



Protocollo RC n. 10412/12

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 27 GIUGNO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di mercoledì ventisette del mese di giugno, alle ore 15,30, 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 l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Aurigemma, Bordoni, Cavallari, Corsini, De Palo, Gasperini, Ghera, Lamanda e Sensi.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 179

Conferma della cubatura residenziale di mc. 11.415, già assegnata ex deliberazione Giunta Comunale n. 299 del 15 giugno 2005, deliberazione Giunta Comunale n. 322 del 18 luglio 2007 e confermata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 40 del 3 novembre 2010, in diritto di proprietà, a favore della Società Cooperativa S. Gaspare S.c.a.r.l. sul P.Z. B42 Stagni di Ostia, per la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica a credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, con deliberazione Giunta Comunale n. 299 del 15 giugno 2005 è stata disposta l'assegnazione, in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore della Società Cooperativa S. Gaspare S.c.a.r.l., per la realizzazione di una cubatura residenziale pari a mc. 11.415, già localizzata ex deliberazione Giunta Comunale n. 189/2001, insistente sui comparti M e N/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia;

Che, con deliberazione Giunta Comunale n. 322 del 18 luglio 2007 è stato disposto il trasferimento del diritto di proprietà, già assegnato con la sopra citata deliberazione Giunta Comunale n. 299/2005, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore della Società Cooperativa S. Gaspare S.c.a.r.l., dai comparti M e N/p al comparto U/p del

P.Z. B42 Stagni di Ostia per la realizzazione di una cubatura residenziale pari a mc. 11.415;

Che, con deliberazione Giunta Capitolina n. 40 del 3 novembre 2010 è stata confermata la cubatura residenziale di mc. 11.415, già assegnata in diritto di proprietà, ex deliberazione Giunta Comunale n. 299 del 15 giugno 2005 e deliberazione Giunta Comunale n. 322 del 18 luglio 2007, a favore della Società Cooperativa S. Gaspare S.c.a.r.l, per la realizzazione di un programma edificatorio a credito ordinario, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/71, sul comparto U/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia;

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 Cooperativa S. Gaspare S.c.a.r.l., con nota prot. n. 22751 del 22 marzo 2012, ha avanzato istanza di conferma delle cubature sopra riportate, non avendo iniziato il programma edificatorio entro il termine normativamente previsto in quanto il Piano di Zona era interessato dall'elaborazione di una variante urbanistica;

Che, considerate valide dal competente Servizio Tecnico le motivazioni sopra specificate e rilasciato, al riguardo, apposito nulla osta, con il presente provvedimento si procede alla conferma della cubatura residenziale di mc. 11.415, già assegnata ex deliberazione Giunta Comunale n. 299/2005, Giunta Comunale n. 322/2007 e confermata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 40 del 3 novembre 2010, in diritto di proprietà, a favore della Società Cooperativa S. Gaspare S.c.a.r.l., per la realizzazione, a credito ordinario, di un programma edificatorio insistente sul comparto U/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia;

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

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

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 85/2010, è stato individuato il corrispettivo provvisorio di esproprio delle aree insistenti sul P.Z. B42 Stagni di Ostia e viene ad oggi quantificato in Euro 72,18/mc. per le aree da concedere in diritto di 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 complessivamente pari ad Euro 1.481.781,15 di cui Euro 823.934,70 per indennità provvisoria di esproprio ed Euro 657.846,45 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. 31/2007;

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. 31/2007, per la concessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento;

Vista la legge n. 513/1977;

Vista la legge n. 865/1971;

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

Considerato che in data 12 giugno 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";

Considerato che in data 13 giugno 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 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 12 giugno 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

- a) di confermare la cubatura residenziale di mc. 11.415, assegnata in diritto di proprietà, ex deliberazione Giunta Comunale n. 299 del 15 giugno 2005, deliberazione Giunta Comunale n. 322 del 18 luglio 2007 e confermata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 40 del 3 novembre 2010, a favore della Società Cooperativa S. Gaspare S.c.a.r.l., per la realizzazione di un programma edificatorio a credito ordinario, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, già localizzata ex deliberazione Giunta Comunale n. 189/2001, sul comparto U/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia;
- b) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 1.481.781,15, ripartiti come da sotto riportato prospetto:

Operatore	assegnazione	comp	MCRV	MCNR	esproprio	OO.UU.	totale
S.Gaspare S.C.A.R.L.	proprietà	U/p	11.415	-	823.934,70	657.846,45	1.481.781,15
TOTALE			11.415	-	823.934,70	657.846,45	1.481.781,15

All'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 823.934,70 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 657.846,45, la quota parte di Euro 25.797,90, 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 632.048,55, quale contributo netto OO.UU., alla risorsa n. 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 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. 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;

- c) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la Società Cooperativa S. Gaspare S.c.a.r.l. per la concessione del diritto di proprietà, ex art. 35 L. 865/1971, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, in ordine alla cubatura residenziale pari a mc 11.415, insistente sul comparto U/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia.

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
G. Alemanno

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 **27 giugno 2012**.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....