ROMA

Protocollo RC n. 27625/19

Deliberazione n. 84

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2020

VERBALE N. 51

Seduta Pubblica del 23 luglio 2020

Presidenza: DE VITO - SECCIA

L'anno 2020, il giorno di giovedì 23 del mese di luglio, alle ore 14,20 nell'Aula Giulio Cesare di Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è riunita, in modalità "mista", l'Assemblea Capitolina, previa trasmissione degli avvisi, per le ore 14 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

La seduta è svolta mediante lo strumento della audio-videoconferenza, ai sensi dell'art. 73, comma 1, del decreto-legge n. 18 del 17 marzo 2020 e delle disposizioni del Presidente dell'Assemblea Capitolina n. 5 del 24 marzo 2020 e n. 7 del 6 luglio 2020.

Il sottoscritto Vice Segretario Generale Vicario, dott. Gianluca VIGGIANO partecipa alla seduta.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marcello DE VITO il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 34 Consiglieri:

Allegretti Roberto, Ardu Francesco, Baglio Valeria, Bernabei Annalisa, Catini Maria Agnese, Chiossi Carlo Maria, Corsetti Orlando, De Priamo Andrea, De Vito Marcello, Di Palma Roberto, Diaco Daniele, Donati Simona, Fassina Stefano, Ferrara Paolo, Ficcardi Simona, Guadagno Eleonora, Guerrini Gemma, Iorio Donatella, Marchini Alfio, Mennuni Lavinia, Montella Monica, Onorato Alessandro, Pacetti Giuliano, Paciocco Cristiana, Palumbo Marco, Pelonzi Antongiulio, Penna Carola,

Seccia Sara, Simonelli Massimo, Spampinato Costanza, Stefàno Enrico, Sturni Angelo, Terranova Marco e Zotta Teresa Maria.

ASSENTI l'on. Sindaca Virginia Raggi e i seguenti Consiglieri:

Agnello Alessandra, Bordoni Davide, Bugarini Giulio, Celli Svetlana, Coia Andrea, Diario Angelo, Figliomeni Francesco, Grancio Cristina, Meloni Giorgia, Mussolini Rachele, Piccolo Ilaria, Politi Maurizio, Tempesta Giulia e Zannola Giovanni.

Il Presidente constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore Montuori Luca.

(OMISSIS)

A questo punto assume la presidenza dell'Assemblea la Vice Presidente Vicario Sara SECCIA.

(OMISSIS)

188ª Proposta (Dec. G.C. n. 88 del 6 dicembre 2019)

Progetto urbanistico dell'ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 Tor de' Cenci Sud in località Tenuta La Perna approvato ai sensi dell'art. 1-bis comma 1 della Legge Regione Lazio n. 36 del 2.07.1987 e s.m.i. Accettazione delle aree a destinazione pubblica.

Premesso che la Giunta Capitolina con deliberazione n. 188 del 2 maggio 2013 ha approvato il Progetto Urbanistico dell'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 Tor de' Cenci Sud in Località Tenuta La Perna, autorizzando la stipula della relativa convenzione urbanistica con la Società Cooperativa Consorzio Michelangelo a r.l. e la Società Perna Civita Cooperativa Edilizia, o loro eventuali aventi causa, quali proprietari delle aree interessate dall'intervento;

le superfici destinate dal suddetto Progetto Urbanistico ad aree pubbliche, a seguito dei rilievi effettuati in contraddittorio tra le parti, sono state individuate e quantificate con il Verbale di Consistenza e Misurazione delle aree pubbliche redatto in data 1 agosto 2013, prot. n. QI80712 del 5 agosto 2013, facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, unitamente ai seguenti elaborati grafici, tra gli altri, ad esso allegati:
A - Planimetria catastale delle aree situazione frazionamenti 1991/1992 - 2012;
B - Planimetria generale delle aree in cessione;
D - Aree in cessione suddivisione per destinazione;

in data 5 dicembre 2013, prot. QI119606, è stato trasmesso alla Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, il Piano attuativo approvato dalla Giunta Capitolina con la citata deliberazione di Giunta Capitolina n. 188/2013, alla luce di quanto deciso dalla Corte Costituzionale con Sentenza n. 272/2013 per gli eventuali adempimenti di competenza;

a seguito del sopracitato inoltro, in data 25 marzo 2014 la Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale: Roma Capitale - Progetti Speciali, ha emesso il parere paesaggistico favorevole ex art. 16 della legge n. 1150/1942, pervenuto con nota acquisita agli atti del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n. QI44354 del 25 marzo 2014;

la Società Cooperativa Edilizia Perna Civita a r.l., con nota acquisita agli atti del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n. QI135426 dell'8 agosto 2018, ha consegnato una Relazione sulle vicende di carattere giuridico - societario inerenti il programma sociale della Cooperativa edilizia Perna Civita a r.l. a seguito della scissione parziale della Soc. Coop. Edilizia Consorzio Michelangelo a r.l., dettagliatamente descritte nella relazione stessa, manifestando l'intenzione di voler giungere ad una positiva conclusione del Progetto Urbanistico dell'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 Tor de' Cenci Sud in Località Tenuta La Perna "una volta garantita la liberazione da gravami ipotecari insistenti sulle aree in cessione a Roma Capitale".

