



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 9589/09

Deliberazione n. 55

## **ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2011

VERBALE N. 57

Seduta Pubblica del 25 luglio 2011

Presidenza: POMARICI

L'anno duemilaundici, il giorno di lunedì venticinque del mese di luglio, alle ore 16,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 16 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marco POMARICI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 17,05 – il Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 30 Consiglieri:

Aiuti Fernando, Angelini Roberto, Azuni Maria Gemma, Berruti Maurizio, Bianconi Patrizio, Cantiani Roberto, Cassone Ugo, Cianiulli Valerio, Ciardi Giuseppe, Cochi Alessandro, De Luca Pasquale, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Fioretti Pierluigi, Gazzellone Antonio, Gramazio Luca, Guidi Federico, La Fortuna Giuseppe, Masino Giorgio Stefano, Orsi Francesco, Piccolo Samuele, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Santori Fabrizio, Storace Francesco, Todini Ludovico Maria, Torre Antonino, Tredicine Giordano e Vannini Scatoli Alessandro.

Assenti l'on. Sindaco Giovanni Alemanno e i seguenti Consiglieri:

Alzetta Andrea, Belfronte Rocco, Casciani Gilberto, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Micheli Francesco, Ferrari Alfredo, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mennuni Lavinia, Mollicone Federico, Naccari Domenico, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Pelonzi Antongiulio, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Rossin Dario, Rutelli Francesco, Siclari Marco, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Tomaselli Edmondo, Valeriani Massimiliano, Vigna Salvatore, Voltaggio Paolo e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che i Consiglieri Siclari e Vigna hanno giustificato la propria assenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, il Vice Sindaco Belviso Sveva e gli Assessori Aurigemma Antonio e Corsini Marco.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 142<sup>a</sup> proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

142<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 7 ottobre 2009 n. 79)

**Autorizzazione, ai sensi dell'art. 31 della L. n. 448/1998, alla cessione in proprietà delle aree relative ai Piani di Zona del I e II P.E.E.P. Aggiornamento delle stime già approvate con deliberazione Consiglio Comunale n. 54/2003 ed approvazione delle stime del valore delle aree di nuovi Piani di Zona. Autorizzazione alla Giunta Capitolina per l'approvazione, con proprio provvedimento, delle successive stime.**

Premesso che il Comune di Roma, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54/2003, ha deliberato di avvalersi della facoltà di attuare il dispositivo dell'art. 31 commi 45-50 della L. n. 448/1998 e di autorizzare la cessione in proprietà delle aree comprese nei P.d.Z. di cui alla L. n. 167/1962 concesse in diritto di superficie per la realizzazione di cubature residenziali e non residenziali;

Che detta cessione in proprietà riguarderà tutti i Piani di Zona del I e II P.E.E.P. quali risultano indicati nella tabella "A" di seguito esposta:



Tab. A)

I PEEP	II PEEP
ACILIA	ACILA SALINE
ACQUA ACETOSA	ANAGNINA 1
ARCO DI TRAVERTINO	ANAGNINA 2
CASALE CALETTO	BORGHESIANA PANTANO
CASSETTE PATER	BORGHETTO DEI PESCATORI
CASILINO	CASALE DELCASTELLACCIO
CASILINO 23	CASAL BOCCONE
CASTEL GIUBILEO	CASAL BRUNORI
CINQUINA	CASAL FATTORIA
COLLI PORTUENSI N-S	CASAL MONASTERO
CORTINA D'AMPEZZO	CASALE NEI
CORVIALE	CASALE ROSSO I
DECIMA	CASALE ROSSO II
DRAGONCELLO	CASTEL VERDE
DUE PINI	CECCHIGNOLA SUD
FERRATELLA	CECCHINA
FIDENE 1	CERQUETTA
FIDENE 2	CESANO
FONTANA CANDIDA	COLLE FIORITO
GIARDINETTI	LA STORTA STAZIONE
GROTTAPERFETTA	LUNGHEZZA
LA LUCCHINA	LUNGHEZZINA 1
LA PISANA	LUNGHEZZINA 2
LA RUSTICA I	MADONNETTA I
LA RUSTICA II	MADONNETTA II
LAURENTINO	MALAFEDE
OSTERIA DEL CURATO 1	MASSIMINA
OSTIA LIDO NORD	MASSIMINA VILLA PARADISO
OTTAVIA NORD	MONTE STALLONARA
PALOCCO	MURATELLAI
PONTE DI NONA	NOMENTANO CASAL DEI PAZZI
PIETRALATA	OSTERIA DEL CURATO 2
QUARTICCILOLO	OSTIENSE
REBIBBIA	PIANA DEL SOLE
SAN BASILIO	PIANSACCOCCIA
SAN LORENZO	PISANA VIGNACCIA
SANTA MARIA DELLA PIETA'	PONTE GALERIA
SERPENTARA 1	PORTUENSE
SERPENTARA 2	PRIMAPORTA
SPINACETO	PRIMAVALLE EST
TIBURTINO III	PRIMAVALLE OVEST
TIBURTINO NORD	QUARTACCIO 1
TIBURTINO SUD	QUARTACCIO 2
TOR BELLA MONACA	ROCCAFIORITA
TOR DE' CENCI	ROMANINA
TOR SAPIENZA	SELVA NERA
TORRE MAURA	SETTECAMINI CASAL BIANCO



