

15 OTT. 2015

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Edilizia
U.O. Edilizia Sociale

ROMA CAPITALE
08 OTT. 2015
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 16139

Funzionario Geometra
Eugenio Pistelli

Il Responsabile del Servizio
(dott. Ing. Luciano Mancini)

Il Dirigente
Ing. Tonino Egiddi

Spett. Soc. Coop. RUBRIA
Viale Dell' Università, 27
00185 ROMA

OGGETTO: Rettifica e sostituzione della tabella riepilogativa del prezzo massimo di cessione P. Z. B49 PIAN SACCOCCIA - Comp. D2/p assegnazione in Diritto di Superficie Mc. residenziali 4.070 Programma Costruttivo a Credito Agevolato Legge 493/93 art. 9 locazione minima 8 anni.

In riferimento alla Vostra istanza di rettifica e sostituzione della tabella riepilogativa del prezzo massimo di cessione, assunta al protocollo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica U.O. Edilizia Sociale prot. 148674 del 17/09/2015, si comunica quanto segue:

PREMESSO:

Che con Convenzione stipulata con il Comune di Roma in data 13/12/2006, con atto Notarile a firma del Notaio Dott. Giovanni Ungari TRASATTI, repertorio n. 39669 racc. 20786 è stato concesso il diritto di superficie per l'intervento in oggetto con obbligo di locazione minima di 8 anni.

Che l'intervento è stato autorizzato con Permesso di Costruire n.1237 del 28/10/2004 per la realizzazione di Mc. Residenziali Virtuali 4.070.

Che per l'intervento costruttivo in oggetto è stato rilasciato con prot. 69928 del 25/11/2010 il prezzo massimo di cessione a mq di 1831,50, che con la presente rimane invariato ed è conforme alla convenzione sopraccitata.

Che si è ritenuto di rettificare la tabella del prezzo massimo di cessione, sia per precisare le reali assegnazioni dei posti auto ai singoli soci, sia per ridistribuire equamente il contributo Regionale anche in base alle reali assegnazioni dei posti auto pertinenziali.

SI COMUNICA:

La tabella riepilogativa del prezzo massimo di cessione è conforme alla Convenzione.

Si allega alla presente (approvate da questo Ufficio):

- Tabella riepilogativa dei prezzi massimi di cessione dei singoli alloggi al netto del Contributo Pubblico erogato e relativo canone massimo di locazione annuo e mensile;

ORIGINALE RITIRATO A MANO
DAL SIG. SACCOCCIA
DOC. ID. P.A.T.B. U16075857P
DATA 08-10-2015
FIRMA [Firma]

- Copia relazione dimostrativa della determinazione del corrispettivo di cessione a mq. precedentemente approvata da questa Amministrazione.

che dovranno essere allegate (e non solo richiamate) in ciascun singolo atto di trasferimento o di locazione delle unità immobiliari realizzate.

Copia autentica, dovrà essere inviata a mezzo raccomandata entro trenta giorni dalla trascrizione allo scrivente ufficio per successiva verifica e controllo, per quanto di competenza.

P.O. Ing. Luciano Mancini

IL DIRIGENTE
Ing. Tonino Egiddi

TABELLA RIEPILOGATIVA DEL CORRISPETTIVO MASSIMO DI CESSIONE DI CIASCUN SINGOLO ALLOGGIO

EDILIZIA AGEVOLATA NUOVE COSTRUZIONI - DIRITTO DI SUPERFICIE

PROGRAMMA COSTRUTTIVO CONVENZIONATO/AGEVOLATO art. 8 Legge 179/92

Soc. Coop. Edilizia a r.l. RUBRIA
 Sede legale Viale Giulio Cesare, 47 Roma
 Assegnazione nel P.Z. B49 PIAN SACCOCCIA Comp. D2/p

CORRISPETTIVO MASSIMO DI CESSIONE al mq	
P.AUTO scoperto al mq	€ 463,15
10% Qualità dell'edificio al mq	€ 1.702,10
10% Opere di Migliorie Appartamento al mq	€ 1.831,50