Considerato che con la citata deliberazione di Giunta Capitolina n. 188/2013, il Progetto Urbanistico dell'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 Tor de' Cenci Sud in Località Tenuta La Perna è stato approvato ai sensi dell'art. 1-bis, comma 1, della Legge Regione Lazio n. 36/1987, ferme restando le competenze dell'Assemblea Capitolina in ordine alla definizione delle opere pubbliche da realizzare ed in ordine all'accettazione della cessione delle aree pubbliche;

con nota acquisita agli atti del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n. QI17607 del 31 gennaio 2019, il tecnico incaricato dalla Soc. Coop. Perna Civita, Arch. Maurizio Cosimo Nitti, ha asseverato la conformità dei prezzi indicati nel computo metrico estimativo e nell'elenco prezzi unitari delle opere di urbanizzazione primaria al Prezziario Regionale vigente della Regione Lazio;

l'Ufficio procedente ha provveduto ad esperire opportuna verifica sulla sopracitata asseverazione di conformità dei prezzi di computo metrico estimativo, come attestato nella Relazione Tecnica del Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica prot. n. QI131122 del 5 agosto 2019, esibita in atti;

con deliberazione di Assemblea Capitolina n. 1/2017 sono stati approvati i nuovi parametri per il calcolo degli oneri di urbanizzazione;

conseguentemente, il quadro economico relativo alle Opere e agli Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria risulta il seguente:
Opere di urbanizzazione primaria
Rete stradale, parcheggi pubblici, connessione viaria esterna € 1.652.313,87

Rete di fognatura dell'ATO	€ 824.156,21
Attrezzatura verde pubblico (quota primaria mq 13.969)	€ 148.666,78
Totale opere di urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo	€ 2.625.136,86
Opere di urbanizzazione secondaria e di allacciamento	
Attrezzatura verde pubblico per mq 42.150 (quota extra standard)	€ 288.591,26
Potenziamento rete fognatura a servizio dell'abitato esistente	€ 694.417,98
Totale opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a scomputo	€ 983.009,24
Oneri di urbanizzazione	
Oneri di Urbanizzazione Primaria residenziale	€ 1.441.087,20
Oneri di Urbanizzazione Primaria non residenziale	€ 264.267,36
Totale oneri di urbanizzazione primaria	€ 1.705.354,56
Oneri di Urbanizzazione Secondaria residenziale	€ 1.199.136,96

Dato atto che gli oneri di urbanizzazione primaria pari ad € 1.705.354,56 sono integralmente assolti a totale cura e spese del soggetto attuatore attraverso la realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione primaria, pari ad € 2.625.136,86;

il soggetto attuatore è tenuto al versamento della quota di oneri di urbanizzazione secondaria non scomputata attraverso la realizzazione delle corrispondenti opere di urbanizzazione, nella misura complessiva di € 216.127,72 (€ 1.199.136,96 - € 983.009,24) contestualmente all'ottenimento del titolo edilizio abilitativo;

solo ad esito della sottoscrizione della Convenzione, in sede di Variazione di bilancio per il triennio di competenza, le opere pubbliche saranno inserite nel Programma Triennale OO.PP., lista "Fondi Privati" per l'importo complessivo di € 3.608.146,10;

il contributo sul costo di costruzione, provvisoriamente stimato in € 567.602,13, verrà definito in sede di rilascio del titolo edilizio abilitativo.

Atteso che in data 5 agosto 2019 il Direttore 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. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.".

Il Direttore F.to: C. Esposito;

che in data 5 agosto 2019 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha attestato - ai sensi dell'art. 30, comma 1, lettere 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: C. Esposito;

che in data 20 settembre 2019 il Ragioniere Generale, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto."

Il Ragioniere Generale F.to: A. Guiducci.

Visto che la Commissione Capitolina Permanente VIII, nella seduta dell'8 gennaio 2020, ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione in argomento;

che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretariato 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 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii..

Per i motivi di cui in narrativa,

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA
DELIBERA

- di autorizzare l'accettazione delle aree a destinazione pubblica, di cui Progetto Urbanistico dell'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 Tor de' Cenci Sud in Località Tenuta La Perna, approvato con deliberazione della Giunta Capitolina n. 188 del 2 maggio 2013, che al momento della stipula della relativa Convenzione Urbanistica dovranno essere libere da pesi, vincoli, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di qualunque natura e specie, come individuate e quantificate nel "Verbale di Consistenza e Misurazione delle Aree Pubbliche da cedere a Roma Capitale" redatto in data 1° agosto 2013, acquisito agli atti del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n. QI/80712 del 5 agosto 2013, facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento unitamente ai seguenti elaborati grafici, tra gli altri, ad esso allegati:
  A - Planimetria catastale delle aree situazione frazionamenti 1991/1992 - 2012;
  B - Planimetria generale delle aree in cessione;
  D - Aree in cessione suddivisione per destinazione;