TORRE SPACCATATA E	SPINACETO 2
TORRE SPACCATATA O	STAGNI DI OSTIA
TORRE VECCHIA 1	TOR PAGNOTTA
TORRE VECCHIA 2	TOR VERGATA
TUSCOLANO	TORRACCIA
VAL MELAINA	TORRESINA 1
VIGNA MURATA	TORRESINA 2
VIGNE ALESSANDRINE	TRIGORIA I II III
VIGNE NUOVE	VIA DI PONDERANO
VILLA CERTOSA	VIA LONGONI
	VIA TOR CERVARA

Che l'effettiva cessione delle aree potrà avvenire solo previa acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Roma di tutte le aree costituenti il singolo Piano di Zona e semprechè si sia provveduto al pagamento di tutte le indennità dovute per l'acquisizione medesima;

Che, con la suddetta deliberazione n. 54/2003, è stata autorizzata, altresì, ai sensi dell'art. 31, comma 46, della legge n. 448/1998, la sostituzione delle Convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e precedentemente all'entrata in vigore della legge 17 gennaio 1992, n. 179, con la Convenzione di cui all'art. 8, commi primo, quarto e quinto della legge 28 gennaio 1977, n. 10 alle seguenti condizioni essenziali:

- a) per una durata pari a quella massima prevista dalle citate disposizioni della legge n. 10/1977, diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della Convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova Convenzione;
- b) in cambio di un corrispettivo per alloggio edificato calcolato ai sensi del comma 48 della succitata legge n. 448/1998;

Che, inoltre, con deliberazione n. 54/2003 si è provveduto all'approvazione delle stime effettuate da un consulente tecnico di fiducia dell'Amministrazione delle aree residenziali di alcuni PP.ZZ. da cedere in proprietà, in base ai criteri stabiliti dal medesimo art. 31, comma 48 della L. n. 448/1998;

Che con appositi avvisi pubblici l'Amministrazione Comunale ha portato a conoscenza ai singoli proprietari degli alloggi l'avvio delle procedure amministrative per la cessione in proprietà delle aree;

Che, per portare a conoscenza dei singoli assegnatari degli alloggi l'avvio delle procedure amministrative per la cessione in proprietà delle aree dei PP. di ZZ., l'Amministrazione Capitolina utilizzerà idonei strumenti di comunicazione (lettere personalizzate, avvisi pubblici già utilizzati per la deliberazione n. 54/2003) al fine di informare in modo capillare tutti gli assegnatari dei PP. di ZZ. interessati e massimizzare così gli introiti derivanti per l'Amministrazione;

Che la stima relativa ad alcuni Piani di Zona è già stata approvata con provvedimento consiliare Consiglio Comunale n. 54/2003 sopra citato e ha riguardato i seguenti P.d.Z.:

- I P.E.E.P.: Laurentino – Acilia – Palocco – Dragoncello – Ostia Lido Nord;
- II P.E.E.P.: Torresina – Torraccia – Rocca Fiorita e Selva Nera;

Che in relazione al tempo trascorso si rende necessario procedere ad un aggiornamento delle stime delle aree in precedenza valutate ad eccezione di Ostia Lido Nord, Rocca Fiorita, Selva Nera e Laurentino 38, nonché a sottoporre a stima le aree di



altri Piani di Zona per i quali nel frattempo è stata completata la procedura di acquisizione ed è stato definito il costo complessivo di esproprio;

Che dal confronto tra valore di stima ed il costo attualizzato delle aree emerge la convenienza economica alla cessione per i piani elencati nella tabella "B" di seguito riporta:

**Tab. B)**

<b>I PEEP</b>	<b>Stima res.</b>	<b>Stima n. res.</b>
	<b>€/mc.</b>	<b>€/mc.</b>
ACILIA	35,18	45,73
CASILINO	20,86	31,29
PALOCCO	33,63	=====
DRAGONCELLO	30,22	=====
SERPENTARA II	21,20	29,54
LAURENTINO	29,95	44,93
TOR DE CENCI	22,20	28,86
SPINACETO	22,67	31,74
TORREVECCHIA II	41,96	62,94
<b>II PEEP</b>	<b>Stima res.</b>	<b>Stima n. res.</b>
TORRESINA	46,89	65,65
TORRACCIA	33,45	43,49

