



Protocollo RC n. 5494/12

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 24 APRILE 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di martedì ventiquattro del mese di aprile, alle ore 14,40, 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 Cavallari, Corsini, De Palo, Funari, Ghera e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 124

Trasferimento della cubatura pari a mc. 6.830, quale quota parte della volumetria già localizzata a favore della Soc. Costruzioni Civili e Commerciali, ex deliberazione Giunta Comunale n. 335/2002, dal P.Z. Piana del Sole al comparto C/p del P.Z. Tor Cervara, per la realizzazione, in diritto di superficie, di un intervento di edilizia pubblica, a credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che la Soc. Immobiliare Carlotta S.r.l. era proprietaria di aree comprese nel P.Z. Settecamini Casalbianco;

Che, a seguito dell'approvazione della localizzazione dell'intervento di Edilizia Residenziale Pubblica nel P.Z. sopra indicato, in variante al II P.E.E.P., di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 23/1999 e relativo dimensionamento dello stesso, con riduzione del peso insediativo, in funzione dell'alto valore ambientale ed archeologico dell'area, l'Amministrazione Comunale con deliberazione Giunta Comunale n. 27/2000 è divenuta ad un accordo con la predetta Soc. Immobiliare Carlotta, in quanto proprietaria delle aree interessate, che prevedeva la cessione, da parte di quest'ultima a favore del Comune di Roma, di dette aree, previa rinuncia, da parte della stessa proprietaria, ad eventuali opposizioni e ricorsi avverso l'esproprio ed a fronte di

assegnazione, a favore di operatori all'uopo designati, di corrispondenti cubature all'interno di Piani di Zona ex L. n. 167/1962;

Che, con atto a rogito Notaio Cinotti, rep. 108476 del 21 gennaio 2004, la Soc. Immobiliare Carlotta ha peraltro già provveduto alla cessione, a favore del Comune di Roma, delle aree di sua proprietà, inserite nel P.Z. Settecamini Casalbianco;

Che, in particolare, con deliberazione Giunta Comunale n. 840/2000, a seguito dell'accordo sopra citato, veniva riconosciuta all'Immobiliare Carlotta e, per essa, alle Società dalla stessa indicate, la titolarità all'assegnazione di una cubatura residenziale di mc. 285.000, all'interno dei PP.ZZ. di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 19/1999;

Che, con deliberazione Giunta Comunale n. 197/2001, l'Amministrazione Comunale provvedeva, quindi, a localizzare, a favore degli operatori designati dall'avente diritto Soc. Immobiliare Carlotta, il diritto di superficie per la realizzazione dei predetti programmi a credito ordinario, insistenti, tra l'altro, anche sul P.Z. Piana del Sole, ove risultavano essere stati localizzati complessivi mc. res. 62.738;

Che, con nota del 27 febbraio 2002, la Soc. Immobiliare Carlotta comunicava all'Amministrazione Comunale la ripartizione delle cubature di pertinenza di ciascun operatore, relativamente ai piani di zona di cui alla precitata deliberazione Giunta Comunale n. 197/2001;

Che, per quanto riguarda il P.Z. Piana del Sole, con successiva deliberazione Giunta Comunale n. 335 del 18 giugno 2002, così come risulta al punto 4) del dispositivo della stessa, su quest'ultimo veniva localizzata, a favore della Soc. Costruzioni Civili e Commerciali, in quanto società indicata dalla ripetuta Immobiliare Carlotta, una cubatura residenziale pari a mc. 9.411, per la realizzazione di un programma a credito ordinario, in virtù degli impegni assunti dall'Amministrazione Comunale con deliberazione Consiglio Comunale n. 27/2000;

Che, inoltre, con deliberazione n. 340 del 12 ottobre 2011, la Giunta Capitolina ha assegnato, parimenti a favore della Soc. Costruzioni Civili e Commerciali, in quanto già proprietaria di aree site nel P.Z. Tor Cervara, a quest'ultima pervenute in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Cinotti, rep. 106441 del 16 luglio 2003, 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, una cubatura residenziale pari a mc. 3.642,16, in diritto di proprietà, insistente sul comparto C/p del P.Z. medesimo;

Considerato che la cubatura residenziale complessivamente prevista sul P.Z. Tor Cervara ammonta a mc. 81.600;

