



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 28148/14

Deliberazione n. 8

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

Anno 2015

VERBALE N. 31

Seduta Pubblica del 12 marzo 2015

Presidenza: BAGLIO

L'anno duemilaquindici, il giorno di giovedì dodici del mese di marzo, alle ore 10,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta dell'11 marzo, tolta per mancanza del numero legale, per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

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

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina la Presidente Valeria BAGLIO la quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 10,45 – la Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 23 Consiglieri:

Azuni Maria Gemma, Baglio Valeria, Battaglia Erica, Battaglia Immacolata, Caprari Massimo, Celli Svetlana, Corsetti Orlando, De Luca Athos, De Vito Marcello, Di Biase Michela, Dinoi Cosimo, Ferrari Alfredo, Giansanti Luca, Grippo Valentina, Magi Riccardo, Marino Franco, Panecaldo Fabrizio, Paris Giovanni, Piccolo Ilaria, Policastro Maurizio, Stampete Antonio, Tempesta Giulia e Tiburzi Daniela.

Assenti l'on. Sindaco Ignazio Roberto Maria Marino e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Belviso Sveva, Bordoni Davide, Cantiani Roberto, Coratti Mirko, Cozzoli Poli Ignazio, D'Ausilio Francesco, De Palo Gianluigi, Frongia Daniele, Ghera Fabrizio, Marchini Alfio, Mennuni Lavinia, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Palumbo Marco, Paris Rita, Peciola Gianluca, Pedetti Pierpaolo, Pomarici Marco, Proietti Cesaretti Annamaria, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia, Rossin Dario, Stefano Enrico e Tredicine Giordano.

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

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Caudo Giovanni, Danese Francesca, Improta Guido, Leonori Marta e Scozzese Silvia.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 3ª Proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

3ª Proposta (Dec. G.C. del 30 dicembre 2014 n. 106)

**Verifica della quantità di aree destinate ad insediamenti per attività produttive industriali ed artigianali, da cedere in diritto di superficie nell'anno 2015, e determinazione dei relativi corrispettivi.**

Premesso che l'art. 172, comma 1, lettera b), del Decreto Legislativo n. 267/2000 prevede l'adozione di una deliberazione da allegare al Bilancio di previsione, con la quale il Comune verifica la quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie – ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457 – che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie e stabilisce il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3253 del 15 luglio 1980, l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano degli insediamenti produttivi, ex art. 27 legge 22 ottobre 1971 n. 865, di cui faceva parte l'area di Acilia-Dragona;

Che, pur a seguito della decadenza del piano sopra citato, avvenuta in data 15 luglio 1990, le uniche aree disponibili per l'attuazione di un programma di iniziativa pubblica per industria ed artigianato insistono nel comprensorio di Acilia-Dragona, trattandosi di aree non soggette a procedure di esproprio, in quanto già di proprietà capitolina;

Che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 213 dell'11-12 dicembre 2000, i corrispettivi a carico dei concessionari venivano confermati in L/mq. 19.279, di cui L/mq. 7.003 a titolo di oneri di acquisizione delle aree e L/mq. 12.276 per anticipo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per le aree del settore industriale, ed in L/mq. 17.872, di cui L/mq. 7.003 a titolo di oneri di acquisizione delle aree e L/mq. 10.869 per anticipo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per le aree del settore artigianale;

Che con successivi atti, da ultimo con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 42 del 24 luglio 2014, i predetti corrispettivi sono stati stabiliti, secondo le variazioni percentuali comunicate dall'Istat, in Euro 10,37 (al mq.) per il settore artigianale, di cui Euro 4,76 al mq. a titolo di oneri di acquisizione delle aree e Euro 5,61 al mq. per anticipo quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e in Euro 11,10 al mq. per il settore industriale, di cui Euro 4,76 al mq. a titolo di oneri di acquisizione delle aree e Euro 6,34 per anticipo quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

Che si ritiene di poter confermare i succitati importi, ai fini dei corrispettivi di concessione delle aree da applicare alle prossime assegnazioni di lotti artigianali ed industriali ubicati all'interno del comprensorio di Acilia-Dragona per l'annualità 2015;

Che, da un esame degli atti in possesso della U.O. S.U.A.P. Area Localizzazione Attività Produttive Acilia-Dragona, i lotti artigianali/industriali, attualmente liberi da ogni tipo di attività, per i quali si prevede di avviare le procedure per la concessione degli stessi nel corso del 2015, sono i seguenti:

