



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 5128/12

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. 112

Conferma della cubatura residenziale di mc. 12.095, già assegnata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 52 del 10 novembre 2010 in diritto di proprietà, a favore della Società Eur Città Verde S.r.l., sul P.Z. B5 Rocca Fiorita, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica a credito ordinario. Contestuale trasferimento del diritto di proprietà, già disposto con deliberazione Giunta Capitolina n. 52 del 10 novembre 2010, a favore della Società Eur Città Verde S.r.l. da quest'ultima alla Dae Costruzioni S.p.A. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che la Società Eur Nuova Edilizia era proprietaria di aree comprese nel P.Z. C10 Malafede per una superficie pari a mq. 573.019, rispetto ad una superficie totale di piano di mq. 583.900;

Che, pertanto, la percentuale di proprietà rispetto all'estensione del piano era pari al 98,14%;

Che, conseguentemente, il 20% della cubatura totale di piano da cedere in proprietà, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, ai proprietari espropriati/espropriandi, è risultata essere pari a mc. 64.800, di cui 63.595 spettanti alla Società Eur Nuova Edilizia;

Che, con deliberazione Giunta Comunale n. 192/2001, la predetta volumetria di mc. 63.595 è stata erroneamente decurtata del 20%, riducendosi a mc. non res. 51.500, in ossequio ai principi stabiliti per il non residenziale, dalla deliberazione Giunta Comunale n. 852/2000 per i proprietari espropriati/espropriandi che avessero partecipato al bando ricognitivo di cui alla medesima deliberazione, non applicabile al caso concreto estraneo alla suddetta procedura;

Che, con atto del 13 luglio 2005, rep. n. 322608, a rogito Notaio Bartolomucci, la Società Eur Nuova Edilizia S.r.l. ha ceduto i suddetti diritti edificatori, pari a mc. 63.595, alla Società Eur Città Verde S.r.l.;

Che, con deliberazione Giunta Comunale n. 587 del 9 novembre 2005, è stata rettificata la citata deliberazione Giunta Comunale n. 192/2001 limitatamente alla parte in cui attribuisce alla Società Eur Nuova Edilizia S.r.l. mc. 51.500 anziché mc. 63.595;

Che inoltre, con il medesimo provvedimento, sono stati assegnati in proprietà alla Società Eur Città Verde S.r.l., quale cessionaria dei suddetti diritti edificatori da parte della Società Eur Nuova Edilizia, una cubatura non residenziale pari a mc. 51.500, insistente sul comparto L del P.Z. D5 Romanina, rinviando a successivo provvedimento l'assegnazione in diritto di proprietà della residua cubatura di mc. 12.095 alla medesima Società;

Che, con nota assunta in data 10 giugno 2010 al protocollo n. 38382 del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici, la Società Eur Città Verde S.r.l. ha richiesto l'assegnazione della predetta residua volumetria di mc. 12.095;

Che, il servizio tecnico dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del predetto Dipartimento ha individuato, nel comparto B/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita, un'area idonea alla realizzazione della volumetria di mc. res. 12.095 da parte della predetta Società Eur Città Verde S.r.l.;

Che, pertanto, considerato quanto sopra, con deliberazione Giunta Capitolina n. 52 del 10 novembre 2010 si è provveduto ad assegnare, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971 e s.m.i., in diritto di proprietà la sopra citata cubatura di mc. res. 12.095 sul comparto B/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita a favore della Società Eur Città Verde S.r.l., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori già spettanti alla Società Eur Nuova Edilizia S.r.l., esaurendosi, in tal modo, il credito di mc. 63.595 da quest'ultimo soggetto vantato nei confronti dell'Amministrazione Comunale, riconosciuto con la citata deliberazione Giunta Comunale n. 192/2001, come rettificata con deliberazione Giunta Comunale n. 587/2005;

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 Eur Città Verde S.r.l., con nota prot. n. 80483 del 26 ottobre 2011, ha avanzato istanza di conferma dell'assegnazione medesima, poiché, a tutt'oggi, la stessa Società è in attesa di nulla osta da parte della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma per l'avvio dei sondaggi archeologici sulle aree limitrofe al comparto oggetto di assegnazione, peraltro già richiesto con nota del 30 settembre 2011, in copia allegata;

