

Deliberazione n. 59

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

Anno 2023

VERBALE N. 14

Seduta Pubblica del 27 febbraio 2023

Presidenza: CELLI - BARBATI

L'anno 2023, il giorno di lunedì 27 del mese di febbraio, alle ore 10,02 nell'Aula Giulio Cesare di Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è riunita l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione dell'avviso per le ore 10 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale Vicario, dott. Gianluca VIGGIANO.

Assume la Presidenza dell'Assemblea Capitolina il Vice Presidente Vicario Carmine BARBATI, il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda all'appello, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento del Consiglio Comunale.

(OMISSIS)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 10,28 – assume le funzioni di Segreteria il Segretario Generale, dott. Pietro Paolo MILETI.

La Presidente Svetlana CELLI, assunta la Presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda al secondo appello.

(OMISSIS)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 10,54 – la Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sotto riportati n. 25 Consiglieri:

Alemanni Andrea, Baglio Valeria, Barbatì Carmine, Battaglia Erica, Biolghini Tiziana, Bonessio Ferdinando, Caudo Giovanni, Celli Svetlana, Ciani Paolo, Cicculli

Michela, Converti Nella, Corbucci Riccardo, Ferraro Rocco, Lancellotti Elisabetta, Luparelli Alessandro, Marinone Lorenzo, Melito Antonella, Palmieri Giammarco, Pappatà Claudia, Parrucci Daniele, Stampete Antonio, Tempesta Giulia, Trabucco Giorgio, Trombetti Yuri e Zannola Giovanni.

Assenti il Sindaco Roberto Gualtieri e i seguenti Consiglieri:

Amodeo Tommaso, Angelucci Mariano, Barbato Francesca, Bordoni Davide, Carpano Francesco Filippo, Casini Valerio, De Gregorio Flavia, De Santis Antonio, Di Stefano Marco, Diaco Daniele, Erbaggi Stefano, Fermariello Carla Consuelo, Ferrara Paolo, Leoncini Francesca, Masi Mariacristina, Meleo Linda, Michetelli Cristina, Mussolini Rachele, Nanni Dario, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia, Rocca Federico e Santori Fabrizio.

La 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, la Vice Sindaco Scozzese Silvia.

(OMISSIS)

157<sup>a</sup> (Dec. G.C. n. 93 del 22 dicembre 2022)

**Aggiornamento del preventivo di spesa compreso nella relazione finanziaria al secondo piano P.E.E.P. di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 7387 dell'1 dicembre 1987. Individuazione delle aree disponibili da destinare all'edilizia residenziale pubblica. Anno 2023.**

Premesso che

l'art. 16 del D.L. 22 dicembre 1981, n. 786, convertito in Legge 26 febbraio 1982, n.51, dispone che i Comuni sono tenuti ad evidenziare, con particolari annotazioni, gli stanziamenti di Bilancio relativi all'acquisizione, urbanizzazione, alienazione e concessione in diritto di superficie di aree e fabbricati, da destinare alla residenza ed alle attività produttive;

il prezzo di alienazione o di concessione del diritto di superficie deve essere determinato in misura tale da coprire le spese di acquisto, gli oneri finanziari, gli oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire ad eccezione di quelli che la legislazione vigente pone a carico delle Amministrazioni comunali;

l'art. 14 del D.L. 28 febbraio 1983, n. 55, convertito in Legge 26 aprile 1983, n. 131 stabilisce che i Comuni provvedono annualmente, con specifico provvedimento e prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati, da destinare 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 cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie;

con la stessa deliberazione il Comune stabilisce il prezzo di cessione o concessione per ciascun tipo di area o fabbricato;

l'art. 172 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dispone che al Bilancio di previsione è allegata la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del Bilancio, con la quale i Comuni verificano quanto stabilito dall'art. 14 del D.L. n. 55/1983, convertito dalla Legge n. 131/1983.

