

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

(SEDUTA DEL 7 LUGLIO 2017)

L'anno duemiladiciassette, il giorno di venerdì sette del mese di luglio, alle ore 15,45, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 RAGGI VIRGINIA.....	<i>Sindaca</i>	7 MAZZILLO ANDREA.....	<i>Assessore</i>
2 BERGAMO LUCA.....	<i>Vice Sindaco</i>	8 MELEO LINDA.....	<i>Assessora</i>
3 BALDASSARRE LAURA.....	<i>Assessora</i>	9 MELONI ADRIANO.....	<i>Assessore</i>
4 COLOMBAN MASSIMINO.....	<i>Assessore</i>	10 MONTANARI GIUSEPPINA.....	<i>Assessora</i>
5 FRONGIA DANIELE.....	<i>Assessore</i>	11 MONTUORI LUCA.....	<i>Assessore</i>
6 MARZANO FLAVIA .....	<i>Assessora</i>		

Sono presenti la Sindaca, il Vice Sindaco e gli Assessori Baldassarre, Frongia, Marzano, Mazzillo, Meleo, Meloni, Montanari e Montuori.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti.

(*O M I S S I S*)

**Deliberazione n. 151**

**Conferma della volumetria non residenziale di mc. 3.248 già assegnata, con deliberazione di Giunta Capitolina n.322 del 23.11.2012, alla Soc.Coop. Mil.Stat Prima sul Piano di Zona Trigoria IV – Via Trandafilo.**

**Trasferimento della medesima volumetria alla Società Ecostruire S.r.l., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte della cedente Soc. Coop. Mil.Stat Prima. Atorizzazione alla stipula di un unico atto notarile tra Roma Capitale, la Soc. Coop. Mil.Stat Prima e la Società Ecostruire S.r.l..**

Premesso che:

con deliberazione di Giunta Capitolina n. 322 del 23 novembre 2012, è stata disposta l'assegnazione della volumetria residenziale pari a mc. 3.364, in diritto di superficie, alla Soc. Coop. Mil.Stat Prima, sul comparto B/p del Piano di Zona Trigoria IV - Via Trandafilo, finanziata ex lege n. 492/1975, unitamente ad una volumetria non residenziale pari a mc. 3.248, a credito ordinario, utile al completamento del comparto medesimo;

la suddetta volumetria a credito ordinario, pari a mc. non residenziali 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;

con deliberazione di Giunta Capitolina n. 34 del 27 febbraio 2015, detta volumetria è stata confermata, non essendo stato rispettato il predetto termine a causa della necessità di apportare modifiche al progetto delle opere di urbanizzazione primaria relative alla rete fognante, propedeutiche ed essenziali all'edificazione del comparto;

Dato atto che:

non è stata ancora avviata la realizzazione delle citate volumetrie;

la Soc. Coop. Mil.Stat Prima, con nota Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n.QI20628 del 06.02.2017, ha chiesto la conferma dell'assegnazione della cubatura non residenziale di mc 3.248 sollecitando, altresì, l'autorizzazione alla cessione della stessa alla Ecostruire S.r.l., già richiesta con nota prot. n.3444 del 12.01.2015;

Considerato che:

con relazione dell'Ufficio Tecnico della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica prot. n.QI107963 del 19.06.2017, è stato rilasciato il nulla osta alla conferma della volumetria non residenziale in questione, stante il permanere della problematica relativa all'allaccio definitivo in fogna delle acque reflue, condizionato dalla realizzazione della fognatura del Consorzio, cui deve obbligatoriamente collegarsi anche l'intervento di competenza della Soc. Coop. Mil.Stat Prima; problematica che necessita della stipula di una convenzione integrativa con ACEA, ai fini dell'adeguamento del carico attuale del depuratore che, al momento, è in grado di ricevere per i soli interventi edilizi degli operatori già consorziati al momento della stipula della convenzione, intervenuta prima dell'assegnazione effettuata in favore della Soc. Coop. Mil.Stat Prima sul Piano di Zona Trigatoria IV - Via Trandafilo;

in data 14.06.2017, la Soc. Coop. Mil.Stat Prima e la Ecostruire S.r.l., giusto atto registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Roma 6, in data 15.06.2017 al n. 2167, hanno sottoscritto un contratto preliminare di futuro subentro, con cui è stata perfezionata la trattativa per il trasferimento della citata volumetria non residenziale pari a mc 3.248;

detta volumetria, destinata alla realizzazione degli unici esercizi di vicinato a servizio dell'intero Piano di Zona, è collocata al piano strada dell'edificio residenziale di pertinenza della Soc. Coop. Mil. Stat Prima;

