



ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 26 OTTOBRE 2011)

L'anno duemilaundici, il giorno di mercoledì ventisei del mese di ottobre, alle ore 14,50, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNO 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 e gli Assessori Aurigemma, Bordini, Corsini, De Palo, Ghera, Lamanda, Sensi e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 356

Conferma della cubatura residenziale di mc. 23.526 e non residenziale di mc. 7.744, già assegnata ex deliberazione Giunta Comunale n. 80 del 25 febbraio 2008 e confermata ex deliberazione Giunta Comunale n. 143 del 19 maggio 2010, rispettivamente in diritto di proprietà e in diritto di superficie, a favore della Società Pian Saccoccia S.r.l. sul P.Z. B49 Pian Saccoccia, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica a credito ordinario. Conferma della cubatura residenziale di mc. 8.114, già assegnata ex deliberazione Giunta Comunale n. 240 dell'8 agosto 2008 e confermata ex deliberazione Giunta Comunale n. 143 del 19 maggio 2010, in diritto di proprietà, a favore della Società Pian Saccoccia S.r.l., sul P.Z. B49 Pian Saccoccia per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica a credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, con deliberazione Giunta Comunale n. 80 del 25 febbraio 2008 è stata disposta l'assegnazione, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, di una cubatura residenziale pari a mc. 23.526 e non residenziale pari a mc. 7.744, assegnate rispettivamente in diritto di proprietà e in diritto di superficie a favore della

Società Pian Saccoccia S.r.l., sul comparto "B/p" del P.Z. B49 Pian Saccoccia, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica, a credito ordinario, successivamente confermata ex deliberazione Giunta Comunale n. 143 del 19 maggio 2010;

Che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 240 dell'8 agosto 2008 è stata disposta l'assegnazione, in diritto di proprietà, di una ulteriore cubatura residenziale pari a mc. 8.114, a favore della Società Pian Saccoccia S.r.l., insistente sul comp. B/p del P.Z. B49 Pian Saccoccia, successivamente confermata ex deliberazione Giunta Comunale n. 143 del 19 maggio 2010;

Che, trattandosi di interventi a credito ordinario, l'art. 6 della L. n. 513/1977 prescrive l'avvio dei programmi edificatori entro un anno dal relativo provvedimento di assegnazione;

Che, la Società Pian Saccoccia S.r.l., con nota prot. n. 46322 del 13 giugno 2011 ha avanzato istanza di conferma delle assegnazioni medesime, poiché, pur avendo presentato i progetti nei termini (prot. nn. 41163/2007, 70015/2009, 70019/2009, 50163/2010, 45776/2010, 45781/2010), la complessità delle operazioni di perfezionamento dell'iter amministrativo ha portato all'impossibilità di ritirare il permesso di costruire e di dare inizio al programma edificatorio entro il termine normativamente previsto, nonostante l'avvenuto pagamento dell'indennità provvisoria di esproprio come da quietanza in copia allegata;

Che, il competente Servizio Tecnico del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha ritenuto valide le motivazioni sopra specificate;

Che, con il presente provvedimento, occorre procedere alla conferma della cubatura residenziale di mc. 23.526 e non residenziale di mc. 7.744, assegnate ex deliberazione Giunta Comunale n. 80 del 25 febbraio 2008 e confermate ex deliberazione Giunta Comunale n. 143 del 19 maggio 2010, rispettivamente in diritto di proprietà e in diritto di superficie e alla conferma della cubatura residenziale di mc. 8.114, assegnata ex deliberazione Giunta Comunale n. 240/2008 e confermata ex deliberazione Giunta Comunale n. 143 del 19 maggio 2010, in diritto di proprietà, a favore della Società Pian Saccoccia S.r.l., per la realizzazione di un programma edificatorio, a credito ordinario, insistente sul comparto "B/p" del P.Z. B49 Pian Saccoccia;

Che, il termine di legge per l'inizio lavori del programma in questione è fissato in un anno dalla presente conferma;