Considerato che

il Dirigente preposto alla U.O. Edilizia Sociale, incardinata nella Direzione Edilizia del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, ha predisposto la relazione, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, contenente l'indicazione delle disponibilità residenziali residue nei Piani di Zona del II P.E.E.P. da concedere in diritto di superficie o cedere in diritto di proprietà, ai sensi delle disposizioni sopra citate;

ai sensi dell'art. 172 lett. b) del D.Lgs. 267/2000, tale delibera, da approvare annualmente prima dell'approvazione del Bilancio, verifica le quantità e finalità delle aree e fabbricati da destinarsi alle residenze e alle attività produttive e terziarie ai sensi della Legge n. 167 del 18 aprile 1962, della Legge n. 865 del 22 ottobre 1971 e della Legge n. 457 del 5 agosto 1978, che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie e stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

per quanto riguarda i riflessi sul Bilancio del presente provvedimento, si rileva che gli importi in esso indicati si riferiscono al valore dei costi di future procedure acquisitive delle aree (esproprio e/o cessione compensativa). Tali costi saranno finanziati dagli operatori aventi titolo, a seguito delle assegnazioni, in diritto di superficie e/o proprietà, delle volumetrie sui Piani di Zona, come previsto dal comma 12, art. 35 della Legge n. 865/1971, che impone il pareggio economico in relazione ai costi sostenuti dal Comune per l'acquisizione delle aree finalizzate agli interventi ex Legge n. 167/1962.

Atteso che

in data 19 dicembre 2022 il Direttore della Direzione Edilizia - U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito 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: F. Mazzenga;

in data 19 dicembre 2022 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, c. 1 lett. 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: G. Gianfrancesco;

In data 22 dicembre 2022 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si

esprime parere in ordine alla regolarità contabile favorevole sulla proposta di deliberazione in oggetto”.

Il Ragioniere Generale

F.to: M. Iacobucci.

Dato atto che

le Commissioni Capitoline Permanenti I - Bilancio e VIII - Urbanistica, nella seduta congiunta del 18 gennaio 2023, hanno espresso parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione indicata in oggetto;

per tutto quanto sopra premesso

## L'ASSEMBLEA CAPITOLINA DELIBERA

di dare atto che nei Piani di Zona, compresi nel II P.E.E.P, vigenti o adottati, come indicato negli allegati “A” e “B”, facenti parte integrante del presente provvedimento:

- sono disponibili, complessivamente, mq 490.790 in aree comprese nei Piani di Zona del II P.E.E.P. di cui alla deliberazione di Giunta Regionale del Lazio n. 7387/1987 e della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 21-22 marzo 2006, di cui alla tabella allegata alla relazione del Dirigente della U.O. Edilizia Sociale della Direzione Edilizia del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, che forma parte integrante del presente provvedimento, i quali potranno essere ceduti in diritto di proprietà o concessi in diritto di superficie;
- il costo medio presunto delle aree per le spese di acquisto o espropriazione, gli oneri finanziari, oneri per opere di urbanizzazione da eseguire o eseguite e spese tecniche ammonta complessivamente a:
- € 88,79/mc.res., riferito alle aree concesse in diritto di superficie, per i Piani di Zona adottati antecedentemente alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006;
- € 102,56/mc.res., riferito alle aree cedute in diritto di proprietà, per i Piani di Zona adottati antecedentemente alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006;
- € 132,51/mc.res., riferito alle aree concesse in diritto di superficie, per i Piani di Zona di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006;
- € 175,44/mc.res., riferito alle aree cedute in diritto di proprietà, per i Piani di Zona di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006;

di stabilire che la componente relativa all'esproprio del corrispettivo di concessione delle aree in diritto di superficie, ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 274/1994, viene in via presuntiva indicata in:

- € 20,66/mc.res. e in € 26,86/mc.nr., per esproprio dei Piani di Zona adottati antecedentemente alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006;
- € 3,10/mc.res e in € 4,03/mc.nr., per l'occupazione ad urgenza dei Piani di Zona adottati antecedentemente alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006;

- € 64,38/mc.res. ed € 83,70/mc.nr., per l'esproprio dei Piani di Zona di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006;

di stabilire che la componente relativa all'esproprio del corrispettivo di cessione delle aree in diritto di proprietà, ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 274/1994, viene in via presuntiva indicato in:

