



## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 27 FEBBRAIO 2015)

L'anno duemilaquindici, il giorno di venerdì ventisette del mese di febbraio, alle ore 9,45, 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, il Vice Sindaco e gli Assessori Cattoi, Danese, Improta, Leonori, Marinelli, Marino, Masini, Pucci, Sabella e Scozzese.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 34

**Conferma della cubatura non residenziale di mc. 3.248 già assegnata in diritto di superficie, ex deliberazione di Giunta Capitolina n. 322 del 23 novembre 2012, a favore della Società Coop. Mil.Stat Prima, sul comparto B/p del P.Z. B54 Trigoria Trandafilo per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica a credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della Convenzione.**

Premesso che, con deliberazione di Giunta Capitolina n. 322 del 23 novembre 2012, è stata disposta l'assegnazione di una cubatura residenziale pari a mc.nr. 3.364, in diritto di superficie, a favore della Soc. Coop. Mil.Stat Prima, sul comparto “B/p” del P.Z. Trigoria Trandafilo finanziata ex L.n. 492/1975, unitamente ad una volumetria non residenziale pari a mc. nr. 3.248, a credito ordinario, utile al completamento del comparto medesimo;

Che la volumetria a credito ordinario, pari a mc.nr. 3.248, è soggetta alla normativa di cui all'art. 6 della L.n. 513/1977, secondo la quale l'intervento deve pervenire alla fase di inizio lavori entro un anno dal relativo provvedimento di assegnazione;

Che la Società Cooperativa Mil.Stat Prima, con nota prot. Dipartimento PAU n. 4718 del 20 gennaio 2014, in atti esibita, ha avanzato istanza di conferma dell'assegnazione, per la parte afferente alla volumetria a credito ordinario pari a mc. nr. 3.248, di cui non ha potuto avviare il programma edificatorio entro il termine

normativamente previsto, a causa della necessità di apportare modifiche al progetto delle opere di urbanizzazione primaria della rete fognante, propedeutiche ed essenziali all'edificazione del comparto, che è stata rappresentata dall'ACEA ATO 2 S.p.A. con nota prot. n. 9826 del 24 aprile 2014 in atti, ai fini dell'espressione del relativo parere favorevole in sede di Conferenza di Servizi;

Che, sulla base di detta motivazione e tenuto conto che le occorrenti varianti progettuali risultano in corso di approvazione l'Ufficio Tecnico della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il proprio nulla osta alla conferma dell'assegnazione, giusta relazione del 14 ottobre 2014 esibita in atti;

Che occorre, pertanto, procedere alla conferma della cubatura non residenziale di mc. 3.248, assegnata in diritto di superficie, ex deliberazione di Giunta Capitolina n. 322 del 23 novembre 2012, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore della Società Coop. Mil.Stat Prima, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica, a credito ordinario, sul comparto "B/p" del P.Z. Trigatoria Trandafilo;

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

Che le aree, oggetto del presente provvedimento, sono state acquisite al patrimonio indisponibile di Roma Capitale;

Che con determinazione dirigenziale n. 278/2011, è stata quantificata, in Euro 49,48/mc. res., l'indennità provvisoria di esproprio delle aree da concedere in diritto di superficie, insistenti sul P.Z. Trigatoria Trandafilo;

Che detta indennità, in ordine alle volumetrie non residenziali, deve essere moltiplicata per 1,3, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 94/2003;

Che, con deliberazione dell'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 l'importo totale a carico della Soc. Mil.Stat Prima, per l'intervento insistente sul p.d.z. Trigatoria Trandafilo, risulta pari ad Euro 869.546,67 di cui Euro 375.375,07 (mc. res. 3.364 x Euro 49,48 + mc. n.res. 3.248 x Euro 49,48 x 1,3) per indennità d'esproprio ed Euro 494.171,60 (mc. res. 3.364 x Euro 65,70 + mc. n.res. 3.248 x Euro 84,10) per contributi oneri di urbanizzazione;

Che il suddetto importo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti, secondo quanto stabilito dell'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi in base allo schema per la concessione del diritto di superficie, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 173/2005, che dispone anche le relative modalità di versamento;

Vista la legge n. 865/1971;

Vista la legge n. 513/1977;

Visto il T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000;

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";

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;

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";

Che sulla proposta 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;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

1. di confermare la cubatura non residenziale di mc. 3.248, già assegnata in diritto di superficie, ex deliberazione di Giunta Capitolina n. 322 del 23 novembre 2012, a favore della Soc. Coop. Mil.Stat Prima, sul comparto B/p del P.Z. B54 Trigoria Trandafilo, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica a credito ordinario;
2. di stabilire il corrispettivo dell'assegnazione della cubatura di cui al punto 1, nonché della volumetria residenziale di mc. 3.364 già assegnata, in diritto di superficie, sul medesimo comparto alla Soc. Coop. Mil.Stat Prima, con la citata deliberazione della Giunta Capitolina n. 322/2012, nella somma complessiva di Euro 869.546,67, che verrà accertata con successive determinazioni dirigenziali, come segue:
  - quanto ad Euro 375.375,07, per indennità provvisoria d'esproprio, alla risorsa 4.05.7000 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G., all'atto della consegna delle aree.  
Ai sensi della deliberazione consiliare n. 96/2004, qualora all'atto della consegna delle aree non risultasse noto il costo definitivo di piano, l'operatore dovrà produrre, oltre alla ricevuta di versamento dell'importo per il costo del terreno, determinato sulla base della predetta indennità provvisoria, anche una 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 494.171,60, la quota parte di Euro 9.890,16, quale differenza da versare all'Amministrazione Capitolina 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 484.281,44 quale contributo netto per gli oneri delle opere di urbanizzazione, alla risorsa 4.05.6000 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G., prima del rilascio del nulla osta ai permessi di costruire.

Il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti, in base a quanto stabilito dalla stipulanda

convenzione, da redigersi secondo il vigente schema per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le relative modalità di versamento.

Le aree costituenti il comparto, come sopra assegnato in diritto di superficie e contornato in rosso nell'esibita planimetria di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali, che firmati dalla competente U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia –, saranno allegati alla stipulanda convenzione;

3. di autorizzare la stipula della convenzione tra Roma Capitale e la Soc. Coop. Mil.Stat Prima, per la concessione del diritto di superficie sul P.Z. Trigatoria Trandafilo, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base dello schema tipo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/2005.

*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 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  
**27 febbraio 2015.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....