



Protocollo RC n. 10992/11

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 27 LUGLIO 2011)

L'anno duemilaundici, il giorno di mercoledì ventisette del mese di luglio, alle ore 14,30, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 DE PALO GIANLUIGI.....	<i>Assessore</i>
2 BELVISO SVEVA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 GASPERINI DINO.....	“
3 ANTONIOZZI ALFREDO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 AURIGEMMA ANTONIO.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 BORDONI DAVIDE.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CAVALLARI ENRICO.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 CORSINI MARCO.....	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Antoniozzi, Aurigemma, Corsini, Gasperini, Ghera, Lamanda, Sensi e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 249

Assegnazione, in diritto proprietà, a favore della Soc. Coop. C.R.A.R. '80 a r.l., a seguito dell'accordo transattivo del 6 febbraio 2009, di una cubatura non residenziale di mc. 6.670, insistente sul comparto "f" del P.Z. C24 Via Longoni, oltre ad una cubatura non residenziale di mc. 170, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, occorrente per dare completa attuazione alla volumetria non residenziale di comparto, per un complessivo di mc. non res. 6.840. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che in data 6 febbraio 2009, con protocollo n. 8016, è stato stipulato l'atto di transazione tra il Comune di Roma e la Soc. Cooperativa C.R.A.R. '80 a r.l., (a seguito della determinazione dirigenziale n. 1832 del 24 novembre 2008), con il quale si è inteso definire la controversia pendente innanzi al TAR del Lazio, n. RG. 7665/2007, instaurata dalla Soc. Coop. C.R.A.R. '80 a r.l. nei confronti dell'Amministrazione Comunale, in ordine al diritto di proprietà delle aree inserite nel P.d.Z. 15V La Pisana, non fatte oggetto di esproprio, ma comunque concesse dal Comune di Roma alla Società Cooperativa medesima, con apposita convenzione urbanistica del 26 ottobre 1990;

Che, con detto atto di transazione, il Comune di Roma ha riconosciuto alla Soc. Coop. C.R.A.R. '80, a saldo, stralcio e transazione, la somma omnicomprendiva di

Euro 2.200.000,00 a tacitazione di ogni diritto, azione e ragione, anche di natura risarcitoria, scaturito o che possa scaturire dal P.Z. 15V La Pisana;

Che, con pari atto, è stato sottoscritto tra le parti che la somma di Euro 2.200.000,00 verrà corrisposta, per una percentuale pari al 70%, in diritti edificatori residenziali, mentre il rimanente 30% in diritti edificatori non residenziali, entrambi riconosciuti in diritto di proprietà, da assegnarsi da parte dell'Amministrazione Comunale, a stralcio e transazione di qualsivoglia pretesa avanzata dalla Soc. Cooperativa in oggetto, anche se ancora non fatta valere;

Che la Soc. Coop. C.R.A.R. '80, da parte sua, si impegnerà a corrispondere i relativi costi di acquisizione delle aree, nonché ad eseguire, a scomputo degli oneri concessori, le opere di urbanizzazione da asservire al Piano di Zona;

Che, con il medesimo atto di transazione, a fronte delle assegnazioni in esso previste, la Soc. Coop. C.R.A.R. '80, rinuncerà formalmente al giudizio pendente innanzi al TAR del Lazio e trasferirà, senza nulla a pretendere, al Comune di Roma, le aree di sua proprietà, oggetto della sopra citata convenzione del 26 ottobre 1990;

Che, con relazione di stima del 12 gennaio 2009, prot. Dipartimento IX n. 1068, in atti esibita, l'Arch. Stefano Lanza, in qualità di tecnico incaricato dal Comune di Roma per la valutazione del danno subito da parte della C.R.A.R. '80, ha individuato i valori di mercato di cubature residenziali e non, situate all'interno di alcuni Piani di Zona, al fine di consentire la compensazione del danno subito con l'assegnazione di volumetrie di equivalente valore;

Che, in particolare, l'Amministrazione Comunale, già all'atto della sottoscrizione dell'accordo transattivo, ha ritenuto opportuno e conveniente localizzare i diritti edificatori oggetto della transazione medesima e specificatamente: per mc. residenziali 16.000 e mc. non residenziali 2.690, nel P.Z. B35 Massimina Villa Paradiso, per mc. res. 1.222, nel P.Z. B40 Piana del Sole e per mc. non residenziali 3.980 nel P.Z. B51 Via Ponderano, fatta salva la facoltà, in capo alla Soc. Coop. C.R.A.R. '80 medesima, di richiedere una diversa localizzazione dei diritti edificatori sopra indicati, in presenza di eventuali vincoli di inedificabilità dei piani citati;

Che, avvalendosi di detta ultima clausola, stante l'esistenza di un vincolo imposto dalla Regione Lazio relativamente al P.Z. B51 Via Ponderano (di cui alla nota prot. n. 74881 del 19 novembre 2009), detta società ha richiesto, con note prot. nn. 39377 del 15 giugno 2010 e 50018 del 5 agosto 2010, lo spostamento della cubatura non residenziale ivi prevista su altri piani di immediata attuazione;

Che, in particolare, con nota prot. n. 39377 del 15 giugno 2010, detta Società ha richiesto la localizzazione dell'intera cubatura non residenziale di propria spettanza, prevista dall'accordo transattivo, pari a mc. 6670 sul comparto edificatorio "f" del P.Z. C24 Via Longoni, ai fini di una progettazione unitaria di dette volumetrie non residenziali;

Che, a seguito della variante ex art. 34 della L. n. 865/1971 di cui alla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 22/2011, su detto comparto risulta esservi una capacità edificatoria di mc. non residenziali 6.840, di cui 1.500 da destinare a negozi e mc. non residenziali 5.340, utili per l'edificazione del predetto impianto della Lega Calcio;