- € 34,43/mc.res. ed € 44,76/mc.nr., per l'esproprio per i Piani di Zona adottati antecedentemente alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006;
- € 107,31/mc.res. ed € 139,50/mc.nr., per i Piani di Zona di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2006;

di dare atto che i suddetti importi verranno successivamente ridefiniti, ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 14 maggio 2003, non appena saranno determinati i costi definitivi di acquisizione delle aree, indicati in detta relazione del Dirigente della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica;

di dare atto che per ogni intervento, insistente nei Piani di Zona ex L. 167/1962, gli oneri di urbanizzazione vengano fissati, in conformità a quanto stabilito con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 28 del 3 maggio 2022, in € 72,36/mc.res. ed in € 92,62/mc.nr.;

di dare atto che, per quanto riguarda i riflessi sul Bilancio del presente provvedimento, si rileva che gli importi in esso indicati si riferiscono al valore dei costi di future procedure acquisitive delle aree (esproprio e/o cessione compensativa). Tali costi saranno finanziati dagli operatori aventi titolo, a seguito delle assegnazioni, in diritto di superficie e/o proprietà, delle volumetrie sui Piani di Zona, come previsto dall'art. 35 della Legge n. 865/1971, comma 12, che impone il pareggio economico in relazione ai costi sostenuti dal Comune per l'acquisizione delle aree finalizzate agli interventi ex Legge n. 167/1962;

di stabilire che il versamento del corrispettivo complessivo dovrà avvenire come segue:

- relativamente agli oneri di esproprio, all'atto della determinazione da parte del competente Ufficio capitolino della indennità d'esproprio delle aree del Piano di Zona assegnate, con le modalità indicate nelle Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 173/2005, n. 31/2007 ed Assemblea Capitolina n. 60/2014;
- relativamente agli oneri di urbanizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire, fatto salvo quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lett. e del D.Lgs. n. 50/2006.

La presente deliberazione viene allegata al Bilancio 2023, in conformità a quanto disposto dall'art. 172 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**Dipartimento Programmazione ed Attuazione degli Strumenti Urbanistici****Unità Organizzativa Edilizia Sociale**

---

***Relazione Programmatica******Bilancio 2023/2025***

---

La presente relazione programmatica fornisce valutazioni sintetiche di carattere macroeconomico in ordine ai problemi attinenti la realizzazione nel prossimo anno di insediamenti di edilizia economica e popolare.

Nei piani di edilizia economica e popolare vigenti o adottati del II P.E.E.P sono disponibili complessivamente aree per mq. 490.790 come meglio specificato nella tabella allegata sub A alla presente relazione, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie.

Per il 2023 si prevede:

1. di completare l'attuazione dei programmi costruttivi in corso;
2. di dare attuazione, nell'ambito del programma definito dalla Amministrazione per il superamento della emergenza abitativa, a 28 dei 32 nuovi piani di zona adottati a luglio 2007 selezionati fra le 39 aree individuate dal Consiglio Comunale per l'E.R.P con la Deliberazione n. 65 del 21-22.3.2006;
3. di coordinare il completamento dell'attuazione delle OO.UU.PP., nei piani di zona indicati nel programma delle opere pubbliche di competenza 2023/2025; verranno, inoltre, completati gli interventi programmati nel 2022 e trasferiti per momentanea inattuabilità nell'anno 2023.
4. Il costo medio presunto delle aree per spese di acquisto o espropriazione, oneri finanziari, oneri per opere di urbanizzazione da eseguire o eseguite e spese tecniche ammonta complessivamente a:
  - € 88,79/mc.res., riferito alle aree concesse in diritto di superficie, per i pp.zz. adottati antecedentemente alla Deliberazione C.C. n. 65/2006;
  - € 102,56/mc.res., riferito alle aree cedute in diritto di proprietà, per i pp.zz. adottati antecedentemente alla Deliberazione C.C. n. 65/2006;
  - € 132,51/mc.res., riferito alle aree concesse in diritto di superficie, per i pp.zz. di cui alla Deliberazione C.C. n. 65/2006;
  - € 175,44/ mc.res., riferito alle aree cedute in diritto di proprietà, per i pp.zz. di cui alla Deliberazione C.C. n. 65/2006.

Per i piani del II P.E.E.P. approvati con la Deliberazione C.C. n. 65 del 21-22.03.2006, sono disponibili dati sui costi sostenuti dall'Amministrazione comunale-capitolina per esproprio, in parte definitivi ed in parte provvisori (Allegato "B").