N. appartamenti	Società	Edificio	Scala	Piano	Interno	SUPERFICI INDIRETTE				Sup. Indirette Realizzate (Org. Abitativo)	Totale SNR realizzata	Posti Auto Coperti		Coeff. Rip. Base = d	% Spazi di manovra realizzati sup. mq	SUPERFICI VIRTUALI a+0,6(b+c+d+m)	PREZZO MASSIMO DI CESSIONE al mq	PREZZO MASSIMO DI CESSIONE S.V. x prezzo al mq	Posti Auto Scoperti Assegnati Numero	P. Auto scop. mq	PREZZO P. AUTO SCOPERTI n x € 463,15/mq	PREZZO MAX DI CESSIONE + Posti Auto assegnati	Caratura millesimale su prezzo massimo di cessione	Contributo Regionale in conto capitale	Posti Auto Scoperti non finanziati Numero	Posti Auto Scoperti superfici mq	Prezzo Posti Auto Scoperti non finanziati o x € 463,15/mq	Prezzo Max di Cessione + prezzo Posti Auto Scoperti non finanziati	Prezzo Max di Cessione + Posti Auto Scoperti non finanziati detratto del contributo regionale	CANONE ANNUO DI LOCAZIONE (8 anni) DEGLI ALLOGGI L.493/93 Art.9				
						Balconi	Numero	Cantine	Soffitte			Assegnati	MQ																	m	Euro	€	€	€
						a	b	b2	b3	c			d	m			€	€	n	n x € 463,15/mq	€	1000,00	€		o	o x € 463,15/mq	€	€		Mese	Annuo			
TOTALI						980,93	202,08	73,68	39,52	126,13	441,41		155,98	1000,00	241,02	1483,97	Euro	€ 2.717.897,78		62,83	€ 64.364,95	€ 2.746.997,39	1000,00	€ 272.147,41		76,14	€ 35.264,24	€ 2.782.261,63	€ 2.510.114,22	€	€	€ 401,29	€ 4.815,54	
1	RUBRIA	0	A	T	1	47,33	11,59	6	4,10	0,00	6,12	21,807	0	0,00	0,00	60,41	€ 1.831,50	110.641,19	9	29,50	13.662,93	€ 124.304,12	45,251	€ 12.314,92	0	0,00	€ -	€ 124.304,12	€ 111.989,20	4,3%	€ 401,29	€ 4.815,54		
2	RUBRIA	0	A	T	2	47,33	15,80	7	4,50	0,00	6,41	26,715	0	0,00	0,00	63,36	€ 1.831,50	116.044,13	1	15,49	7.174,19	€ 123.218,32	44,856	€ 12.207,35	6	0,00	€ -	€ 123.218,32	€ 111.010,98	4,3%	€ 397,79	€ 4.773,47		
3	RUBRIA	0	A	T	3	92,77	21,14	2	4,29	0,00	11,64	37,075	0	0,00	0,00	115,01	€ 1.831,50	210.641,34	3	17,84	8.262,60	€ 218.903,94	79,688	€ 21.687,00	0	11,16	€ 5.168,75	€ 224.072,69	€ 202.385,69	4,3%	€ 725,22	€ 8.702,58		
4	RUBRIA	0	A	1*	4	76,37	11,01	1	5,35	A/4	4,94	30,910	5	15,45	99,05	23,87	118,51	€ 1.831,50	217.051,60	0	0,00	€ -	€ 217.051,60	79,014	€ 21.503,49	0	0,00	€ -	€ 217.051,60	€ 195.548,11	4,3%	€ 700,71	€ 8.408,57	