- di approvare le opere pubbliche Progetto Urbanistico dell'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 Tor de' Cenci Sud in Località Tenuta La Perna, come già individuate e descritte negli elaborati progettuali allegati alla suddetta deliberazione di Giunta Capitolina n. 188/2013, che saranno realizzate per mezzo del ricorso all'istituto del c.d. "scomputo" nei termini e nei modi di cui alla normativa vigente in materia;

- di approvare il seguente quadro economico relativo alle Opere e agli Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi all'intervento in questione:

Opere di urbanizzazione primaria	
Rete stradale, parcheggi pubblici, connessione viaria esterna	€ 1.652.313,87
Rete di fognatura dell'ATO	€ 824.156,21
Attrezzatura verde pubblico (quota primaria mq 13.969)	€ 148.666,78

Totale opere di urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo	€ 2.625.136,86
Opere di urbanizzazione secondaria e di allacciamento	
Attrezzatura verde pubblico per mq 42.150 (quota extra standard)	€ 288.591,26
Potenziamento rete fognatura a servizio dell'abitato esistente	€ 694.417,98
Totale opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a scomputo	€ 983.009,24
Oneri di urbanizzazione	
Oneri di Urbanizzazione Primaria residenziale	€ 1.441.087,20
Oneri di Urbanizzazione Primaria non residenziale	€ 264.267,36
Totale oneri di urbanizzazione primaria	€ 1.705.354,56
Oneri di Urbanizzazione Secondaria residenziale	€ 1.199.136,96

- di dare atto che gli oneri di urbanizzazione primaria pari ad € 1.705.354,56 sono integralmente assolti a totale cura e spese del soggetto attuatore attraverso la realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione primaria, pari ad € 2.625.136,86;

- di dare atto che il soggetto attuatore è tenuto al versamento della quota di oneri di urbanizzazione secondaria non scomputata attraverso la realizzazione delle corrispondenti opere di urbanizzazione, nella misura complessiva di € 216.127,72 (€ 1.199.136,96 - € 983.009,24) contestualmente all'ottenimento del titolo edilizio abilitativo;

- di dare atto che, solo ad esito della sottoscrizione della Convenzione, in sede di Variazione di bilancio per il triennio di competenza, le opere pubbliche saranno inserite nel Programma Triennale OO.PP., lista "Fondi Privati" per l'importo complessivo di € 3.608.146,10;

- di dare atto che il contributo sul costo di costruzione, provvisoriamente stimato in € 567.602,13, verrà definito in sede di rilascio del titolo edilizio abilitativo;

- di disporre che quanto stabilito con il presente provvedimento dovrà essere recepito nella Convenzione Urbanistica che sarà stipulata per dare attuazione al Progetto Urbanistico dell'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 Tor de' Cenci Sud in Località Tenuta La Perna.

Verbale di Consistenza e Misurazione delle Aree Pubbliche da cedere a Roma Capitale relativo al progetto urbanistico ATO R13 Tor de'Cenci Sud in località Tenuta La Perna approvato con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 188 del 2 maggio 2013.

Tecnico in rappresentanza di 'Roma Capitale'
P.O. Arch. Stefania Schiavoni

ROMA CAPITALE 28
-5 AGO. 2013
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 80412

Tecnico in rappresentanza di 'Perna Civita Cooperativa Edilizia'
Dott. Emanuele Giannini

Tecnico in rappresentanza di 'Consorzio Michelangelo s.c.ar.l.'
Dott. Emanuele Giannini

Premesso:

- che la Società Consorzio Michelangelo s.c.a r.l. ha depositato con prot. n. QF 15859 del 26 luglio 2010 della U.O. "Città Consolidata" del Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica" di Roma Capitale, il Progetto Urbanistico attuativo del Comprensorio ATO R13 Tor dè Cenci Sud in località Tenuta "La Perna";

Che la proposta di trasformazione, denominata ATO R13 Tor dè Cenci Sud Tenuta La Perna, interessa una superficie territoriale interna all'ATO di mq. 150.092, più circa mq. 900 di superficie esterna all'ATO R13 finalizzati alla realizzazione di una rotatoria, oltre a circa mq. 9.407 finalizzati alla realizzazione della viabilità esterna, per una superficie totale dell'intervento pari a circa mq. 160.399;

Che l'intervento urbanistico ha una Superficie Utile Lorda di mq. 10.000,00, di cui mq. 9.000,00 di S.U.L. residenziale e mq. 1.000,00 di S.U.L. non residenziale ed è conforme a quanto stabilito dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di Roma;

Che al fine di procedere all'approvazione del procedimento urbanistico relativo al progetto presentato dal Consorzio Michelangelo in data 26 luglio 2010 è stata convocata con prot. n. 16726 del 4 agosto 2010 presso la scrivente U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica una Conferenza di Servizi per il giorno 13 settembre 2010 al fine di verificare la rispondenza del Piano Urbanistico in oggetto alle vigenti norme edificatorie;