Che relativamente ai Piani di Zona Ostia Lido Nord, Rocca Fiorita, Selva Nera e Laurentino 38, all'aggiornamento delle stime si provvederà non appena verranno risolte le problematiche relative ad ogni singolo piano (proprietà delle aree ed indennità di esproprio);

Che per quanto attiene alla stima delle aree dei restanti PP.ZZ. di cui alla tabella "A", si provvederà direttamente con successivi provvedimenti amministrativi;

Che i valori di stima oggetto del presente provvedimento, verranno successivamente aggiornati con cadenza biennale;

Che è interesse preminente dell'Amministrazione Capitolina incentivare l'adesione da parte di possibili richiedenti ed aumentare gli introiti derivanti dall'operazione nel più breve tempo possibile;

Che è interesse preminente dell'Amministrazione Capitolina destinare tali somme:

- all'acquisizione di aree da utilizzare per la realizzazione di Piani di Zona
- a risolvere il contenzioso con i proprietari espropriati
- a realizzare e/o completare le opere di urbanizzazione previste nei P.E.E.P.

prevedendo una serie di agevolazioni per i cittadini che aderiscono entro breve termine alla cessione;

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

Visto l'art. 34 dello Statuto Comunale;

Vista la L. n. 167/1962;

Vista la L. n. 865/1971;

Vista la legge n. 448/1998, art. 31, commi 45-50;

Visto l'art. 12 della L.R. n. 11/2007;

Considerato che in data 18 giugno 2009 il Direttore della III U.O. del IX Dipartimento, 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 Direttore

F.to: M. Andreangeli”;

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, ai sensi dell’art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Che la II Commissione, nella seduta del 17 dicembre 2009, ha espresso unanime parere favorevole;

Che la VIII Commissione, nella seduta dell’11 gennaio 2010, ha espresso parere favorevole;

Visto il parere del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell’art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

#### L’ASSEMBLEA CAPITOLINA

per i motivi di cui in narrativa:

#### DELIBERA

- a) di avvalersi della facoltà di attuare il disposto dell’art. 31 commi 45-50 della L. n. 448/1998 e di autorizzare, previa emanazione di apposito bando pubblico, la cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani di Zona, di cui alla legge n. 167/1962, a suo tempo concesse in diritto di superficie sia relative alle cubature con destinazione residenziale che alle cubature con destinazione non residenziale rappresentate nella tabella A), di seguito esposta:



Tab. A)

I PEEP	II PEEP
ACILIA	ACILA SALINE
ACQUA ACETOSA	ANAGNINA 1
ARCO DI TRAVERTINO	ANAGNINA 2
CASALE CALETTO	BORGHESIANA PANTANO
CASETTE PATER	BORGHETTO DEI PESCATORI
CASILINO	CASALE DELCASTELLACCIO
CASILINO 23	CASAL BOCCONE
CASTEL GIUBILEO	CASAL BRUNORI
CINQUINA	CASAL FATTORIA
COLLI PORTUENSI N -S	CASAL MONASTERO
CORTINA D'AMPEZZO	CASALE NEI
CORVIALE	CASALE ROSSO I
DECIMA	CASALE ROSSO II
DRAGONCELLO	CASTEL VERDE
DUE PINI	CECCHIGNOLA SUD
FERRATELLA	CECCHINA
FIDENE 1	CERQUETTA
FIDENE 2	CESANO
FONTANA CANDIDA	COLLE FIORITO
GIARDINETTI	LA STORTA STAZIONE
GROTTAPERFETTA	LUNGHEZZA
LA LUCCHINA	LUNGHEZZINA 1
LA PISANA	LUNGHEZZINA 2
LA RUSTICA I	MADONNETTA I
LA RUSTICA II	MADONNETTA II
LAURENTINO	MALAFEDE
OSTERIA DEL CURATO 1	MASSIMINA
OSTIA LIDO NORD	MASSIMINA VILLA PARADISO



OTTAVIA NORD	MONTE STALLONARA
PALOCCO	MURATELLAI
PONTE DI NONA	NOMENTANO CASAL DEI PAZZI
PIETRALATA	OSTERIA DEL CURATO 2
QUARTICCILO	OSTIENSE
REBIBBIA	PIANA DEL SOLE
SAN BASILIO	PIANSACCOCCIA
SAN LORENZO	PISANA VIGNACCIA
SANTA MARIA DELLA PIETA'	PONTE GALERIA
SERPENTARA 1	PORTUENSE
SERPENTARA 2	PRIMAPORTA
SPINACETO	PRIMAVALLE EST
TIBURTINO III	PRIMAVALLE OVEST
TIBURTINO NORD	QUARTACCIO 1
TIBURTINO SUD	QUARTACCIO 2
TOR BELLA MONACA	ROCCAFIORITA
TOR DE' CENCI	ROMANINA
TOR SAPIENZA	SELVA NERA
TORRE MAURA	SETTECAMINI CASAL BIANCO
TORRE SPACCATA E	SPINACETO 2
TORRE SPACCATA O	STAGNI DI OSTIA
TORRE VECCHIA 1	TOR PAGNOTTA
TORRE VECCHIA 2	TOR VERGATA
TUSCOLANO	TORRACCIA
VAL MELAINA	TORRESINA 1
VIGNA MURATA	TORRESINA 2
VIGNE ALESSANDRINE	TRIGORIA I II III
VIGNE NUOVE	VIA DI PONDERANO
VILLA CERTOSA	VIA LONGONI
	VIA TOR CERVARA