Che, le aree oggetto del presente provvedimento sono state acquisite al patrimonio indisponibile di Roma Capitale;

Che, con determinazione dirigenziale n. 618/2011, è stato individuato il nuovo corrispettivo provvisorio di esproprio delle aree insistenti sul P.Z. B49 Pian Saccoccia e viene ad oggi quantificato in Euro 41,66/mc. per le aree da concedere in diritto di superficie ed Euro 69,44/mc. per le aree da cedere in diritto di proprietà;

Che, 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;

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 l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 5.011.169,23, di cui Euro 2.197.081,60 per le

cubature residenziali assegnate in diritto di proprietà [(mcr. 23.526 + mcr. 8.114) x Euro 69,44], Euro 419.399,55 per le cubature non residenziali assegnate in diritto di superficie (mcnr. 7.744 x 1,3 x Euro 41,66) ed Euro 2.394.688,08 (mcr. 31.640 x 57,63 + mcnr. 7.744 x 73,77) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, i suddetti costi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 delle stipulande convenzioni, da redigersi rispettivamente secondo lo schema di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/2005, per la concessione del diritto di superficie, e secondo lo schema di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, che indicano anche le modalità di versamento;

Vista la legge n. 513/1977;

Vista la legge n. 865/1971;

Visto il T.U.E.L. n. 267/2000;

Considerato che in data 13 ottobre 2011 il Dirigente dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici, 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 Dirigente

F.to: F.S. Bedoni”;

Considerato che in data 13 ottobre 2011 il Dirigente della XVII U.O. della Ragioneria Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per effetti dall'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Previti”;

Preso atto che in data 13 ottobre 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, ha attestato, ai sensi dall'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;

Che sul testo della 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.E.L. n. 267/2000,

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di confermare la cubatura residenziale di mc. 23.526 e non residenziale di mc. 7.744, assegnate ex deliberazione Giunta Comunale n. 80 del 25 febbraio 2008 e confermate ex deliberazione Giunta Comunale n. 143 del 19 maggio 2010, rispettivamente in diritto di proprietà e in diritto di superficie, a favore della Società Pian Saccoccia S.r.l., per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica, a credito ordinario, sul comparto “B/p” del P.Z. B49 Pian Saccoccia;

2. di confermare la cubatura residenziale di mc. 8.114, assegnata ex deliberazione Giunta Comunale n. 240/2008 e confermata ex deliberazione Giunta Comunale n. 143 del 19 maggio 2010, in diritto di proprietà, a favore della Società Pian Saccoccia S.r.l., per la realizzazione di un programma edificatorio, a credito ordinario, insistente sul comparto "B/p" del P.Z. B49 Pian Saccoccia;
3. di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 5.011.169,23 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 2.616.481,15 quale corrispettivo per indennità provvisoria di esproprio alla risorsa 4.05.7000, del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G. 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 2.394.688,08, quale Contributo per Opere di Urbanizzazione, la quota parte di Euro 71.506,40, quale differenza da versare all'Amministrazione di Roma Capitale, ex L.R. n. 27/1990, alla risorsa 4.05.5800 del Centro di Ricavo 1ER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 2.323.181,68, quale Contributo Netto OO.UU., alla risorsa 4.05.6000 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G., prima del rilascio del N.O. al permesso di costruire.

Che, i suddetti costi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 delle stipulande Convenzioni, da redigersi rispettivamente secondo lo schema di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/2005, per la concessione del diritto di superficie, e secondo lo schema di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, che indicano anche le modalità di versamento.

Le aree costituenti il comparto come sopra assegnato, in diritto di superficie e in diritto di proprietà, e contornate in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica-Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

4. di autorizzare la stipula della Convenzione tra Roma Capitale e la Società Pian Saccoccia S.r.l., per la concessione 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 in ordine alla cubatura residenziale pari a mc. 31.640 e per la concessione del diritto di superficie, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base dello schema di Convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 173/1995, in ordine alla cubatura non residenziale pari a mc. 7.744.

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
26 ottobre 2011.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....