Dott. Archeologo Emanuele Giannini

Che la U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio con determinazione dirigenziale n. 603 del 15 settembre 2011, prot. n. QFF 19754 del 15 settembre 2011 ha attestato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 59/1995 che le aree site in Roma in località Tenuta La Perna interessate dall'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 Tor dè Cenci Sud non sono gravate da usi civici;

Che la succitata Conferenza di Servizi è stata chiusa con determinazione dirigenziale n. 691 in data 11 novembre 2011 prot. n. QFF 24392, integralmente allegata al presente verbale;

Che la Società Consorzio Michelangelo s.c.a.r.l. ha depositato con prot. n. 1070 del 19 gennaio 2012 della U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, il Progetto Definitivo della Rete Infrastrutturale Stradale e Reti Idrauliche del Comprensorio ATO R13 Tor dè Cenci Sud in località Tenuta "La Perna";

Che, così come previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana", allegato A alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 2 marzo 2006, il processo partecipativo relativo all'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 Tor dè Cenci Sud, è stato avviato in data 8 giugno 2012 ed il relativo incontro pubblico si è svolto il giorno 10 luglio 2012 presso la sala consiliare del XII Municipio di Roma Capitale;

Che ad esito del processo partecipativo è stato redatto il Documento della Partecipazione, prot. n. 18493 del 14 settembre 2012 e sono state recepite, sia le istanze presentate dalle famiglie aderenti al Programma Urbanistico, sia le istanze presentate dai cittadini proprietari degli insediamenti con esso confinanti e che, conseguentemente sono state apportate modifiche al progetto infrastrutturale stradale e al piano urbanistico attuativo;

Che con Atto del 27 luglio 2012 repertorio n. 14765 a rogito Dottor Giorgio Mario Calissoni, Notaio in Roma, comunicato al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica U.O. Città Consolidata con nota protocollo n. QF25166 del 6 dicembre 2012, la Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata "Consorzio Michelangelo" ha trasferito alla "Perna Civita Società Cooperativa Edilizia" il ramo d'azienda comprendente il compendio immobiliare costituito dall'area ad edificazione residenziale dell'ATO R13 Tor dè Cenci Sud sito in località Tenuta La Perna e in particolare il terreno edificabile della superficie catastale complessiva di mq. 146.620,00 censito al Nuovo Catasto Urbano al foglio 1151, particelle nn. 554, 552, 549, 553, 550, 548, 546, 547, 551,

555 (tutte ex part. n. 357); particelle nn. 530, 529, 541, 539, 537, 536, 533, 531, 540, 544, 545, 535, 532, 543, 542, 534 (tutte ex part. n. 361); particelle nn. 527, 525, 528, 526, 523, 524 (tutte ex part. n. 366); particelle nn. 521, 522 (tutte ex part. n. 370);

Dott. Archeologo
Emanuele Giannini

Che la Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata "Consorzio Michelangelo ha mantenuto la proprietà delle aree site in Roma, in località Tenuta La Perna per complessivi mq. 13.780,00 circa, distinte in Catasto Terreni di Roma al Foglio 1151 part. n. 538 (interna all'ATO e non residenziale pari a mq. 4.373,08) e parte delle particelle nn. 393, 394, 360 (esterne all'ATO pari a circa mq 9.407,00);

Che la Società Perna Civita, in qualità di proprietaria dell'area, ha depositato con prot. n. QF 24052 del 26 novembre 2012 della U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale l'aggiornamento del Progetto Urbanistico Attuativo del Comprensorio ATO R13 Tor dè Cenci Sud in località Tenuta La Perna e gli elaborati progettuali delle Opere di Urbanizzazione previste, per quanto riguarda i Progetti Definitivi della Rete Infrastrutturale Stradale, della Rete Infrastrutturale Fognaria e del Verde Pubblico che recepiscono tutte le condizioni, prescrizioni e indicazioni dei sopra citati pareri e successive osservazioni, procedendo di conseguenza ad un nuovo frazionamento delle aree in oggetto, recepito dall'Agenzia del Territorio (NCTU) con protocolli RM0452793 del 07/06/2013, RM0469422 del 13/06/2013, RM0497012 del 26/06/2013;

Che il Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana di Roma Capitale, U.O. Fognature e Rapporti con ACEA ATO2 e U.O. Opere Stradali Nuove e Strategiche , con prot. 26851 del 13 marzo 2013 ed il Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde con prot. 20982 del 26 marzo 2013 hanno espresso parere favorevole al Progetto Urbanistico ed Infrastrutturale Definitivo inerente l'ATO R13 Comprensorio Tor dè Cenci Sud in località Tenuta La Perna;

Che i preventivi di spesa dell'impianto di illuminazione pubblica e quello relativo alla realizzazione delle condotte di alimentazione idrica potabile saranno richiesti rispettivamente ad ACEA Distribuzione ed ACEA ATO 2 entro la data di sottoscrizione della stipula della Convenzione;