Che, il competente Servizio Tecnico del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ritenendo valide le motivazioni sopra specificate, ha rilasciato il N.O. di competenza per la conferma dell'assegnazione di cui alla citata deliberazione Giunta Capitolina n. 52/2010;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento, occorre procedere alla conferma della cubatura residenziale di mc. 12.095, già assegnata in diritto di proprietà, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 52 del 10 novembre 2010, a favore della Società

Eur Città Verde S.r.l., sul comparto B/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita, quale soggetto cessionario dei diritti edificatori già spettanti alla Società Eur Nuova Edilizia S.r.l., esaurendosi, in tal modo, il credito di mc. 63.595 da quest'ultimo soggetto vantato nei confronti dell'Amministrazione Comunale, riconosciuto con deliberazione Giunta Comunale n. 192/2001, come rettificata con deliberazione Giunta Comunale n. 587/2005;

Che, con nota dell'11 novembre 2011 autenticata nelle firme dal Notaio Giovanni Ungari Trasatti e acquisita agli atti del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici con il prot. n. 85077 del 14 novembre 2011, le Società Eur Città Verde S.r.l. e Dae Costruzioni S.p.A. hanno richiesto l'adozione in favore della Dae Costruzioni S.p.A. dei provvedimenti di rito necessari ad assegnare la suddetta area sul comparto B/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita;

Che, la citata Società cessionaria, Dae Costruzioni S.p.A., dispone dei requisiti richiesti per la realizzazione dell'intervento e, come da certificazione in atti esibita, risulta regolarmente iscritta, nelle forme di rito, all'Ufficio Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma;

Che, pertanto, con il presente provvedimento, occorre procedere al trasferimento direttamente in capo alla Dae Costruzioni S.p.A. della cubatura residenziale pari a mc. 12.095, già assegnata, in diritto di proprietà, alla Società Eur Città Verde S.r.l., sul comp. B/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 52 del 10 novembre 2010;

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

Che, il P.Z. B5 Rocca Fiorita è stato approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 7387/1987;

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 178/1999, l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree insistenti sul Piano di Zona viene ad oggi quantificato in Euro 18,18/mcr., riferito al costo delle aree da cedere in proprietà, ed in Euro 3,10/mcr. – 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. 31/2007;

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 fideiussoria 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/mc. 57,63 per le cubature residenziali ed Euro/mc. 73,77 per le cubature non residenziali;

Che, conseguentemente, l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 954.416,45, di cui Euro 219.887,10 (mcr. 12.095 x Euro/mc. 18,18) per indennità provvisoria d'esproprio, Euro 37.494,50 (mcr. 12.095 x Euro/mc. 3,10) per indennità presunta d'occupazione ad urgenza ed Euro 697.034,85 (mcr. 12.095 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 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento;

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

Visto il T.U.E.L. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che in data 19 marzo 2012 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";

Che in data 22 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 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";

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 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 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.E.L. n. 267/2000;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di confermare a favore della Società Eur Città Verde S.r.l. la cubatura residenziale di mc. 12.095, di cui alla deliberazione Giunta Capitolina n. 52 del 10 novembre 2010, sul comparto B/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita, assegnando detti diritti edificatori direttamente in capo alla Società Dae Costruzioni S.p.A., in forza dell'istanza in tal senso formulata con nota dell'11 novembre 2011, autenticata nelle firme dal Notaio Giovanni Ungari Trasatti e acquisita agli atti del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici con il prot. n. 85077 del 14 novembre 2011; la presente assegnazione a favore della Società Dae Costruzioni e subordinata al perfezionamento dei rapporti giuridici interni con il soggetto cessionario dei diritti edificatori; il termine di legge per l'inizio dei lavori in questione è fissato in un anno dalla presente conferma;

2. di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 954.416,45 così ripartiti:

- Euro 219.887,10 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 37.494,50 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;
- quanto ad Euro 697.034,85, quale contributo per le Opere di Urbanizzazione, la quota parte di Euro 27.334,70, 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 669.700,15, 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.

I suddetti costi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della convenzione, da stipularsi 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 – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

3. di autorizzare la stipula di un unico atto notarile tra l'Amministrazione Capitolina, la Società Eur Città Verde e la Società Dae Costruzioni, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2007, attraverso il quale quest'ultima Società conseguirà la titolarità delle cubature residenziali di cui al punto 1) del presente dispositivo, con ampio esonero dell'Amministrazione Capitolina da ogni responsabilità a riguardo.

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
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

.....