. 26417, la cessione, da parte della Soc. Nuova Florit, dei diritti edificatori previsti nel comparto “C8” di ERP del Piano di Assetto della Stazione Ostiense, in capo ai propri Soci, nelle seguenti persone giuridiche: Alfa S.r.l., Batelli Costruzioni S.r.l., C.C.C. S.p.A., C.E.S.P.A. S.p.A., Centro Finanziaria Immobiliare S.r.l., Clener Immobiliare S.r.l., CO.GE.SAN. S.p.A., Costruzioni Moderne S.r.l., De Sanctis Costruzioni S.p.A., DI.CO.S. S.p.A., E.EA. Vangelista S.r.l., Iniziative Immobiliari Provera e Carrassi S.p.A., ICV S.r.l., Immobiliare Ostiense S.r.l., Italiana Costruzioni S.p.A., LCF Immobiliare S.r.l., Lugari Armando & Figli Snc, Nati Costruzioni S.r.l., S.A.C. Società Appalti Costruzioni S.p.A., S.O.L.E.S. S.p.A., STE.CHI. S.r.l., Stile Costruzioni Edili S.p.A., pari a mc. 58.337,03 di cui 50.263 di Edilizia Residenziale Pubblica e 8.074 di non residenziale, alle stesse condizioni, diritti ed obblighi già assunti dalla “Nuova Florit S.r.l.”, ai soli fini e subordinatamente alla delocalizzazione totale o parziale dei medesimi, invariata la loro destinazione urbanistica (ERP e non res.), in altri siti, con l’applicazione del principio della equivalenza economica e degli altri criteri già adottati in via generale dall’Amministrazione Capitolina in tema di compensazione urbanistica, operando altresì la verifica di sostenibilità, urbanistica, con particolare riferimento alla dotazione e localizzazione degli standard urbanistici e al rapporto con le infrastrutture di mobilità e i servizi. Resta ferma la necessità, in tal caso, di avviare e portare a compimento tutte le procedure urbanistiche finalizzate alla predetta delocalizzazione, unitamente a quelle per la correlata e conseguente variante relativa al comparto C8 di ERP del Piano di Assetto della Stazione Ostiense; in caso di delocalizzazione parziale, l’intervento residuale sul citato comparto C8 sarà realizzato dalla Nuova Florit o soggetto cessionario della sua posizione giuridica, previa autorizzazione dell’Amministrazione Capitolina.

L’Amministrazione Capitolina valuterà le istanze di delocalizzazione di cui sopra, con la discrezionalità di sua spettanza e senza obblighi di immediata gestione delle medesime nell’ambito della manovra attuativa del PRG vigente e nel rispetto delle regole di ordinato sviluppo del territorio che la presiedono.

Resta inteso che tutti i Soci, nelle persone giuridiche di cui al precedente punto 1) del presente provvedimento, rimangono obbligati in solido nei confronti dell’Amministrazione Capitolina, in ordine ai contenuti della convenzione già stipulata atto a rogito Notaio Giovanni Ungari Trasatti, rep. n. 47616, racc. n. 26417, con particolare riferimento alle obbligazioni pecuniarie, in qualsiasi modo derivanti a carico dell’intervento edilizio in questione, come complessivamente considerato.

La presente deliberazione, inoltre, dovrà essere allegata a tutti gli atti di trasferimento relativi ai diritti di cui alla convenzione suddetta, per farne parte integrale e sostanziale.

*L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il sujesteso 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

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  
**22 luglio 2015.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....