Che la Società Cooperativa Consorzio Michelangelo a r.l. e la Società Perna Civita Cooperativa Edilizia o loro eventuali aventi causa, quali proprietari delle aree, stipuleranno la relativa Convenzione Urbanistica con contestuale cessione delle aree pubbliche a Roma Capitale;

Che con atto d'obbligo a rogito Dottor Giorgio Mario Calissoni, Notaio in Roma, stipulato in data 17 dicembre 2012, repertorio n. 15051, atto n. 5143, registrato all'Ufficio delle Entrate Roma 4 in data 15 gennaio 2013, n. 873/1T, la Società Perna Civita – Società Cooperativa Edilizia, con sede in Roma Via di Porta Pinciana n. 6 e la Società Consorzio Michelangelo – Società Cooperativa Edilizia a r.l. con sede in Roma Via di Porta Pinciana n. 6 si sono impegnate a ottemperare a tutti gli impegni ed oneri derivanti dal procedimento urbanistico in

Dott. Archeologo
Emanuele Giannini

oggetto, ivi compresa la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste;

Che il citato atto d'obbligo è stato acquisito in prima istanza dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n. QF 26126 del 17 dicembre 2012 e, dopo l'avvenuta registrazione dello stesso atto presso l'Ufficio delle Entrate Roma 4, con prot. n. QI 14391 in data 11 febbraio 2013;

Che l'atto d'obbligo stipulato in data 17 dicembre 2012, rep. n. 15051 a rogito Dottor Giorgio Mario Calissoni, Notaio in Roma è stato integrato con atto d'obbligo del 18 gennaio 2013 rep. n. 15098, atto n. 5173 a rogito del Dottor Giorgio Mario Calissoni, Notaio in Roma, "per la necessità di procedere ad una identificazione cartografica "ed è stato acquisito in data 28 gennaio 2013 dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n. QI 8822;

Che la Società Cooperativa Consorzio Michelangelo a r.l. e la Società Perna Civita Cooperativa Edilizia con l'atto d'obbligo del 17 dicembre 2012, si sono obbligate irrevocabilmente a stipulare la Convenzione Urbanistica secondo i contenuti e lo schema generale di Convenzione di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 1° ottobre 2009 come modificato dalla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 70 del 22 novembre 2011, e ulteriori sue modificazioni, integrazioni ed adeguamenti, anche scaturenti dalla normativa nel frattempo intervenuta;

Che il programma urbanistico ATO R13 Tor dè Cenci Sud prevede, previa redazione dei frazionamenti catastali ove necessari, la cessione al patrimonio di Roma Capitale, in diritto di piena ed esclusiva proprietà e senza corrispettivo in denaro, delle aree a destinazione pubblica interne ed esterne all'intervento, così indicativamente delineate:

verde pubblico mq 56.119,43
servizio pubblico mq 1.668,94
parcheggi pubblici mq 2.435,80
viabilità e verde arredo mq 19.357,43.

Che la Giunta Capitolina con deliberazione n. 188 del 2 maggio 2013, in allegato integralmente riportata, ha approvato, ai sensi dell'art. 1 bis comma primo della Legge Regione Lazio n. 36 del 2 luglio 1987 e s.m.ei., il progetto urbanistico attuativo dell'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 Tor dè Cenci Sud in Località Tenuta La Perna e ha approvato l'atto d'obbligo stipulato in data 17 dicembre 2012, rep. n. 15051 atto n. 5143, a rogito Dottor Giorgio Mario Calissoni Notaio in Roma, acquisito dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. QFF n. 26126 del 17 dicembre 2012, così come integrato con atto d'obbligo del 18 gennaio 2013 rep. 15098, atto n. 5173 a rogito del Dottor Giorgio Mario Calissoni, Notaio in Roma, acquisito in data 28 gennaio 2013 con protocollo Dipartimento

Dott. Archeologo
Emanuele Giannini

Programmazione e Attuazione Urbanistica numero 8822.

Il giorno 05 aprile 2013, dopo aver, nei giorni precedenti, fatto accesso ai luoghi, elaborato gli sviluppi topografici, il Dott. Emanuele Giannini, in rappresentanza della proprietà e il Funzionario P.O. Arch. Stefania Schiavoni nominata in rappresentanza di Roma Capitale con Determinazione Dirigenziale n. 610 del 12 settembre 2012, hanno proceduto alle opportune operazioni topografiche, atte ad individuare e delimitare le aree oggetto del presente Verbale e a definire catastalmente le dimensioni e relative proprietà.

Aree in cessione ATO R13 "Tor de Cenci Sud" Tenuta La Perna.