Per quanto riguarda i piani del I e II PEEP approvati prima della Deliberazione C.C. n. 65 del 21-22.3.2006, considerata una media complessiva risultante dei costi di

acquisizione unitari per tutti i piani di zona, sia provvisori che definitivi, di € 34,85/mc.res in diritto di proprietà e di € 20,91/mc.res in diritto di superficie (il 60% del diritto di proprietà), si ritiene di poter confermare il valore presunto per esproprio di cui alla Deliberazione C.C. n.274/1994, pari ad € 20,66/mc.res in diritto di superficie.

Per quanto riguarda l'occupazione d'urgenza, dato il valore presunto di esproprio pari ad € 20,66/mc.res, ai sensi della Deliberazione C.C. 19/1999, si adotta un valore pari ad 1/20 del costo di esproprio, moltiplicato per 3 (n. di anni di durata dell'occupazione d'urgenza).

Pertanto:

la componente relativa all'esproprio del corrispettivo di concessione delle aree in diritto di superficie, ai sensi della Deliberazione C.C. n.274/1994, viene in via presuntiva indicato in:

- € 20,66/mc.res. e in € 26,86/mc.nr, per l'esproprio dei pp.zz. adottati antecedentemente alla Deliberazione C.C. n. 65/2006;
- € 3,10/mc.res e in € 4,03/mc.nr, per l'occupazione ad urgenza dei pp.zz. adottati antecedentemente alla Deliberazione C.C. n. 65/2006;
- € 64,38/mc.res. e in € 83,70/mc.nr per l'esproprio dei pp.zz. di cui alla Deliberazione C.C. n. 65/2006.

La componente relativa all'esproprio del corrispettivo di cessione delle aree in diritto di proprietà, ai sensi delle Deliberazioni C.C. n. 917/1990 e n. 274/1994, viene in via presuntiva indicato in:

- € 34,43/mc.res. e in € 44,76/mc.nr., per l'esproprio dei pp.zz. adottati antecedentemente alla Deliberazione C.C. n. 65/2006;
- € 107,31/mc.res. e in € 139,50/mc.nr per l'esproprio dei pp.zz. di cui alla Deliberazione C.C. n. 65/2006.

Tali costi verranno successivamente ridefiniti ai sensi della Deliberazione C.C. n.94 del 14 maggio 2003, non appena saranno determinati i costi definitivi di acquisizione delle aree, applicando le espressioni di seguito riportate:

- per i piani di zona adottati antecedentemente alla entrata in vigore legge 662/1996:

$$X = \frac{C.A}{mc.res.C. + 2mc.nr.C}$$

ove:

X = Costo dell'area da cedere in proprietà espresso in termini di cubatura;

C.A. = Costo di acquisizione definitivo delle aree del Piano di Zona espropriate  
o acquisite in cessione volontaria;

mc.res.C. = Cubatura residenziale complessiva di Piano;

2 mc.nr.C. = Cubatura non residenziale complessiva di Piano omogeneizzata sulla base di quanto disposto dalla Deliberazione G.M. n. 3924/1989 (coefficiente di omogeneizzazione pari a 2)

- per i piani di zona adottati dopo l'entrata in vigore della legge 662/1996:

C.A.

$$X = \frac{C.A.}{0,6 (mc.res.+1,3mc.nr.s.)+mc.res.p.+1,3mc.nr.p.}$$

Ove:

X = Costo dell'area da cedere in proprietà espresso in termini di cubatura;

C.A. = Costo di acquisizione definitivo delle aree espropriate o acquisite in cessione volontaria;

mc.res.s. = Cubatura residenziale concessa o da cedere in superficie;

mc.nr.s. = Cubatura non residenziale concessa o da cedere in superficie;

mc.res. p. = Cubatura residenziale ceduta o da concedere in proprietà;

mc.nr.p. = Cubatura non residenziale ceduta o da concedere in proprietà;

1,3 = Coefficiente di omogeneizzazione della cubatura non residenziale.

Gli oneri di urbanizzazione vengono fissati, in conformità di quanto stabilito con la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 28 del 30.05.2022, in euro 72,36/mc.res. ed in euro 92,62/mc.nr.



