



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 17095/11

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 24 NOVEMBRE 2011)

L'anno duemilaundici, il giorno di giovedì ventiquattro del mese di novembre, alle ore 15,10, 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 Corsini, Ghera, Lamanda, Sensi e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 371

Conferma della cubatura di mc. res. 10.465 e non res. 12.440, insistenti sul P.Z. B39 Ponte Galeria, oltre a mc. res. 8.004, insistenti sul P.Z. B5 Rocca Fiorita, già assegnati, rispettivamente in diritto di proprietà e in diritto di superficie, ex deliberazione Giunta Comunale n. 105 del 28 aprile 2010 e Giunta Comunale n. 379 del 2 dicembre 2009, a favore della Società Immobiliare Santa Aurora S.r.l., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori spettanti, in virtù di accordo transattivo, alla Davide Campari - Milano S.p.A. Autorizzazione alla stipula contestuale di un unico atto notarile (cessione e assegnazione di aree) tra l'Amministrazione Comunale, la Società Davide Campari - Milano S.p.A. e la Società Immobiliare Santa Aurora S.r.l.

Premesso che, con deliberazione Giunta Comunale n. 379 del 2 dicembre 2009, sono state assegnate, a titolo transittivo a favore della Davide Campari - Milano S.p.A., a seguito dell'Accordo ad oggetto pubblico stipulato tra quest'ultima ed il Comune di Roma, cubature residenziali e non residenziali, in diritto di proprietà, insistenti sul P.Z. B39 Ponte Galeria, pari rispettivamente, a mc. 2.196 (comp. d/p) e mc. 12.440 (comp. b),

oltre ad una cubatura di mc. 4.856 e mc. 3.413, disponibile sul comparto e/p del medesimo Piano di Zona;

Che, inoltre, con pari deliberazione Giunta Comunale n. 379/2009, al fine di dare completa attuazione all'Accordo Procedimentale sopra richiamato, sono state altresì assegnate, sul comparto h 1.1 e h 1.2/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita, ulteriori cubature, in diritto di superficie, pari complessivamente a mc. res. 8.004;

Che, a fronte di quanto sopra esposto, pertanto, la cubatura complessivamente assegnata a favore della Davide Campari – Milano S.p.A., sui Piani di Zona B39 Ponte Galeria e B5 Rocca Fiorita, risulta essere come di seguito ripartita:

p.z. B39 Ponte Galeria				
Operatore	comp.	cubatura		titolo di assegnazione
		res.	nr	
Davide Campari - Milano S.p.A.	d/p	2.196		dir. proprietà
	b	-	12.440	
	e/p	4.856	-	
	e/p	3.413	-	
Totale		10.465	12.440	

p.z. B5 Rocca Fiorita				
Operatore	comp.	cubatura		titolo di assegnazione
		res.	nr	
Davide Campari - Milano S.p.A.	h1.1 - h1.2/p	8.004	-	dir. superficie
Totale		8.004	-	

Che, con nota del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica prot. n. 2095 del 14 gennaio 2010, la Davide Campari – Milano S.p.A., in ordine agli interventi in parola, ha indicato, quale soggetto fruitore dei relativi diritti edificatori, la Società Immobiliare Santa Aurora;

Che, pertanto, con deliberazione Giunta Comunale n. 105 del 28 aprile 2010 si è provveduto al trasferimento delle assegnazioni di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 379/2009, relativamente agli interventi già di pertinenza della Davide Campari – Milano S.p.A., da quest'ultima alla Società Immobiliare Santa Aurora, quale soggetto attuatore delle cubature di seguito riportate, fermi restando, in capo alla cedente Davide Campari – Milano S.p.A., i termini dell'Accordo Procedimentale, stipulato, ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990, sottoscritto in data 19 febbraio 2008, approvato con D.D. n. 216 del 19 febbraio 2008, così come successivamente integrata con D.D. n. 255 del 10 marzo 2009;

p.z. B39 Ponte Galeria				
Operatore	comp.	cubatura		titolo di assegnazione
		res.	nr	
Soc. Immobiliare Santa Aurora	d/p	2.196		dir. proprietà
	b	-	12.440	
	e/p	4.856	-	
	e/p	3.413	-	
Totale		10.465	12.440	

B5 Rocca Fiorita				
Operatore	comp.	cubatura		titolo di assegnazione
		res.	nr	
Soc. Immobiliare Santa Aurora	h1.1 - h1.2/p	8.004	-	dir. superficie
Totale		8.004	-	

Che, in particolare, la Davide Campari – Milano S.p.A. così come previsto nell'Accordo richiamato, rimane impegnata alla rinuncia di tutti i ricorsi promossi davanti al TAR del Lazio nonché alla cessione, a favore di Roma Capitale delle aree di sua proprietà, ricadenti nel P.Z. B39 Ponte Galeria;