Che, al buon esito del completamento, per mc. res. 2.275,76, delle assegnazioni riservate alla proprietà, ai sensi del precitato dell'art. 35 L. n. 865/1971, così come sostituito dall'art. 3, comma 63, lettera c), della legge 23 dicembre 1996, n. 662, sul P.Z. residuerebbero ancora mc. res. 6.830, insistenti, tutti, sul predetto comparto "C";

Che, con nota prot. n. 55320 del 14 luglio 2011, la Soc. Costruzioni Civili e Commerciali ha richiesto di poter realizzare anche detta ultima volumetria, completando, in tal modo, il piano di zona, previo trasferimento di quota parte della cubatura come sopra già localizzata sul P.Z. Piana del Sole e, specificatamente di mc. res. 6.830, sul predetto P.Z. Tor Cervara, ferma restando, sul P.Z. Piana del Sole, la localizzazione della residua volumetria residenziale di mc. 2.581 (mc. res. 9.411 – mc. res. 6.830);

Che il piano di zona in oggetto è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 961 del 29 novembre 2007;

Che il procedimento espropriativo relativo alle aree del Piano di Zona risulta essersi perfezionato con Decreti dell'Ufficio Unico per le Espropriazioni n. 9/2004, n. 15/2006 e n. 36/2008, successivamente rettificato con Decreto n. 43/2008;

Che sul P.Z. in oggetto sono stati soddisfatti i diritti edificatori spettanti ai proprietari espropriati, ai sensi della normativa vigente in materia e non risultano esservi, al riguardo, altre istanze di assegnazioni e/o trasferimenti sull'area di cui trattasi;

Considerato che risulta essere urgente ed indifferibile reperire fondi necessari al finanziamento delle opere di urbanizzazione da asservire al piano di zona;

Che, conseguentemente, valutato l'interesse pubblico affinché venga completato il piano di zona, anche con riferimento all'aspetto economico sopra descritto, con il presente provvedimento, è possibile procedere al trasferimento della cubatura pari a mc.res. 6.830, quale quota parte della volumetria già localizzata a favore della Soc. Costruzioni Civili e Commerciali ex deliberazione Giunta Comunale n. 335/2002, dal P.Z. Piana del Sole al comparto C/p del P.Z. Tor Cervara, per la realizzazione, in diritto di superficie, di un intervento di edilizia pubblica, a credito ordinario, ferma restando, sul P.Z. Piana del Sole, la localizzazione della residua volumetria residenziale di mc. 2.581 (mc. res. 9.411 – mc. res. 6.830);

Che, con determinazione dirigenziale n. 1671 del 28 dicembre 2009, è stata determinata, in Euro 23,31 mc. res., l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree da cedere in diritto di proprietà, insistenti sul P.Z. in questione;

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 552.820,20 di cui Euro 159.207,30 (mc. res. 6.830 x Euro 23,31) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 393.612,90 (mc. res. 6.830 x Euro 57,63) per contributo oneri di urbanizzazione;

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

Che il medesimo è da intendersi soggetto agli eventuali congruagli 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 cessione del diritto di superficie 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 27 marzo 2012 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 30 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 27 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, con dichiarazione in atti – in 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 trasferire la cubatura pari a mc. res. 6.830, quale quota parte della volumetria già localizzata a favore della Soc. Costruzioni Civili e Commerciali, ex deliberazione Giunta Comunale n. 335/2002, dal P.Z. Piana del Sole al comparto C/p del P.Z. Tor Cervara, per la realizzazione, in diritto di superficie, di un intervento di edilizia pubblica, a credito ordinario, ferma restando, sul P.Z. Piana del Sole, la localizzazione della residua volumetria residenziale di mc. 2.581 (mc. res. 9.411 – mc. res. 6.830);
- b) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 552.820,20 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:
 - quanto ad Euro 159.207,30 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 393,612,90, la quota parte di Euro 15.435,80, quale differenza da versare all'Amministrazione Comunale, 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 378.177,10, 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 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.

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 alle stipulande convenzioni;

- c) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la Soc. Costruzioni Civili e Commerciali S.p.A., 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. 173/2005.

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 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
24 aprile 2012.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....