## ALLEGATO "A"

## DISPONIBILITÀ RESIDENZIALI RESIDUE NEI PP.ZZ. DEL II PEEP

CODICE	TOPONIMO	Superficie Territoriale ha	Densità ab/ha	Stanze / Abitanti	Superficie Fondiarie Totale mq	Superficie Fondiarie Disponibile mq.	Volume Residenziale Totale mc.	Volume Residenziale Disponibile mc.
B4	Castelverde	54,52	73	4.000	123.187	<b>13.057</b>	320.000	<b>34.886</b>
B5	Rocca Fiorita	25,90	97	2.500	80.810	<b>1.575</b>	200.000	<b>3.634</b>
B35	Massimina - Villa Paradiso	20,44	66	1.345	64.837	<b>8.112</b>	107.600	<b>13.463</b>
B40	Piana del Sole	21,85	159	3.480	90.893	<b>61.457</b>	278.395	<b>188.237</b>
B42	Stagni di Ostia	30,09	82	2.477	118.160	<b>28.548</b>	198.160	<b>47.876</b>
B48	Colle Fiorito	18,59	70	1.295	36.296	<b>786</b>	103.600	<b>2.244</b>
B51	Via Ponderano	16,60	100	1.660	52.800	<b>323</b>	132.800	<b>812</b>
C21	Lunghezza 2	29,98	103	3.085	78.628	<b>404</b>	246.800	<b>1.268</b>
C24	Via Longoni	10,17	120	1.220	35.316	<b>346</b>	97.600	<b>957</b>
C25	Borghesiana Pantano	18,33	109	2.000	61.820	<b>5.981</b>	160.013	<b>15.481</b>
D5	Romanina	46,94	149	7.000	163.782	<b>1.194</b>	560.000	<b>1.736</b>
<b>Nuovi Piani di Zona</b>								
***A8	Casilino	0,83	311	258	2.312	<b>0</b>	20.640	<b>0</b>
A9	Casette Pater 4	1,21	153	185	4.878	<b>0</b>	14.800	<b>0</b>
A10	Dragoncello 2	0,30	107	32	1.374	<b>0</b>	2.592	<b>0</b>
A11	Via Lucrezia Romana	1,65	184	303	7.210	<b>269</b>	24.244	<b>0</b>
B57	Acilia Madonnetta	2,36	142	336	7.988	<b>750</b>	26.912	<b>791</b>
B59	Cinquina 2	2,59	135	350	8.967	<b>8.967</b>	28.000	<b>28.000</b>
B60	Infernetto Nord	3,00	144	432	12.320	<b>0</b>	34.560	<b>0</b>
B61	Tragliatella 2	6,21	135	841	22.816	<b>2.599</b>	67.312	<b>7.792</b>
B62	Tragliatella 3	6,03	146	881	24.571	<b>24.571</b>	70.480	<b>70.480</b>
B63	Pian Saccoccia 2	8,90	136	1.212	38.296	<b>5.966</b>	96.950	<b>4.483</b>
B64	Casale Cesaroni	5,40	129	694	26.567	<b>26.567</b>	55.520	<b>55.520</b>
B65	Infernetto Ovest	4,62	119	552	23.301	<b>0</b>	44.160	<b>0</b>
B66	Infernetto Est	5,00	141	707	24.442	<b>0</b>	56.560	<b>0</b>
B67	Pian Saccoccia Sud	11,20	140	1.568	32.043	<b>32.043</b>	125.440	<b>125.440</b>
B68	Tor Tre Teste	7,10	134	954	19.753	<b>19.753</b>	76.320	<b>76.320</b>
B69	Monte Stallonara 2	9,70	140	1.359	41.319	<b>5.161</b>	108.691	<b>13.575</b>
B70	Casal Monastero 4	9,05	143	1.295	29.177	<b>29.177</b>	103.600	<b>103.600</b>
B71	Cerquette	4,30	89	384	8.364	<b>0</b>	30.720	<b>336</b>
C28	Cecchignola Nord	6,70	141	947	29.803	<b>0</b>	75.760	<b>0</b>
C30	Tenuta Vallerano	21,71	101	2.184	77.732	<b>3.278</b>	174.720	<b>0</b>
C31	Villa Balbotti	11,74	144	1.691	41.040	<b>41.040</b>	135.280	<b>135.280</b>
C32	Fosso di S. Palomba	14,15	183	2.593	38.653	<b>38.653</b>	207.440	<b>207.440</b>
C33	Maglianella	12,70	136	1.733	41.088	<b>41.088</b>	138.640	<b>138.640</b>
*C34/C35	Casal Monastero 2/3	11,50	152	1.751	34.073	<b>0</b>	140.083	<b>0</b>
D9	Borghesiana	10,88	130	1.419	24.740	<b>24.740</b>	113.520	<b>113.520</b>
**D10	Monte Michelangelo 2	10,13	138	1.397	27.418	<b>27.418</b>	111.760	<b>111.760</b>
D11	Grotte Celoni	26,34	78	2.044	94.948	<b>0</b>	163.552	<b>0</b>
D12	Lunghezza Castelverde	9,97	143	1.424	36.967	<b>36.967</b>	113.920	<b>113.920</b>
<b>TOTALE</b>		<b>518,68</b>		<b>59.588</b>	<b>1.688.689</b>	<b>490.790</b>	<b>4.767.144</b>	<b>1.617.491</b>

