



Protocollo RC n. 4324/12

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. 113

Revoca, nei confronti della Soc. Coop. Ed. Aquila Duemila, di una cubatura pari a mc. res. 4.341, già assegnata, ex deliberazione Consiglio Comunale n. 231/1992, sul P.Z. Castel Verde. Contestuale assegnazione, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, in diritto di superficie, nei comparti B/p e “D” del P.Z. B5 Rocca Fiorita, a favore della medesima Soc. Coop. Ed. Aquila Duemila, della cubatura residenziale di mc. 5.160, per la realizzazione di un intervento finanziato ex L. n. 492/1975. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, con deliberazione Consiglio Comunale n. 693 dell'11 settembre 1990, l'Amministrazione Comunale aveva assegnato, a favore della Soc. Coop. Ed. Aquila Duemila, in diritto di superficie, una cubatura residenziale pari a mc. 5.160, sul comparto “d” del P.Z. Case Rosse, in quanto destinataria di un contributo pubblico ex L. n. 492/1975, in virtù del Decreto dell'allora Ministero Lavori Pubblici (ora Ministero delle Infrastrutture e Trasporti) del 22 dicembre 1990;

Che, successivamente, a causa dei notevoli ritrovamenti archeologici rinvenuti sul P.Z. Case Rosse, con deliberazione Consiglio Comunale n. 231 del 2 giugno 1992, l'intervento sopra richiamato è stato trasferito sul P.Z. Castel Verde ove, per ragioni di capienza del comparto “e” su cui lo stesso insiste, la volumetria già assegnata con

deliberazione Consiglio Comunale n. 693/1990 è stata diminuita da mc. res. 5.160 a mc. res. 4.341;

Che detto intervento non è mai pervenuto alla fase di inizio lavori;

Che, con nota prot. n. 94271 del 12 dicembre 2011, la Soc. Coop. Ed. Aquila Duemila, ha richiesto una diversa assegnazione di area sulla quale poter realizzare l'intervento di propria pertinenza, con preferenza per il P.Z. Rocca Fiorita, in quanto maggiormente confacente alle esigenze della propria compagine sociale che svolge la propria attività lavorativa in zone limitrofe al sito richiesto;

Che, con nota prot. n. 94358 del 12 dicembre 2011, la Soc. Coop. Aquila Duemila ha trasmesso la documentazione relativa all'attuale vigenza del finanziamento a suo tempo concesso dall'allora Ministero Lavori Pubblici (ora Ministero delle Infrastrutture e Trasporti), ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L. n. 492/1975;

Che, con nota prot. n. 25706 del 29 marzo 2012, operatore di cui sopra ha specificato che nel lasso di tempo intercorso tra la precedente assegnazione dell'intervento in oggetto nel P.d.Z. Castel Verde (1992) e la richiesta di localizzazione nel P.d.Z. Rocca Fiorita (2011), si è rinnovata la compagine sociale della Cooperativa Ed. Aquila Duemila;

Che, pertanto, solo al recente completamento della base sociale e alla conseguente richiesta da parte dei soci di area alternativa a quella di Castel Verde, la cooperativa ha potuto formalizzare all'Amministrazione Capitolina la predetta richiesta;

Che il servizio tecnico dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del predetto Dipartimento ha individuato, nei comparti B/p e D'/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita, aree idonee alla realizzazione della complessiva volumetria residenziale di mc. 5.160, già disposta con l'originaria assegnazione sul P.Z. Case Rosse, di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 693/1990, di pertinenza della ripetuta Soc. Coop. Ed. Aquila Duemila, insistente per mc. 3.655 sul comparto B/p e per mc. 1.505 sul comparto D'/p;

Che, pertanto, considerato quanto sopra, con il presente provvedimento occorre procedere alla revoca, nei confronti della Soc. Coop. Aquila Duemila, della cubatura residenziale pari a mc. 4.341, così come disposta, ex deliberazione Consiglio Comunale n. 231/1992, sul P.Z. Castel Verde e contestualmente procedere all'assegnazione, in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971 e s.m.i., parimenti a favore del medesimo operatore, dell'originaria cubatura complessiva di mc. 5.160, sui comparti B/p e D'/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita, rispettivamente per mc. res. 3.655 e mc. res. 1.505, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica finanziato ex L. n. 492/1975;

Che il Piano di Zona "Rocca Fiorita" è stato approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 7387/1987;

Che sul P.Z. in questione risultano essere già stati soddisfatti i diritti spettanti alla proprietà e non risultano, agli atti, altre richieste di trasferimento avanzate da soggetti aventi diritto;

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 concedere in superficie, ed in Euro 3,10/mc. res. – ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 54/2000, lettera d) del dispositivo – per indennità presunta d'occupazione ad urgenza, da corrisondersi all'atto della consegna delle aree;

Che, l'operatore dovrà provvedere al pagamento di quanto dovuto, secondo le modalità previste deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/2005;

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 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 57,63 per le cubature residenziali e in Euro 73,77 per le cubature non residenziali;

Che, conseguentemente, l'importo totale, da corrispondersi per l'intervento in questione, di mc. res. 5.160, risulta essere pari ad Euro 407.175,60 di cui Euro 93.808,80 (mc. 5.160 x Euro 18,18) per indennità provvisoria d'esproprio, Euro 15.996,00 (mc. res. 5.160 x Euro 3,10) per indennità presunta d'occupazione ad urgenza ed Euro 297.370,00 (mc. res. 5.160 x Euro 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 secondo lo schema di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/2005, per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento;

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

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

Considerato che, in data 13 marzo 2012 il Direttore dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici, ha espresso il seguente parere: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 – Testo Unico Enti Locali – 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 13 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 13 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;

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 revocare, nei confronti della Soc. Coop. Aquila 2000, l'assegnazione, già disposta ex deliberazione Consiglio Comunale n. 231/1992, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971 e s.m.i., in diritto di superficie, di una cubatura residenziale pari a mc. 4.341, fruente di contributo pubblico ex L. n. 492/1975;
- b) di assegnare, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, parimenti a favore della Soc. Coop. Aquila 2000, la cubatura residenziale di mc. 5.160, già finanziata ex lege n. 492/1975, sui comparti B/p e D'/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita, rispettivamente per mc. res. 3.655 e mc. res. 1.505, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica;
- c) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 407.175,60 così ripartiti:
- Euro 93,808,80 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 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;
 - Euro 15.996,00, 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 297.370,80, a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione, che verranno così accertati: Euro 11.661,60 – quale quota da versare all'Amministrazione Comunale 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 285.709,20, 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 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 i comparti come sopra assegnati in diritto di superficie e contornati 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;

- d) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Coop. Aquila Duemila sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/2005.

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

.....