5	RUBRIA	0	A	1*	5	76,37	15,18	5	4,95	A/5	4,94	34,924	1	12,25	78,54	18,93	116,03	€ 1.831,50	212.509,47	0	0,00	€ -	€ 212.509,47	77,361	€ 21.053,50	0	0,00	€ -	€ 212.509,47	€ 191.455,97	4,3%	€ 686,05	€ 8.232,61	
6	RUBRIA	0	A	1*	6	73,37	15,24	3	7,08	A/6	4,94	36,932	3	18,25	117,00	28,20	123,40	€ 1.831,50	226.007,66	0	0,00	€ -	€ 226.007,66	82,274	€ 22.390,77	5	11,16	€ 5.168,75	€ 231.176,41	€ 208.785,64	4,3%	€ 748,15	€ 8.977,78	
7	RUBRIA	0	A	1*	7	76,83	10,90	4	5,43	A/7	4,94	30,928	2	13,09	83,92	20,23	115,38	€ 1.831,50	211.318,99	0	0,00	€ -	€ 211.318,99	76,927	€ 20.935,56	8	12,42	€ 5.752,32	€ 217.071,32	€ 196.135,76	4,3%	€ 702,82	€ 8.433,84	
8	RUBRIA	0	B	T	1	92,77	21,14	10	7,08	0	11,83	40,045	7	18,95	121,49	29,28	145,74	€ 1.831,50	266.923,47	0	0,00	€ -	€ 266.923,47	97,169	€ 26.444,34	0	0,00	€ -	€ 266.923,47	€ 240.479,13	4,3%	€ 861,72	€ 10.340,60	
9	RUBRIA	0	B	T	2	94,85	27,77	13	11,51	0	12,76	52,045	9	13,09	83,92	20,23	146,07	€ 1.831,50	267.527,87	0	0,00	€ -	€ 267.527,87	97,389	€ 26.504,22	0	0,00	€ -	€ 267.527,87	€ 241.023,65	4,3%	€ 863,67	€ 10.364,02	
10	RUBRIA	0	B	1*	3	76,83	10,90	8	4,50	B/3	4,94	29,937	4	18,95	121,49	29,28	123,73	€ 1.831,50	226.612,06	0	0,00	€ -	€ 226.612,06	82,494	€ 22.450,65	0	0,00	€ -	€ 226.612,06	€ 204.161,41	4,3%	€ 731,58	€ 8.778,94	
11	RUBRIA	0	B	1*	4	73,37	15,24	9	4,23	B/4	4,94	33,898	6	15,45	99,05	23,87	117,30	€ 1.831,50	214.835,48	0	0,00	€ -	€ 214.835,48	78,207	€ 21.283,94	4	17,27	€ 7.998,60	€ 222.834,08	€ 201.550,14	4,3%	€ 722,22	€ 8.666,66	
12	RUBRIA	0	B	1*	5	76,37	15,16	11	5,52	B/5	4,94	35,509	10	12,25	78,54	18,93	116,38	€ 1.831,50	213.150,50	0	0,00	€ -	€ 213.150,50	77,594	€ 21.117,00	7	11,16	€ 5.168,75	€ 218.319,25	€ 197.202,25	4,3%	€ 706,64	€ 8.479,70	
13	RUBRIA	0	B	1*	6	76,37	11,01	12	5,14	B/6	4,94	30,686	8	18,25	117,00	28,20	122,65	€ 1.831,50	224.634,03	0	0,00	€ -	€ 224.634,03	81,774	€ 22.254,67	2	12,97	€ 6.007,06	€ 230.640,96	€ 208.386,28	4,3%	€ 746,72	€ 8.960,61	
TOTALI						980,93	202,08	73,68	39,52	126,13	441,41		155,98	1.000,00	241,02	1.483,97		€	€ 2.717.897,78		62,83	€ 29.099,71	€ 2.746.997,39	1.000,00	€ 272.147,41		76,14	€ 35.264,24	€ 2.782.261,63	€ 2.510.114,22	€	€	€ 8.994,58	€ 107.934,91