\* Piano unificato dagli originari C34 Casal Monastero 2 e C35 Casal Monastero 3

Il P.Z. assume la denominazione C34/C35 Casal Monastero 2/3 bis

\*\* Piano sospeso dalla Regione Lazio per approfondimenti

\*\*\* Variante al PRG Vigente adottata con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 50 del 27.05.2021 (annulla il Piano di Zona)

ALLEGATO "B"

PIANI DI ZONA DI CUI ALLE DEL.C.C. 1, 2, 3 del 14/01/2010

N. PROG.	Sigla	TOPONIMO	Ha	mq.	Costo esproprio densificazione al mq	COSTO DEL PIANO TOTALE	VALORE AREE IN CESSIONE SOCIETA'	IVA PER SOCIETA' IN CESSIONE 22%	TOTALE CESSIONE + IVA 22%
1	*C34/C35	Casal Monastero 2/3	11,50	115.000	71,32	6.955.411	6.955.412	1.530.191	8.485.603
2	B70	Casal Monastero 4	9,05	90.500	95,63	8.654.515	3.952.579	869.567	4.822.146
3	***A8	Casilino	0,83	8.300	323,16	2.675.118	2.675.118	588.526	3.263.644
4	**D10	Monte Michelangelo 2	10,13	101.300	40,50	3.896.100	0	0	0
5	B68	Tor Tre Teste	7,10	71.000	132,26	9.654.980	0	0	0
6	D9	Borghesiana	10,88	108.800	54,42	6.029.736	0	0	0
7	B64	Casale Cesaroni	5,40	54.000	86,27	4.926.017	0	0	0
8	D12	Lunghezza Castelve	9,97	99.700	68,18	6.797.546	0	0	0
9	D11	Grotte Celoni	26,34	263.400	128,04	27.312.748	25.079.090	5.517.400	30.596.490
10	A11	Via Lucrezia Romana	1,65	16.500	134,41	2.116.151	2.116.151	465.553	2.581.704
11	B59	Cinquina 2	2,59	25.900	98,61	3.155.520	0	0	0
12	B71	Cerquette	4,30	43.000	49,08	2.101.163	1.983.617	436.396	2.420.013
13	B67	Pian Saccoccia Sud	11,20	112.000	88,88	9.892.344	8.922.752	1.963.005	10.885.757
14	B61	Tragliatella 2	6,21	62.100	56,95	3.536.367	3.536.367	778.001	4.314.368
15	B62	Tragliatella 3	6,03	60.300	61,60	3.714.480	3.713.877	817.053	4.530.930
16	B63	Pian Saccoccia 2	8,90	89.000	64,31	5.723.590	5.723.590	1.259.190	6.982.780
17	B69	Monte Stallonara 2	9,70	97.000	65,28	6.414.609	6.369.892	1.401.376	7.771.268
18	C33	Maglianella	12,70	127.000	74,16	9.803.952	7.160.370	1.575.281	8.735.651
19	C32	Fosso di S. Palomba	14,15	141.500	93,24	12.363.624	1.503.402	330.748	1.834.150
20	B57	Acilia Madonnetta	2,36	23.600	96,49	2.179.709	1.085.512	238.813	1.324.325
21	C31	Villa Balbotti	11,74	117.400	78,52	9.029.800	1.353.999	297.880	1.651.879
22	C30	Tenuta Vallerano	21,71	217.100	89,10	18.769.798	12.620.926	2.776.604	15.397.530
23	C28	Cecchignola Nord	6,70	67.000	129,11	8.818.213	7.122.611	1.566.974	8.689.585
24	B60	Infernetto Nord	3,00	30.000	122,96	3.722.491	1.325.386	291.585	1.616.971
25	A9	Casette Pater 4	1,21	12.100	56,00	61.600	0	0	0
26	A10	Dragoncello 2	0,30	3.000	0,00	0	0	0	0
27	B65	Infernetto Ovest	4,62	46.200	94,27	4.097.351	4.097.351	901.417	4.998.768
28	B66	Infernetto Est	5,00	50.000	103,00	5.383.222	3.334.522	733.595	4.068.117
<b>TOTALE</b>			<b>225,27</b>		<b>2.556</b>	<b>187.786.155</b>	<b>110.632.524</b>	<b>24.339.155</b>	<b>134.971.679</b>