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 Immobiliare Santa Aurora, con nota prot. n. 59588 del 28 luglio 2011, ha avanzato istanza di conferma dell'assegnazione medesima, adducendo quali motivazioni alcune inesattezze sui frazionamenti catastali, precedentemente predisposti sulle aree di proprietà della Campari – Milano S.p.A., che hanno impedito la stipula della prevista convenzione e conseguentemente l'avvio del programma edificatorio entro il termine normativamente previsto;

Che, viste le motivazioni sopra specificate e tenuto conto del nulla osta alla conferma da parte del competente Servizio Tecnico del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, con il presente provvedimento occorre procedere alla conferma della cubatura di mcr. 10.465 e mcnr. 12.440, insistenti sul P.Z. B39 Ponte Galeria, oltre a mcr. 8.004, insistenti sul P.Z. B5 Rocca Fiorita, già assegnati, rispettivamente in diritto di proprietà e in diritto di superficie, ex deliberazione Giunta Comunale n. 105 del 28 aprile 2010 e Giunta Comunale n. 379 del 2 dicembre 2009, a favore della Società Immobiliare Santa Aurora S.r.l., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori spettanti, in virtù di accordo transattivo, alla Davide Campari – Milano S.p.A.;

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, il Piano di Zona B39 Ponte Galeria ed il Piano di Zona B5 Rocca Fiorita sono stati entrambi approvati dalla Regione Lazio;

Che, in ordine all'intervento insistente sul Piano di Zona B39 Ponte Galeria, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 702 del 22 luglio 2011, l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree insistenti sul Piano di Zona viene ad oggi quantificato in Euro 45,47/mc., riferito al corrispettivo delle aree da concedere in proprietà, ed in Euro 3,10/mc. – ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 54/2000, lettera d) del dispositivo – per indennità d'occupazione ad urgenza;

Che detti coefficienti, relativamente alle cubature non residenziali, devono essere moltiplicati per 1,3, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 19/1999;

Che, in ordine all'intervento insistente sul Piano di Zona B5 Rocca Fiorita, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 178/1999, l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree insistenti sul Piano di Zona viene ad oggi quantificata in Euro 18,18/mc., riferito al corrispettivo delle aree da concedere in superficie, ed in Euro 3,10/mc., – ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 54/2000, lettera d) del dispositivo – per indennità presunta d'occupazione ad urgenza, da corrispondersi all'atto della consegna delle aree;

Che, l'operatore dovrà provvedere al pagamento di quanto dovuto, secondo le modalità previste dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/2005 e Consiglio Comunale n. 31/2007, rispettivamente per gli interventi in diritto di superficie ed in proprietà;

Che ai sensi della deliberazione consiliare n. 96/2004, per entrambi gli interventi relativi sia al Piano di Zona B39 Ponte Galeria che al Piano di Zona B5 Rocca Fiorita, 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 del 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/mc. 57,63 per le cubature residenziali e in Euro/mc. 73,77 per le cubature non residenziali;

Che, conseguentemente, l'importo totale, da corrispondersi per l'intervento relativo al Piano di Zona B39 Ponte Galeria, di mcr. complessivi pari a 10.465 (mcr. 2.196 + 4.856 + 3.413) e non residenziali 12.440, risulta essere pari ad Euro 2.814.555,84 di cui Euro 1.211.184,39 (mcr. 10.465 x Euro/mc. 45,47 + mcr. 12.440 x Euro/mc. 45,47 x 1,3) per indennità provvisoria di esproprio, Euro 82.574,70 (mcr. 10.465 x Euro/mc. 3,10 + mcr. 12.440 x Euro/mc. 3,10 x 1,3) per indennità presunta di occupazione ad urgenza ed Euro 1.520.796,75 (mcr. 10.465 x Euro/mc. 57,63 + mcr. 12.440 x Euro/mc. 73,77) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, in ordine all'intervento ricadente nel Piano di Zona B5 Rocca Fiorita, di mc. 8.004, l'importo totale da corrispondersi risulta essere pari ad Euro 631.595,64 di cui Euro 145.512,72 (mcr. 8.004 x Euro/mc. 18,18) per indennità provvisoria d'esproprio, Euro 24.812,40 (mcr. 8.004 x Euro/mc. 3,10) per indennità presunta d'occupazione ad urgenza ed Euro 461.270,52 (mcr. 8.004 x Euro/mc. 57,63) 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;

Visto l'Accordo stipulato ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990, sottoscritto in data 19 febbraio 2008, tra il Comune di Roma e la Società Davide Campari – Milano S.p.A.;