La società **"Perna Civita Cooperativa Edilizia"**, risulta catastalmente proprietaria di aree per complessivi **mq. 70.757** (metri quadrati settantamilasettecentocinquantasette) di cui:

- **Mq 51.669** (metri quadrati cinquantunomilaseicentosessantanove), costituenti in parte le aree destinate al 'Verde Pubblico Piano Campagna', contraddistinte con le sigle Vpc1, Vpc2, Vpc3, Vpc4, Vpc5, Vpc6, Vpc7, Vpc8, Vpc9, Vpc10, Vpc11, Vpc12, Vpc13, censite in Catasto Terreni di Roma, secondo i tipi di frazionamento prot. 452793 del 07-06-13, prot. 469422 del 13-06-13, prot. 497012 del 26-06-13, al Foglio 1151, All. 1209, particelle: **562** di mq 13.247, **577** di mq 189, **590** di mq 478, **603** di mq 2.155; Foglio 1151, All. 1208, particella: **610** di mq 2.036, **612** di mq 22.863, **616** di mq 1980, **619** di mq 980, **622** di mq 229; Foglio 1151, All. 1207, particelle: **722** di mq 2.958, **727** di mq 1.181, **733** di mq 2.692, **774** di mq 711;
- **Mq 2.446** (metri quadrati duemilaquattrocentoquarantasei), costituenti in parte le aree di Verde Pubblico Standard, contraddistinte con le sigle Vp1, Vp4, censite in Catasto Terreni di Roma, secondo i tipi di frazionamento prot. 452793 del 07-06-13, prot. 469422 del 13-06-13, prot. 497012 del 26-06-13, al Foglio 1151, All. 1207, particelle: **729** di mq 1.347, **765** di mq 1.099;
- **Mq 12.105** (metri quadrati dodicimilacentocinque), costituenti in parte le aree destinate a Viabilità Pubblica, contraddistinte con le sigle Spu1, Spu2, Spu4, come indicate nelle planimetrie di progetto, censite in Catasto Terreni di Roma, secondo i tipi di frazionamento prot. 452793 del 07-06-13, prot. 469422 del 13-06-13, prot. 497012 del 26-06-13, al Foglio 1151, All. 1209, particelle: **563** di mq 1.248, **565** di mq 874; Foglio 1151, all. 1207, particelle: **723** di mq 9.983;
- **Mq 2.318** (metri quadrati duemilatrecentodiciotto), costituenti le aree destinate a Parcheggio Pubblico a Raso, contraddistinte con le sigle P1, P2, censite in Catasto Terreni di Roma, secondo i tipi di frazionamento prot. 452793 del 07-06-13, prot. 469422 del 13-06-13, prot.

Dott. Archeologo
Emanuele Giannini

497012 del 26-06-13, al Foglio 1151, All.1209, particelle: **564** di mq 2.076; Foglio 1151, All. 1207, particelle: **777** di mq 242;

- **Mq 510** (metri quadrati cinquecentodieci), costituenti in parte le aree destinate a Parcheggio Pubblico non residenziale, contraddistinte con le sigle Pnr1, censite in Catasto Terreni di Roma, secondo i tipi di frazionamento prot. 452793 del 07-06-13, prot. 469422 del 13-06-13, prot. 497012 del 26-06-13, al Foglio 1151, All.1207, particelle: **754** di 510 mq;
- **Mq 1.709** (metri quadrati millesettecentonove), costituenti le aree destinate a Servizio Pubblico, contraddistinte con le sigle S1, S2, censite in Catasto Terreni di Roma, secondo i tipi di frazionamento prot. 452793 del 07-06-13, prot. 469422 del 13-06-13, prot. 497012 del 26-06-13, al Foglio 1151, All.1209, particelle: **602** di mq 1.658; Foglio 1151, All. 1207, particelle: **776** di mq 51;

La società **"Consorzio Michelangelo s.c.ar.l."**, risulta catastalmente proprietaria di aree per complessivi **mq. 9.677** (metri quadrati novemilaseicentosettantasette) di cui:

- **Mq 2.086** (metri quadrati duemilaottantasei), costituenti in parte le aree destinate al 'Verde Pubblico Piano Campagna', contraddistinte con le sigle Vpc14, censite in Catasto Terreni di Roma, secondo i tipi di frazionamento prot. 452793 del 07-06-13, prot. 469422 del 13-06-13, prot. 497012 del 26-06-13, al Foglio 1151, All. 1207, particella: **719** di mq 2086;
- **Mq 84** (metri quadrati ottantaquattro), costituenti in parte le aree di Verde Pubblico Standard, contraddistinte con le sigle Vp2, Vp3, censite in Catasto Terreni di Roma, secondo i tipi di frazionamento prot. 452793 del 07-06-13, prot. 469422 del 13-06-13, prot. 497012 del 26-06-13, al Foglio 1151, All. 1207, particelle: **762** di mq 57, **763** di mq 27;
- **Mq 7.450** (metri quadrati settemilaquattrocentocinquanta), costituenti in parte le aree destinate a Viabilità Pubblica, contraddistinte con le sigle Spu3, Spu5, Spu6, Spu7, come indicate nelle planimetrie di progetto, censite in Catasto Terreni di Roma, secondo i tipi di frazionamento prot. 452793 del 07-06-13, prot. 469422 del 13-06-13, prot. 497012 del 26-06-13, al Foglio 1151, All. 1208, particelle: **608** di mq 432, Foglio 1151, All. 1207, particelle: **716** di mq 2.237, **718** di mq 686, **720** di mq 4.095;
- **Mq 57** (metri quadrati cinquantasette), costituenti in parte le aree destinate a Parcheggio Pubblico non residenziale, contraddistinte con le sigle Pnr2, censite in Catasto Terreni di Roma, secondo i tipi di frazionamento prot. 452793 del 07-06-13, prot. 469422 del 13-06-13, prot. 497012 del 26-06-13, al Foglio 1151, All.1207, particelle: **764** di 57 mq;