Che, in accoglimento dell'istanza della Soc. Coop. C.R.A.R. '80 di avviare un programma edificatorio unitario che, peraltro assicura l'attuazione completa del comparto "f", in esecuzione dell'accordo transattivo del 6 febbraio 2009, limitatamente all'assegnazione, in diritto di proprietà, dell'intera volumetria non residenziale in esso prevista, con il presente provvedimento si procede all'assegnazione, a favore della Soc. Coop. C.R.A.R. '80, sul comp. "f" del P.Z. C24 Via Longoni, approvato con deliberazione G.R.L. n. 627 del 30 ottobre 2006, di una cubatura non residenziale di mc. 6.670, unitamente alla residua cubatura non residenziale di mc. 170, occorrente per dare

completa attuazione alla volumetria non residenziale di comparto, per un complessivo di mc. non res. 6.840;

Che il costo delle aree da cedersi in proprietà sul P.Z. C24 Via Longoni è stato determinato, in via provvisoria in Euro 32,77/mc. res., ai sensi della determinazione dirigenziale n. 1116/2008;

Che, trattandosi di volumetrie non residenziali, detto coefficiente deve essere moltiplicato per 1,3, ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale n. 94/2003;

Che, ai sensi della deliberazione consiliare n. 94/2004, qualora all'atto della consegna delle aree non risultasse noto il costo definitivo del piano, l'operatore dovrà produrre, oltre alla ricevuta di versamento dell'importo dovuto per il costo del terreno, determinato sulla base della predetta indennità provvisoria, anche polizza fidejussoria, bancaria o di primaria compagnia assicurativa, di importo pari all'eventuale maggior costo dell'esproprio per accettazione dell'indennità da parte di tutti i proprietari;

Che, con deliberazione Consiglio Comunale n. 12 del 1° febbraio 2007 sono stati aggiornati i contributi per oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, in Euro 57,63 per le cubature residenziali ed Euro 73,77 per le cubature non residenziali;

Che conseguentemente l'importo totale da corrispondersi per gli interventi in questione risulta essere pari complessivamente ad Euro 795.977,64, di cui Euro 291.390,84 (6.840 mc. non res. x Euro 32,77 x 1,3) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 504.586,80 (6.840 mc. non res. x Euro 73,77) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, in ordine alle modalità di versamento del presente corrispettivo si rinvia a quanto disposto con provvedimenti Consiglio Comunale n. 31/2007;

Che il suddetto costo di cessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento;

Visto l'Accordo Transattivo del 6 febbraio 2009;

Vista la L. n. 865/1971 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Considerato che in data 11 luglio 2011 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: F.S. Bedoni";

Considerato che in data 12 luglio 2011 il Dirigente della XVII U.O. della Ragioneria Generale 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 contabile della proposta della deliberazione in oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Boldrini";

Preso atto che, in data 11 luglio 2011, il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi dell'art. 29, c. 1, lett. h) e i), 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 di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Considerato che, sulla proposta in esame, è stata svolta da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

- a) di assegnare, in diritto di proprietà, a favore della Soc. Coop. C.R.A.R. '80 a r.l., a seguito dell'accordo transattivo del 6 febbraio 2009, una cubatura non residenziale pari a mc. non res. 6.670, insistente sul comp. "F" del P.Z. C24 Via Longoni, oltre ad una cubatura non residenziale di mc. 170, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971 e s.m.i., occorrente per dare completa attuazione alla volumetria non residenziale di comparto, per un complessivo di mc. non res. 6.840;
- b) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 795.977,64 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 291.390,84 per indennità provvisoria d'esproprio, alla risorsa 4.05.7000, del centro di costo 1ER del relativo PEG, all'atto della consegna dell'area.

Ai sensi della deliberazione consiliare n. 96/2004, qualora all'atto della consegna delle aree non risultasse noto il costo definitivo del piano, l'operatore dovrà produrre, oltre alla ricevuta di versamento dell'importo dovuto per il costo del terreno, determinato sulla base della predetta indennità provvisoria, anche polizza fidejussoria, bancaria o di primaria compagnia assicurativa, di importo pari all'eventuale maggior costo dell'esproprio per accettazione dell'indennità da parte di tutti i proprietari.

- quanto ad Euro 504.586,80 quale contributo per OO.UU., alla risorsa 4.05.6000 del Centro di Costo 1ER del relativo PEG, prima del rilascio del N.O. al permesso di costruire.

Il suddetto costo di cessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipula convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento.

Le aree, costituenti il comparto come sopra assegnato in diritto di proprietà e contornato in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio della III U.O. del Dipartimento IX, verranno allegati alle stipulande convenzioni;

- c) di autorizzare la stipula della convenzione tra Roma Capitale e la Soc. Coop. C.R.A.R. '80, per la cessione del diritto di proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007.

Resta fermo che, come previsto al punto 6) dell'atto di transazione del 6 febbraio 2009, ad avvenuta localizzazione dell'intera volumetria oggetto dell'accordo medesimo, da parte di Roma Capitale, la Soc. C.R.A.R. '80 a r.l. dovrà procedere al trasferimento, a titolo gratuito, delle aree di sua proprietà, già inserite nella convenzione urbanistica sottoscritta tra le parti in data 26 ottobre 1990, ed in essa meglio identificate, direttamente in capo all'Amministrazione Capitolina, con apposito atto unilaterale, che verrà fatto oggetto di trascrizione a carico della C.R.A.R. '80 medesima.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
G. Alemanno

IL SEGRETARIO GENERALE
L. Iudicello

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta del
27 luglio 2011.
Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....