## CORRISPETTIVO DI CONCESSIONE

n. lotto	mq	€ al mq	€ al mq x mq
16/a	2.479,00	10,37	€ 25.707,23
22/a	2.479,00	10,37	€ 25.707,23
25/a	4.471,43	10,37	€ 46.368,72
31/a	2.292,30	10,37	€ 23.771,15
37/a	2.289,56	10,37	€ 23.742,73
39/a	2.194,14	10,37	€ 22.753,23
41/a	2.212,43	10,37	€ 22.942,89
Totale lotti artigianali	mq. 18.417,86		€ 191.182,84

5/i	4.277,00	11,10	€ 47.474,70
46/i	3.689,50	11,10	€ 40.953,45
Totale lotti industriali	mq. 7.966,50		€ 88.428,15
TOTALE	mq. 26.384,36		€ 279.610,99

Considerato, che i lotti artigianali da assegnare per l'annualità 2015 nel comprensorio di Acilia-Dragona sono n. 7;

Visto lo stato attuale di recessione economica che coinvolge l'intero comparto produttivo di Acilia-Dragona;

Sentito il parere del Consorzio Dragona – Consorzio costituito per la gestione dell'area, che opera in regime di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che ha evidenziato le difficoltà nelle quali oggi operano i Consorzi costituiti per l'acquisizione di un lotto di terreno tra più aziende, vuoi a causa della crisi economica vuoi e soprattutto per i rapporti con gli Istituti di credito che prevedono la responsabilità solidale tra tutte le aziende appartenenti al singolo Consorzio;

Richiamate le norme del piano degli insediamenti produttivi ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865;

Preso atto che le metrature dei lotti produttivi risultano non più confacenti alle esigenze attuali delle attività degli artigiani e dei correlati cicli produttivi;

Tenuto conto che le NTA del P.I.P. 11/L già prevedono all'art. 7 "i lotti abbinati" nelle zone produttive e che in questo caso lo stesso articolo prevede il rilascio dei Permessi di Costruire alle seguenti condizioni:

- a) presentazione di un progetto edilizio unitario dei due manufatti produttivi, comprendenti le eventuali opere accessorie e la sistemazione delle aree di pertinenza di ciascun lotto;
- b) perfezionamento di tutti gli atti giuridici e amministrativi attinenti il regime concessorio e di uso delle aree a definizione dei lotti di pertinenza;
- c) convenzione tra i due concessionari dei lotti abbinati, per regolamentare i rapporti conseguenti all'abbinamento;

Richiamato inoltre l'art. 52 comma 9 delle NTA del PRG vigente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2008, che non prevede il lotto minimo per l'edificazione nei tessuti per attività;

Ritenuto, pertanto, che i lotti artigianali produttivi, non ancora edificati ed individuati nella presente deliberazione in numero di 7, possano essere utilizzati come "lotti abbinati", in analogia a quanto previsto dall'art. 7 delle NTA del P.I.P. 11/L di Acilia-Dragona, in modo da essere soggetti a frazionamento;

Dato atto che si provvederà al rilascio dei Permessi di Costruire con atti distinti afferenti ciascuno dei lotti abbinati non ancora edificati;

Ritenuto altresì che laddove sussistano situazioni di più aziende insediate su un singolo immobile, e regolarmente autorizzate dall'Amministrazione, è interesse della stessa intervenire per evitare che le difficoltà di una o più aziende partecipanti alla proprietà consortile, possano ripercuotersi sull'intero Consorzio;

Che, in data 22 dicembre 2014, il Dirigente della U.O. S.U.A.P. del Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive – Formazione-Lavoro, quale responsabile del Servizio – ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: F.R. Nicastro";

Che, in data 22 dicembre 2014, il Direttore del Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive – Formazione-Lavoro, ha attestato – ai sensi 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.

p. Il Direttore

F.to: F.R. Nicastro;

Che, in data 30 dicembre 2014, il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: S. Fermante";

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, e s.m.i.;

Che le Commissioni I e IX, rispettivamente nelle sedute del 30 gennaio e del 26 febbraio 2015, hanno espresso parere favorevole;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (T.U.E.L.);

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 213 dell'11-12 dicembre 2000;

Vista la deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 42 del 24 luglio 2014;

Visto l'art. 34, comma 3, dello Statuto di Roma Capitale;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine all'emendamento approvato;

