



Protocollo RC n. 5127/12

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 18 APRILE 2012)

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

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

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Aurigemma, Bordoni, Corsini, Gasperini, Ghera, Lamanda e Sensi.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 111

Assegnazione del diritto di proprietà a favore dell'Impresa Lucio Luciani e dell'Impresa Maurizio Luciani, sul comparto "F/p" del P.Z. Colle Fiorito, per la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica pari a complessivi mc. res. 1.347,33. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che le Imprese Individuali Lucio Luciani e Maurizio Luciani, erano comproprietarie, al 50%, di aree site nel P.Z. B48 Colle Fiorito, già espropriate dal Comune di Roma con Decreto dell'Ufficio Unico per le Espropriazioni n. 32 del 29 maggio 2008, trascritto il 26 giugno 2008 al n. 45286 di formalità e specificatamente di terreni identificati e al catasto al foglio 109, particelle nn. 1315 e 1317, per una superficie complessiva pari a mq. 12.307;

Che, così come risulta dal certificato redatto dal Notaio Ungari Trasatti in data 10 dicembre 2010, in atti esibito, gli immobili di cui al precitato Decreto n. 32/2010, risultavano essere già di proprietà della Ditta Luciani Maurizio e Lucio a far data dal ventennio fino al 29 novembre 2010;

Che, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, così come sostituito dall'art. 3, comma 63, lettera c), della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i proprietari espropriati, aventi i requisiti di legge, vantano un diritto di preferenza, ai fini della cessione in proprietà delle aree medesime, per la realizzazione sulle stesse di programmi destinati all'edilizia economica e popolare;

Che, ai sensi dell'art. 7 della L. n. 136/1999, comma 4, la precedente disposizione normativa si interpreta nel senso che la preferenza, come sopra stabilita, spetta ai soggetti che abbiano la proprietà delle aree alla data dell'adozione, da parte del Comune, dello strumento urbanistico con il quale tali aree vengono destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare;

Che, con deliberazioni Consiglio Comunale n. 217/1991 e Consiglio Comunale n. 110 del 4 luglio 1997, l'Amministrazione Comunale ha determinato, nella misura del 20% della volumetria residenziale, la quota di aree da cedere in proprietà, ai sensi dei precitati articoli di legge;

Che la superficie complessiva espropriata delle aree ricomprese nel Piano di Zona Colle Fiorito ammonta complessivamente a mq. 189.264;

Che la cubatura residenziale complessivamente prevista sul P.Z. Colle Fiorito ammonta a mc. 103.600;

Che il Piano di Zona in oggetto è stato adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 139/2003 e approvato con deliberazione G.R.L. n. 917 del 16 novembre 2007;

Che, nella presente fattispecie, in virtù della sopra esposta normativa, ricorrono le condizioni per poter procedere all'assegnazione, sul P.Z. Colle Fiorito, della quota relativa al 20% delle cubature residenziali spettanti, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971 e s.m.i., ai proprietari espropriati/espropriandi;

Che le Imprese Individuali Lucio Luciani e Maurizio Luciani, con nota prot. n. 44774 del 7 giugno 2011, hanno richiesto, all'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, l'assegnazione della volumetria loro spettante ai sensi della precitata normativa;

Che, considerata la superficie totale espropriata sul P.Z. Colle Fiorito e la cubatura residenziale complessiva di piano, con nota in atti esibita, l'Ufficio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del predetto Dipartimento ha calcolato la quota spettante, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, alle predette Imprese, quantificandola in complessivi mc. res. 1.347,33 in relazione alla superficie espropriata, di cui al primo comma del presente provvedimento;

Che, essendo dette Imprese Individuali già comproprietarie, al 50%, delle aree espropriate dal Comune di Roma, l'assegnazione della cubatura come sopra quantificata deve essere parimenti ripartita;

Che, pertanto, con il presente provvedimento, occorre procedere ad assegnare, in diritto di proprietà, a favore dell'Impresa Individuale Lucio Luciani e dell'Impresa Individuale Maurizio Luciani, una cubatura residenziale pari a mc. res. 673,66 pro-capite, per un totale di mc. res. 1.347,33, insistente sul comparto "F/p" del P.Z. Colle Fiorito, ai sensi dell'undicesimo comma dell'art. 35 L. n. 865/1971, così come sostituito dall'art. 3, comma 63, lettera c), della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 970 del 18 giugno 2008, l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree insistenti sul P.Z. viene ad oggi quantificata in Euro 69,37/mcr., riferito al costo delle aree da cedere in 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 171.110,90 di cui Euro 93.464,28 (mc. res. 1.347,33 x Euro 69,37) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 77.646,62 (mc. res. 1.347,33 x 57,63) 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 a 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;

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

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

Considerato che in data 19 marzo 2012 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 23 marzo 2012 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: G. Previti";

Preso atto che, in data 19 marzo 2012 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;

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 dell'Impresa Individuale Lucio Luciani e dell'Impresa Individuale Maurizio Luciani, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 e s.m.i., una cubatura residenziale pari a mc. res. 673,66 pro-capite, per un totale di mc. res. 1.347,33, per la realizzazione, sul comparto "F/p" del PZ. B48 Colle Fiorito, di un programma di edilizia residenziale pubblica;

b) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 171.110,90 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 93.464,28 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 per accettazione dell'indennità da parte di tutti i proprietari;

- quanto ad Euro 77.646,62, la quota parte di Euro 3.044,96, quale differenza da versare all'Amministrazione Comunale, ex L.R. n. 27/1990, alla risorsa 4.05.8000 del centro di ricavo I ER del relativo PEG, mentre la restante quota di Euro 74.601,66, 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 costo di cessione è da intendersi in ogni sua componente, soggetto a 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.

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 Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, verranno allegati alle stipulande convenzioni;

c) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e le Imprese Individuali Lucio Luciani e Maurizio Luciani, 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.

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
S. Belviso

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
18 aprile 2012.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....