inoltre, la Ecostruire S.r.l., come rappresentato dalle due Società con nota prot. n. 87096 del 18/05/2017, è il soggetto incaricato della progettazione integrata, il coordinamento e la realizzazione del fabbricato costituito in unicum dalle cubature residenziali e non residenziali di che trattasi e le stesse sono tra loro in interdipendenza reciproca funzionale, rispondendo solidalmente per l'attività d'impresa, con particolare riferimento al programma insistente sul comparto B/p del Piano di Zona Trigatoria IV – Via Trandafilo;

la Ecostruire S.r.l. risulta in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dall'art. 35 L. n. 865/71 e s.m.i. per la fruizione e realizzazione diretta e concreta dei diritti edificatori in questione;

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

con determinazione dirigenziale n. 278/2011, è stata quantificata in € 49,48/mc. res. l'indennità provvisoria di esproprio delle aree da concedere in diritto di superficie insistenti sul Piano di Zona Trigatoria IV – Via Trandafilo;

trattandosi di volumetrie non residenziali, detto coefficiente deve essere moltiplicato per 1,3, ai sensi della deliberazione C.C. n. 93/03;

con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 1 del 24/01/17, sono stati aggiornati i contributi per gli oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, in Euro 68,13 per le cubature residenziali ed Euro 87,21 per le cubature non residenziali;

conseguentemente l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 492.182,43 di cui Euro 208.924,35 (mc. non res. 3.248 x Euro 49,48 x 1,3) per indennità d'esproprio ed Euro 283.258,08 (mc. non res. 3.248 x Euro 87,21) per contributi oneri di urbanizzazione;

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. 173/05, per la concessione del diritto di superficie, nella quale vengono indicate anche le modalità di versamento;

entrambi i soggetti (cedente e cessionario) dovranno intervenire alla stipula dell'atto convenzionale con l'Amministrazione Capitolina;

Visto:

la legge n. 513/1977;

la legge n. 865/1971 e successive modifiche ed integrazioni;

il T.U.E.L. n. 267/00;

l'art. 34 dello Statuto di Roma Capitale;

la dichiarazione di esenzione da qualsiasi responsabilità a carico di Roma Capitale di cui alla nota prot. n. QI 105799 del 15.06.2017, agli atti allegata;

che in data 22.05.2017 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 TUEL approvato con D.lgs. 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: A. Mussumeci

che, in data 22.05.2017 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'art.28, 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. Graziano

che in data 23.05.2017 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 TUEL approvato con D.lgs. 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: V. Toma

Atteso che sulla proposta in esame 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 volumetria non residenziale di mc. 3.248 già assegnata in diritto di superficie, con deliberazione di Giunta Capitolina n. 322 del 23.11.2012, alla Soc.Coop. Mil.Stat Prima sul Comparto B/p del Piano di Zona Trigoria IV – Via Trandafilo.;
2. di trasferire la suddetta volumetria non residenziale di mc. 3.248 in capo alla cessionaria Ecostruire S.r.l., subordinatamente al perfezionamento dei rapporti giuridici interni tra la cedente Soc. Coop.. Mil.Stat Prima e la cessionaria Ecostruire S.r.l., secondo patti, condizioni e termini di cui al contratto preliminare di futuro subentro registrato all’Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Roma 6, in data 15.06.2017 al n. 2167;
3. di stabilire che all’accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:
  - quanto ad Euro 208.924,35 quale costo per indennità definitiva d’esproprio, alla risorsa 4.05.7000, del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G. all’atto della consegna dell’area;
  - quanto ad Euro 283.258,08 quale contributo per OO.UU., prima del rilascio del N.O. per il permesso di costruire, alla risorsa 4.05.6000 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G.;il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall’art. 3 della Convenzione, da stipularsi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005, per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento;
4. di autorizzare la stipula di un unico atto notarile tra Roma Capitale, la Soc.Coop. Mil.Stat Prima e la Società Ecostruire S.r.l., attraverso il quale quest’ultima Società conseguirà la titolarità della cubature non residenziali, pari a mc. 3.248, oggetto del presente provvedimento; l’atto convenzionale, per quel che attiene agli obblighi del soggetto attuatore del programma edificatorio di cui al presente provvedimento, sarà conformato allo schema 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  
V. Raggi

IL SEGRETARIO GENERALE  
P.P. Mileti

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 13 luglio 2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 27 luglio 2017.

Lì, 12 luglio 2017

SECRETARIATO GENERALE  
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE  
F.to: M. D'Amanzo