### L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

per i motivi espressi in narrativa,

#### DELIBERA

- di procedere, nel corso dell'anno 2015, alla concessione in diritto di superficie dei lotti individuati in premessa, attualmente liberi e destinati ad insediamenti produttivi, in aree di proprietà capitolina, site nel comprensorio di Acilia-Dragona, per una superficie stimata di mq. 18.417,86 per il settore artigianale e mq. 7.966,50 per il settore industriale, pari ad un totale di mq. 26.384,36;
- di stabilire, per l'anno 2015, il corrispettivo di concessione delle aree in diritto di superficie nel comprensorio di Acilia-Dragona in Euro 10,37 al mq. per il settore artigianale, e in Euro 11,10, per il settore industriale, di cui:
  - a) Euro 4,76 al mq. a titolo di oneri di acquisizione delle aree;
  - b) per anticipo quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:
    - Euro 5,61 al mq. per aree destinate ad attività artigianali;
    - Euro 6,34 al mq. per aree destinate ad attività industriali.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, correlati al contributo per il permesso di costruire, saranno calcolati sulla base delle tabelle e delle correlate tariffe, disciplinate dalla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 31 del 19 luglio 2012.

L'Ufficio si riserva di individuare eventuali ulteriori lotti artigianali/industriali, siti nel comprensorio di Acilia-Dragona, che si rendessero disponibili ed in possesso dei necessari requisiti per poter essere assegnati, nel rispetto di quanto disciplinato dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 213/2000.

Per l'anno 2015, l'Amministrazione Capitolina, ai fini di ottemperare a quanto previsto dal c.d. "Piano di rientro", trasformerà il diritto di superficie delle aree, già concesse, in diritto di proprietà, consentendo alle società, concessionarie in diritto di superficie dei lotti del Comprensorio, la facoltà di esercitare l'opzione del passaggio a diritto di proprietà, prevedendo l'entità del riscatto delle aree sulla base della normativa vigente.

L'importo presunto per l'anno 2015, derivante dai corrispettivi delle concessioni dei n. 9 lotti da assegnare, di cui n. 7 artigianali e n. 2 industriali, ammonta complessivamente ad Euro 279.610,99, di cui Euro 191.182,84 per il settore artigianale ed Euro 88.428,15 per il settore industriale.

L'entrata, nella misura dovuta, sarà accertata sul Centro di Ricavo 2PR del Bilancio 2015, con successivi atti, e registrata sulla risorsa Titolo 4 Categoria 05 Risorsa 6200 voce economica 0B17;

- di stabilire che i lotti artigianali del comprensorio, non ancora edificati ed individuati nella presente deliberazione in numero di 7, possano essere utilizzati come “lotti abbinati”, in analogia a quanto previsto dall’art. 7 delle NTA del P.I.P. 11/L di Acilia-Dragona, in modo da essere soggetti a frazionamento;
- di dare mandato, alla luce delle succitate considerazioni espresse in narrativa, al Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive – Formazione Lavoro U.O. SUAP di procedere al rilascio dei Permessi di Costruire con successivi atti distinti afferenti ciascuno dei lotti abbinati non ancora edificati;
- di stabilire altresì che tutti i lotti artigianali produttivi del P.I.P. 11/L di Acilia-Dragona possano essere utilizzati come “Lotti abbinati” in analogia a quanto previsto dall’art. 7 delle NTA dello stesso P.I.P. in modo da essere soggetti a frazionamento.

I proventi derivanti dalla trasformazione del diritto di superficie delle aree già concesse in diritto di proprietà sono destinati alla manutenzione dei mercati rionali.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l’assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 23 voti favorevoli, 2 contrari e l’astensione del Consigliere Dinoi.

Hanno votato a favore i Consiglieri Azuni, Baglio, Battaglia E., Caprari, Celli, D’Ausilio, De Luca, Di Biase, Ferrari, Giansanti, Grippo, Magi, Marino, Nanni, Panecaldo, Paris G., Peciola, Piccolo, Policastro, Proietti Cesaretti, Stampete, Tempesta e Tiburzi.

Hanno votato contro i Consiglieri Cozzoli Poli e Rossin.

La presente deliberazione assume il n. 8.

(O M I S S I S)

LA PRESIDENTE  
V. BAGLIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
L. IUDICELLO

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 **12 marzo 2015**.

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....