Vista la determinazione dirigenziale del IX Dipartimento n. 216 del 19 febbraio 2008;

Vista la determinazione dirigenziale del IX Dipartimento n. 255 del 10 marzo 2009;

Vista la nota della Società Davide Campari – Milano S.p.A., prot. n. 2095 del 14 gennaio 2010;

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

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

Considerato che in data 26 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 9 novembre 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 dell'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 26 ottobre 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;

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

- a) di confermare la cubatura di mc. res. 10.465 e non res. 12.440, insistenti sul P.Z. B39 Ponte Galeria, oltre a mc. res. 8.004, insistenti sul P.Z. B5 Rocca Fiorita, già assegnati, rispettivamente in diritto di proprietà e in diritto di superficie, ex deliberazione Giunta Comunale n. 105 del 28 aprile 2010 e Giunta Comunale n. 379 del 2 dicembre 2009, a favore della Società Immobiliare Santa Aurora S.r.l., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori spettanti, in virtù di accordo transattivo, alla Davide Campari – Milano S.p.A.

piano di zona Ponte Galeria				
Operatore	comp.	cubatura		titolo di assegnazione
		res.	nr	
Soc. Immobiliare Santa Aurora	d/p	2.196		dir. proprietà
	b	-	12.440	
	e/p	4.856	-	
	e/p	3.413	-	
Totale		10.465	12.440	

piano di zona Rocca Fiorita				
Operatore	comp.	cubatura		titolo di assegnazione
		res.	nr	
Soc. Immobiliare Santa Aurora	h1.1 - h1.2/p	8.004	-	dir. superficie
Totale		8.004	-	

Le assegnazioni sopra riportate rimangono comunque subordinate all'adempimento, da parte della Davide Campari – Milano S.p.A., di tutti gli obblighi assunti nell'accordo transattivo ex art. 11 della L. n. 241/1990, stipulato con l'Amministrazione Comunale in data 19 febbraio 2008, approvato con le citate D.D. n. 216/2008 e n. 255/2009;

b) di fissare il corrispettivo da versare a Roma Capitale per l'assegnazione relativa al Piano di Zona B39 Ponte Galeria, in complessivi Euro 2.814.555,84 così ripartito:

- Euro 1.211.184,39 per indennità provvisoria di esproprio, che verrà accertata 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 ancora 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;

- Euro 82.574,70 per indennità presunta d'occupazione ad urgenza, da corrispondersi all'atto della consegna dell'area, previo accertamento alla risorsa 3.05.8000 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G.;
- Euro 1.520.796,75 a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione, che verranno così accertati: Euro 23.650,90 – quale quota da versare a Roma Capitale per le finalità di cui alla L.R. n. 27/1990 – alla risorsa 4.05.5800 del Centro di Ricavo 1ER del relativo P.E.G.; la restante quota di Euro 1.497.145,85, quale contributo netto delle OO.UU., alla risorsa n. 4.05.6000 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G., prima del rilascio del N.O. al permesso di costruire.

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

c) di fissare il corrispettivo per l'assegnazione relativa al Piano di Zona B5 Rocca Fiorita in complessivi Euro 631.595,64, così ripartiti:

- Euro 145.512,72, per indennità provvisoria d'esproprio, che verrà accertata 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 ancora 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;

- Euro 24.812,40, per indennità presunta d'occupazione ad urgenza, che verrà accertata alla risorsa 3.05.8000, del Centro di Costo 1ER, del relativo P.E.G., all'atto della consegna dell'area;
- Euro 461.270,52, a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione, che verranno così accertati: Euro 18.089,04 – quale quota da versare a Roma Capitale per le finalità di cui alla L.R. n. 27/1990 – alla risorsa 4.05.5800 del Centro di Ricavo 1ER del relativo P.E.G.; la restante quota di Euro 443.181,48, quale contributo netto delle 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.

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

Le aree costituenti i comparti come sopra assegnati in diritto di proprietà e contornati in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastati che, firmati dal competente Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

d) di autorizzare la stipula di un unico atto notarile tra Roma Capitale, la Società Immobiliare Santa Aurora S.r.l. e la Davide Campari – Milano S.p.A., contenente sia la cessione bonaria, da parte di quest'ultima, di tutte le aree di sua proprietà ricadenti nel perimetro del Piano di Zona B39 Ponte Galeria, a favore di Roma Capitale, sia la cessione del diritto di proprietà, in ordine all'assegnazione delle cubature sul Piano di Zona B39 Ponte Galeria, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2007, unitamente alla concessione del diritto di superficie relativa all'assegnazione delle volumetrie sul Piano di Zona B5 Rocca Fiorita, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/2005, a favore della cessionaria Società Immobiliare Santa Aurora S.r.l.

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
24 novembre 2011.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....