- b) di aggiornare le stime dei Piani di Zona a suo tempo approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54/2003 ad eccezione di Ostia Lido Nord, Rocca Fiorita, Selva Nera e Laurentino 38, nonché di approvare le stime dei Piani di Zona riportati nella tab. B) di seguito indicata:

**Tab. B)**

I PEEP	Stima res. €/mc.	Stima n. res. €/mc.
ACILIA	35,18	45,73
CASILINO	20,86	31,29
PALOCCO	33,63	====
DRAGONCELLO	30,22	====
SERPENTARA II	21,20	29,54
LAURENTINO	29,95	44,93
TOR DE CENCI	22,20	28,86
SPINACETO	22,67	31,74
TORREVECCHIA II	41,96	62,94



II PEEP	Stima res.	Stima n. res.
TORRESINA	46,89	65,65
TORRACCIA	33,45	43,49

Resta inteso che le stime suddette verranno aggiornate con cadenza biennale decorrente dalla data di esecutività del presente provvedimento e che le medesime troveranno applicazione anche nella sostituzione delle Convenzioni ex art. 35, legge n. 865/1971, di cessione in proprietà di aree relative a Piani di Zona stipulate prima dell'entrata in vigore della legge n. 179/1992, con nuove Convenzioni ex art. 8, legge n. 10/1977, così come previsto dall'art. 31 comma 48, della legge n. 448/1998;

- c) di autorizzare per le motivazioni espresse in premessa, al fine di incentivare l'adesione da parte di possibili richiedenti, nel più breve tempo possibile, le seguenti agevolazioni valide per tutti i Piani di Zona del I e II P.E.E.P.:
- riduzione del 20% dell'importo dovuto, a favore di coloro che aderiscono alla cessione entro e non oltre il termine di 1 anno dalla data di approvazione del presente provvedimento;
  - riduzione del 10% dell'importo dovuto, a favore di coloro che aderiscono alla cessione dopo il 1° anno ed entro il termine di 2 anni dalla data di approvazione del presente provvedimento;

Inoltre, nei casi in cui l'adesione alla cessione risulti estesa a tutti gli assegnatari e/o acquirenti di ciascuno stabile, verrà riconosciuta una ulteriore riduzione pari al 10% dell'importo determinato per la suddetta cessione delle aree;

- d) di destinare gli introiti derivanti:

- all'acquisizione di aree da utilizzare per la realizzazione di Piani di Zona;
- a risolvere il contenzioso con i proprietari espropriati;
- a realizzare e/o completare le opere di urbanizzazione previste nei P.E.E.P.

- e) la cessione delle aree avverrà sulla base dello schema di Convenzione già approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54/2003.

Si fa presente che gli atti di cessione già effettuati sulla base della deliberazione del Consiglio Comunale n. 54/2003, per il Piano di Zona Laurentino 38 restano validi a tutti gli effetti di legge tenendo presente le nuove stime stabilite dalla Giunta Capitolina.

Si fa presente che le azioni amministrative già intraprese, relativamente alle richieste di conguaglio sul diritto di superficie, ai ricorsi conseguenti ed alle sentenze emesse, non subiscono alcuna variazione a seguito dell'approvazione della presente deliberazione.

Con successivo provvedimento saranno approvate le stime relative ai restanti Piani di Zona da cedere in proprietà.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 24 voti favorevoli, 3 contrari e l'astensione dei Consiglieri Ferrari, Pelonzi, Policastro, Stampete e Zambelli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Angelini, Berruti, Bianconi, Cantiani, Cassone, Cianciulli, Ciardi, Cochi, De Luca P., De Priamo, Di Cosimo, Ferrari, Gazzellone, Gramazio, Guidi, La Fortuna, Masini, Masino, Mollicone, Nanni, Pelonzi, Policastro, Pomarici, Quadrana, Rocca, Santori, Stampete, Todini, Torre, Tredicine, Vannini Scatoli e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 55.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
M. POMARICI

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 dall'Assemblea Capitolina nella seduta  
del **25 luglio 2011**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....