\* Piano unificato dagli originari C34 Casal Monastero 2 e C35 Casal Monastero 3

Il P.Z. assume la denominazione C34/C35 Casal Monastero 2/3 bis

\*\* Piano sospeso dalla Regione Lazio per approfondimenti

\*\*\* Variante al PRG Vigente adottata con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 50 del 27.05.2021 (annulla il Piano di Zona)

## STIMA COSTO MEDIO NUOVI PIANI DI ZONA

ca	COSTO COMPLESSIVO DI ACQUISIZIONE NUOVI PIANI (STIMA)	A	212.125.310,00 €			
mc. R s	CUBATURA RESIDENZIALE CONCESSA IN SUPERFICIE	B		1.632.237,00 €	63,68 €	103.938.903,81 €
mc. NR s	CUBATURA NON RESIDENZIALE CONCESSA IN SUPERFICIE	C			82,78 €	8.022.831,17 €
mc. R p	CUBATURA RESIDENZIALE CEDUTA IN PROPRIETA'	D		841.518,00 €	106,13 €	89.311.436,24 €
mc. NR p	CUBATURA NON RESIDENZIALE CEDUTA IN PROPRIETA'	E			137,97 €	10.852.138,78 €
<b>TOTALE</b>				<b>2.473.755,00 €</b>	<b>175.570,00 €</b>	<b>212.125.310,00 €</b>

$$x = ca / [06(B+1,3C)+D+1,3E]$$

$$x =$$

106,13 €

proprietà

63,68 €

superficie

(OMISSIS)

La Presidente invita quindi l'Assemblea a procedere alla votazione, con sistema elettronico, della sopra riportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma sopra indicata, la stessa Presidente, con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 27 voti favorevoli e 3 contrari.

Hanno espresso voto favorevole i Consiglieri Alemanni, Amodeo, Baglio, Barbati, Battaglia, Biolghini, Bonessio, Caudo, Celli, Ciani, Cicculli, Converti, Corbucci, Fermariello, Ferraro, Lancellotti, Luparelli, Marinone, Melito, Palmieri, Pappatà, Parrucci, Stampete, Tempesta, Trabucco, Trombetti e Zannola.

Hanno espresso voto contrario i Consiglieri Erbaggi, Masi e Quarzo.

La presente deliberazione assume il n. 59.

Infine l'Assemblea, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, a seguito di successiva votazione effettuata con sistema elettronico, dichiara, con 28 voti favorevoli e 3 contrari, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

Hanno espresso voto favorevole i Consiglieri Alemanni, Amodeo, Angelucci, Baglio, Barbati, Battaglia, Biolghini, Bonessio, Caudo, Celli, Ciani, Cicculli, Converti, Corbucci, Fermariello, Ferraro, Lancellotti, Luparelli, Marinone, Melito, Palmieri, Pappatà, Parrucci, Stampete, Tempesta, Trabucco, Trombetti e Zannola.

Hanno espresso voto contrario i Consiglieri Erbaggi, Masi e Quarzo.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE  
S. CELLI – C. BARBATI

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 15 marzo 2023 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 29 marzo 2023.

Li, 14 marzo 2023

SEGRETERIATO GENERALE  
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina  
IL DIRETTORE  
F.to: L. Massimiani