IL DIRETTORE DEI LAVORI
 Arch. Antonio ROSSI

Coop. Edil. RUBRIA
 IL RAPPRESENTANTE LEGALE
 Massimo STACCIOLI



responsabile del Servizio
 (ott. Ing. Luciano Madeni)

**LAZIONE DIMOSTRATIVA DELLA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO MASSIMO DI
CESSIONE AL METRO QUADRATO**

EDILIZIA AGEVOLATA NUOVE COSTRUZIONI - DIRITTO DI SUPERFICIE
PROGRAMMA COSTRUTTIVO CONVENZIONATO/AGEVOLATO Legge Art.8 Legge 179/92
LOCAZIONE TEMPORANEA (8 ANNI)

Soc. Coop. Ed. RUBRIA

Sede legale Viale dell'Università n.27

Asseg.ne nel P.Z. B49 PIAN SACCOCCIA

Comparto D2/p

Permesso di Costruire n. 1237

Protocollo 65128

del 28 ottobre 2004

Convenzione N. 39669

in data 12 dicembre 2006

Notaio Dott. GIOVANNI UNGARI TRASATTI

Assegnazione mc. Virtuali

MC=

Superficie convenzionale ammessa

SV =

Costo di Costruzione di concessione €/mq

€ 1.000,22

AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONI per adempimenti normativi intervenuti successivamente al 1982:

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N.173 DEL 25 luglio 2005 - Allegato "B"
e Precisati con Determinazione Dirigenziale N.1697 DEL 06/12/2006

- Costo di costruzione	€	1.000,22
- Normativa antisismica x il 6,7 %	€	67,01
- L'adeguamento degli ascensori x il 0,4 %	€	4,00
- Normativa portatori di Handicap il 0,6 %	€	6,00
- Indagini Archeologiche x il 4 %	€	40,01
Totale	€	1.117,24

Costo di Costruzione aggiornato	€	1.117,24
Oneri per la sicurezza x 3%	€	33,52

Totale costo di costruzione € 1.150,77

10% del Costo di Costruzione per una Migliore qualità dell'edificio	€	115,08
---	---	--------

TOTALE 1° - 10% € 1.265,85

10% del Costo di Costruzione per OPERE DI MIGLIORIE dell'alloggio	€	115,08
---	---	--------

TOTALE 2° - 10% € 1.380,93

Totale costo di costruzione	€	1.380,93
------------------------------------	----------	-----------------

COSTO CORRISPETTIVO €/mc

Esproprio	€	39,99
OO.UU.	€	46,55
Totale	€	86,54

Corrispettivo di convenzione aggiornato Mc x € 86,54 = € 352.217,80

Corrispettivo di convenzione aggiornato / mq virtuali = € 227,66

INDICE ISTAT					
Inizio Lavori	28 ottobre 2004	Mesi per il calcolo	57	dal	28 ottobre 2004
Fine lavori	10 settembre 2009	ISTAT=		al	10 settembre 2009

Indice medio = 0,00 / 0 = 0,00

indice mesi prima di Gennaio 2005 Ind.medio 120,60 x 3,2102 = 2,58

Indice OTT.82 149,80

prima Gennaio 05 - Mesi = 3 = 2,58

Indice medio = 7620,86 / 57 = 133,70

INDICE MEDIO = totale = 136,28

CORRISPETTIVO MASSIMO DI CESSIONE AL METRO QUADRATO AGGIORNATO CON INDICE ISTAT

Indice Medio dall'Inizio a Fine Lavori	136,28	x	€ 1.150,77	=	€ 1.293,95	=	Box e P.Auto
			€ 1.265,85	=	€ 1.423,35	=	10% Qualità dell'Edificio
Indice ISTAT GENNAIO 05	121,20		€ 1.380,93	=	€ 1.552,75	=	10% Opere di Migliorie Appartamento

CORRISPETTIVO MASSIMO DI CESSIONE AL METRO QUADRATO	
AGGIORNATO	
Corrispettivo di convenzione aggiornato a mq virtuali	€ 227,66
Maggiori oneri fondazioni PALI	€ 51,09
TOTALE al mq	€ 1.572,70

Box e P.Auto
€ 1.293,95
€ 227,66
€ 51,09
€ 1.572,70

10% Qualità dell'Edificio
€ 1.423,35
€ 227,66
€ 51,09
€ 1.702,10

10% Opere di Migliorie
€ 1.552,75
€ 227,66
€ 51,09
€ 1.831,50

RAPPRESENTANTE LEGALE
STACCIOLI Massimo

Coop. Ed. RUBRIA

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Arch. Antonio ROSSI

**COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE**

Il Responsabile del Servizio
(dott. Ing. Luciano Mancini)