Inoltre, interna al perimetro dell'Ambito "Tor de Cenci Sud", risulta presente una cabina elettrica indicata nelle planimetrie allegate.

Dott. Archeologo
Emanuele Giannini

Le misurazioni di rilievo relative alle aree pubbliche sono riportate nella seguente Tabella:

DESTINAZIONE	LOTTO	SUPERFICI DI PROGETTO (1)	SUPERFICI DI RILIEVO (2)	SCOSTAMENTO (3) = (2) – (1)
VERDE PUBBLICO (PIANO CAMPAGNA)	Vpc1	13.246,9579	13.247	0,0431
VERDE PUBBLICO (PIANO CAMPAGNA)	Vpc2	185,64	189	3,36
VERDE PUBBLICO (PIANO CAMPAGNA)	Vpc3	470,57	478	7,43
VERDE PUBBLICO (PIANO CAMPAGNA)	Vpc4	2.154,44	2.155	0,56
VERDE PUBBLICO (PIANO CAMPAGNA)	Vpc5	2.030,6687	2.036	5,3313
VERDE PUBBLICO (PIANO CAMPAGNA)	Vpc6	22.836,21	22.863	26,79
VERDE PUBBLICO (PIANO CAMPAGNA)	Vpc7	1.951,07	1.980	28,93
VERDE PUBBLICO (PIANO CAMPAGNA)	Vpc8	978,9864	980	1,0136
VERDE PUBBLICO (PIANO CAMPAGNA)	Vpc9	228,7771	229	0,2229
VERDE PUBBLICO (PIANO CAMPAGNA)	Vpc10	2.938,77	2.958	19,23
VERDE PUBBLICO (PIANO CAMPAGNA)	Vpc11	1.180,3901	1.181	0,6099
VERDE PUBBLICO (PIANO CAMPAGNA)	Vpc12	2.645,0687	2.662	16,9313
VERDE PUBBLICO (PIANO CAMPAGNA)	Vpc13	709,79	711	1,21
VERDE PUBBLICO (PIANO CAMPAGNA)	Vpc14	2.070,70	2.086	15,30
VERDE PUBBLICO STANDARD	Vp1	1.340,72	1.347	6,28
VERDE PUBBLICO STANDARD	Vp2	50,10	57	6,9
VERDE PUBBLICO STANDARD	Vp3	20,32	27	6,68
VERDE PUBBLICO STANDARD	Vp4	1.080,2521	1.099	18,7479

Dott. Archeologo
Emanuele Giannini

VERDE PUBBLICO TOTALE		**56.119,43**	**56.285**	**165,57**
VIABILITA' PUBBLICA	Spu1	1.219,03	1.248	28,97
VIABILITA' PUBBLICA	Spu2	850,05	874	23,95
VIABILITA' PUBBLICA	Spu3	4.066,4219	4.095	28,5779
VIABILITA' PUBBLICA	Spu4	9.972,03	9.983	10,97
VIABILITA' PUBBLICA	Spu5	675,38	686	10,62
VIABILITA' PUBBLICA	Spu6	2.188,35	2.237	48,65
VIABILITA' PUBBLICA	Spu7	386,1679	432	45,8321
VIABILITA' PUBBLICA TOTALE		**19.357,43**	**19.555**	**197,57**
PARCHEGGIO PUBBLICO	P1	1.836,31	2.076	239,69
PARCHEGGIO PUBBLICO	P2	200,3	242	41,70
PARCHEGGIO PUBBLIC0 NON RESIDENZIALE	Pnr1	363,19	510	146,81
PARCHEGGIO PUBBLICO NON RESIDENZIALE	Pnr2	36	57	21
PARCHEGGIO PUBBLICO TOTALE		**2.435,80**	**2.885**	**449,20**
SERVIZI PUBBLICI	S1	1.618,32	1658	39,68
SERVIZI PUBBLICI	S2	50,62	51	0,38
SERVIZI PUBBLICI TOTALE		**1.668,94**	**1.709**	**40,06**
Totale complessivo		**79.581,60**	**80.434**	**852,3992**

Pertanto le cessioni di aree a Roma Capitale, relativamente al Programma Urbanistico "Tor de' Cenci Sud" saranno le seguenti:

Aree ambito "Tor de' Cenci Sud località Tenuta La Perna"

a) La Società **"Perna Civita Cooperativa Edilizia"**, risulta catastalmente proprietaria di aree previste in cessione all'Amministrazione Capitolina per complessivi **mq 70.757** (metri quadrati settantamilasettecentcinquantantasette), censite in Catasto Terreni di Roma al Foglio 1151, All. 1209, particelle: **562** di mq 13.247, **563** di mq 1.248, **564** di mq 2.076, **565** di mq 874, **577** di mq 189, **577** di mq189, **590** di mq 478, **602** di mq 1.658, **603** di mq 2.155; Foglio 1151, All. 1208, particelle: **610** di mq 2.036, **612** di mq 22.863, **616** di mq 1980, **619** di mq 980, **622** di mq 229, **631** di mq 100; Foglio 1151, All. 1206, particelle: **722** di mq

2.958, **723** di mq 9.983, **727** di 1.181, **729** di mq 1.347, **733** di mq 2.692, **754** di mq 510, **765** di mq 1.099, **774** di mq 711, **776** di mq 51, **777** di mq 242;

b) La Società **"Consorzio Michelangelo s.c.ar.l."**, risulta catastalmente proprietaria di aree previste in cessione all'Amministrazione Capitolina per complessivi **mq 9.677** (metri quadrati novemilaseicentosattantasette), censito in Catasto Terreni di Roma al Foglio 1151, All. 1208, particelle: **608** di mq 432; Foglio 1151, All. 1207, particelle: **716** di mq 2.237, **718** di mq 686, **719** di mq 2.086, **720** di mq 4.095, **762** di mq 57, **763** di mq 27, **764** di mq 56;

La cessione complessiva di aree aventi destinazione pubblica per il Programma di Trasformazione Urbanistica ATO R13 "Tor de' Cenci Sud" in località Tenuta La Perna assomma a complessivi **mq 80.434** (metri quadrati ottantamilaquattrocentotrentaquattro).

Nell'area è inoltre presente una cabina elettrica, collocata in prossimità dell'attuale cancello di ingresso da via Scarpelli e collocata all'interno del lotto Spu4.

Il presente Verbale viene, previa lettura, controfirmato dalle parti in segno di approvazione.

Tutto quanto riportato nel presente verbale è stato rappresentato, quale parte integrante e sostanziale nei seguenti allegati:

- Allegato A – Planimetria generale stato precedente delle aree
- Allegato B – Planimetria generale delle aree in cessione
- Allegato C – Aree in cessione per Proprietà
- Allegato D – Aree in cessione per Destinazione
- Allegato E – Tabulato delle coordinate suddiviso per aree
- Allegato F – Planimetria generale misurazione Aree in cessione

Roma, 01 agosto 2013

in rappresentanza di 'Roma Capitale'

P.O. Arch. Stefania Schiavoni

Dipartimento Programmazione e Pianificazione del Territorio
Servizio Lottizzazioni
Il Responsabile e Coordinatore
Arch. Stefania Schiavoni

in rappresentanza di 'Perna Civita Cooperativa Edilizia'

Dott. Emanuele Giannini

in rappresentanza di 'Consorzio Michelangelo s.c.ar.l.'

Dott. Emanuele Giannini

Dott. Archeologo
Emanuele Giannini

(OMISSIS)

Il PRESIDENTE invita quindi l'Assemblea alla votazione, con sistema elettronico tramite specifico applicativo, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, lo stesso Presidente, con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 32 voti favorevoli e 1 contrario.

Hanno votato a favore i Consiglieri Allegretti, Baglio, Bernabei, Celli, Chiossi, Coia, De Priamo, Diario, Donati, Fassina, Ferrara, Ficcardi, Figliomeni, Guadagno, Iorio, Mennuni, Mussolini, Pacetti, Paciocco, Palumbo, Pelonzi, Penna, Piccolo, Seccia, Simonelli, Spampinato, Stefàno, Sturni, Tempesta, Terranova, Zannola e Zotta.
Ha votato contro la Consigliera Guerrini.

La presente deliberazione assume il n. 84.

Infine l'Assemblea, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, dichiara, con 33 voti favorevoli e 1 contrario, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

Hanno votato a favore i Consiglieri Allegretti, Baglio, Bernabei, Celli, Chiossi, Coia, De Priamo, Di Palma, Diaco, Diario, Donati, Fassina, Ferrara, Ficcardi, Figliomeni, Guadagno, Iorio, Mennuni, Mussolini, Paciocco, Palumbo, Pelonzi, Penna, Piccolo, Seccia, Simonelli, Spampinato, Stefàno, Sturni, Tempesta, Terranova, Zannola e Zotta.

Ha votato contro la Consigliera Guerrini.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
M. DE VITO – S. SECCIA

IL SEGRETARIO GENERALE
P.P. MILETI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO
G. VIGGIANO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 4 agosto 2020 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 18 agosto 2020.

Lì, 3 agosto 2020

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina
IL DIRETTORE
F.to: P. Ciutti