



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 63/12

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 20 GENNAIO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di venerdì venti del mese di gennaio, alle ore 9,25, 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 gli Assessori Antoniozzi, Bordoni, Cavallari, Corsini, De Palo, Gasperini, Ghera e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 10

Conferma della cubatura residenziale di mc. 4.265 e non res. 4.000, già assegnata ex deliberazione C.S. n. 51 del 24 aprile 2008, in diritto di superficie, a favore della Società Coop. Muzio S.r.l., sul P.Z. Monte Stallonara, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale a credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, con deliberazione Consiglio Straordinario n. 51 del 24 aprile 2008, è stata disposta l'assegnazione, in diritto di superficie, di una cubatura residenziale pari a mc. 4.265 e non residenziale 4.000, a favore della Società Coop. Muzio S.r.l., insistente sul comparto "M" del P.Z. Monte Stallonara;

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

Che detta Società, con nota prot. n. 81721 del 18 dicembre 2009, in atti esibita, ha avanzato istanza di conferma delle cubature sopra riportate, non avendo potuto avviare il proprio cantiere, stante l'impossibilità di accedere all'area oggetto di assegnazione, in carenza delle necessarie opere di consolidamento dei terreni attigui, insistendo il sedime in oggetto su un'area ove, originariamente, trovavasi una cava di materiali inerti, di fatto condizionante l'avvio del programma come sopra assegnato;

Che, considerate valide, dal competente Servizio Tecnico, le motivazioni sopra specificate e rilasciato, al riguardo, apposito nulla osta, con deliberazione Giunta Comunale n. 250 del 3 agosto 2010, l'Amministrazione Capitolina ha quindi proceduto alla conferma della cubatura residenziale di mc. 4.265 e non residenziale di mc. 4.000, già assegnata, ex deliberazione Consiglio Straordinario n. 51/2008, in diritto di superficie, a favore della Società Coop. Muzio S.r.l., per la realizzazione, a credito ordinario, di un programma edificatorio insistente sul comparto "M" del P.Z. Monte Stallonara;

Che, parimenti ai sensi della sopra citata normativa, l'inizio lavori del programma in questione sarebbe dovuto intervenire entro un anno dal predetto provvedimento deliberativo di conferma;

Che, purtuttavia, l'attività edilizia non ha ancora potuto avere inizio, tenuto conto che la Società Cooperativa Muzio ha risposto all'avviso pubblicato da Roma Capitale in data 9 marzo 2011, per il cambio della destinazione d'uso della volumetria non residenziale, come sopra assegnata sul P.Z. Monte Stallonara;

Che, inoltre, il comparto "M", oggetto della presente assegnazione, è attualmente interessato da variante urbanistica, ancora in fase di approvazione da parte dell'Assemblea Capitolina;

Che, considerato quanto sopra esposto, la Società Cooperativa Muzio, con nota assunta al protocollo del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica n. 59684 del 28 luglio 2011, ha avanzato istanza di conferma dell'intervento in questione;

Che il Servizio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del predetto Dipartimento ha rilasciato il proprio nulla osta per la conferma della cubatura già assegnata, in diritto di superficie, sul P.Z. Monte Stallonara, di cui alla deliberazione Consiglio Straordinario n. 51/2008;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento, può procedersi alla conferma della cubatura residenziale di mc. 4.265 e non residenziale di mc. 4.000, già assegnata, ex deliberazione Consiglio Straordinario n. 51/2008, in diritto di superficie, a favore della Società Coop. Muzio S.r.l., per la realizzazione, a credito ordinario, di un programma edificatorio insistente sul comparto "M" del P.Z. Monte Stallonara;

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

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 466/2006, l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree insistenti sul P.Z. viene ad oggi quantificata in Euro 13,97/mc. res., riferito al corrispettivo delle aree da concedere in diritto di superficie;

Che dette indennità, in ordine alle volumetrie non residenziali, devono essere moltiplicate per 1,3 ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale n. 94/2003;

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 673.098,00 di cui Euro 132.226,05 (mc. res. 4.265 x 13,97 + mc. non res. 4.000 x Euro 13,97 x 1,3) per indennità provvisoria d'esproprio ed

Euro 540.871,95 (mc. res. 4.265 x 57,63 + mc. non res. 4.000 x 73,77) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, in ordine alle modalità di versamento del presente corrispettivo si rinvia a quanto disposto con provvedimento Consiglio Comunale n. 173/2005;

Che il suddetto corrispettivo di concessione 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. 173/2005, per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento;

Vista la legge n. 513/1977;

Vista la legge n. 865/1971 e ss.mm.ii.;

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

Considerato che in data 23 dicembre 2011 il Direttore 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 Direttore

F.to: F.S. Bedoni”;

Considerato che in data 29 dicembre 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 il 23 dicembre 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 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 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 residenziale di mc. 4.265 e non residenziale di mc. 4.000, già assegnata, ex deliberazioni Consiglio Straordinario n. 51/2008 e Giunta Comunale n. 250 del 3 agosto 2010, in diritto di superficie, a favore della Società Coop. Muzio S.r.l., per la realizzazione, a credito ordinario, di un programma edificatorio insistente sul comparto “M” del P.Z. Monte Stallonara, il termine di legge per l'inizio dei lavori in questione è fissato in un anno della presente conferma;

b) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 673.098,00 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successiva determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 132.226,05 per indennità provvisoria d'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 poi accettazione dell'indennità da parte di tutti i proprietari;

- quanto ad Euro 540.871,95, la quota parte di Euro 9.638,90, quale differenza da versare all'Amministrazione Comunale, ex L.R. n. 27/1990, alla risorsa 4.05.5800 del Centro il Ricavo 1ER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 531.233,05, 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.

Il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi integralmente 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. 173/2005, per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento.

Le aree costituenti il comparto come sopra assegnato in diritto di superficie e contornato 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;

c) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la Soc. Coop. Muzio S.r.l. 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.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesposto 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
A. Antoniozzi

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
L. Maggio

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
20 gennaio 2012.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....