



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 10988/12

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 3 AGOSTO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di venerdì tre del mese di agosto, 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 l'On.le Sindaco e gli Assessori Aurigemma, Bordoni, Cavallari, Corsini, Funari, Gasperini, Ghera e Lamanda.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 245

Assegnazione, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, a favore della Soc. Coop. ERES Italia S.p.A., in diritto di superficie, di una cubatura residenziale pari complessivamente a mc. 10.996, insistente per mc. 8.500 sul comparto "I" del P.Z. Lunghezzina 1 e per mc. 2.496 sul comparto h1.1/p e h1.2 del P.Z. Rocca Fiorita, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica finanziato ex L. n. 492/1975. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, con D.M. n. 56B del 31 marzo 1992, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha erogato, a favore della Soc. Coop. Coopedit S.r.l., un contributo pubblico, ex L. n. 492/1975, per la realizzazione, nel Comune di Augusta, di un intervento di edilizia residenziale pubblica, utile all'edificazione di n. 50 alloggi;

Che, successivamente, con Verbale di Assemblea Straordinaria repertorio 68061 del 4 maggio 2005, la Soc. Coop. Coopedit S.r.l. ha variato la propria denominazione in ERES Italia S.p.A.;

Che detto atto di cambio di denominazione sociale è stato trasmesso al dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica in data 24 novembre 2011, con nota protocollo n. 88909;

Che, precedentemente, con nota prot. n. 1840/C2 del 14 luglio 2006, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, nel prendere atto dell'avvenuta variazione della denominazione sociale da Coopedit S.r.l. a ERES Italia S.p.A., ha confermato, in capo a quest'ultima, il contributo in conto interessi per la realizzazione dell'intervento a suo tempo concesso alla Soc. Coopedit e, a fronte della richiesta in tal senso formulata dalla Soc. ERES in merito alla rilocalizzazione dell'intervento edilizio dal Comune di Augusta al Comune di Roma, si è dichiarato disponibile ad emettere il formale provvedimento di voltura del finanziamento in questione;

Che, inoltre, lo stesso Ministero, con nota ministeriale prot. n. 531/B1 del 10 aprile 2007, ha confermato la propria disponibilità all'emissione del suddetto provvedimento di voltura, non appena il Comune di Roma avesse provveduto all'assegnazione delle relative aree;

Che, successivamente, con nota prot. n. 10776 del 10 novembre 2011, il Ministero ha ribadito la necessità che fossero disponibili, in ambito territoriale ex L. n. 167/1962, aree idonee immediatamente utilizzabili, al fine dell'utilizzazione dell'intero contributo agevolato, evidenziando, altresì, che in assenza di un'immediata assegnazione di aree da parte del Comune di Roma si sarebbe proceduto alla revoca del citato Decreto Ministeriale n. 56/B;

Che, con propria determinazione dirigenziale n. 1228 del 22 dicembre 2011, l'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di Roma Capitale ha preso, quindi, atto del cambio di denominazione sociale di cui sopra, in ordine agli interventi di edilizia residenziale pubblica insistenti sui Piani di Zona ex L. n. 167/1962, specificatamente assegnati nell'ambito del Comune di Roma;

Considerato che, con deliberazioni Giunta Capitolina n. 2 del 19 gennaio 2011 e Giunta Capitolina n. 125 del 24 aprile 2012, si è proceduto al trasferimento delle cubature di pertinenza delle Soc. Pem 1 e Torre Miceli, pari a mc. 4.250 pro-capite, dal comparto "T" del P.Z. Lunghezza 1 al comparto "m" del P.Z. Castelverde, rendendo disponibile, sullo stesso comparto "T" del P.Z. Lunghezza 1, un'area idonea alla realizzazione di una cubatura residenziale pari complessivamente a mc. 8.500, corrispondente alla edificazione di circa n. 38 alloggi;

Che l'area ove insiste il comparto "T", oggetto del presente provvedimento era già stata consegnata alle Soc. Pem 1 e Torre Miceli, con verbale prot. n. 17852 del 16 marzo 2009 ed è, a tutt'oggi, ancora in carico alle stesse;

Che dette Società, peraltro, hanno già provveduto ad effettuare, sul sedime in questione, a loro cura e spese, i necessari sondaggi archeologici, come risulta dalla documentazione in atti esibita e dal nulla osta all'uopo rilasciato dal Ministero per i Beni Culturali e le Attività Culturali – Direzione Generale per i Beni Archeologici, con nota del 10 agosto 2009;

Che, conseguentemente, l'assegnazione della volumetria residenziale di mc. 8.500, a favore della Soc. Coop. ERES S.p.A., – rimane subordinata al rimborso, a favore dei precedenti assegnatari, delle spese sostenute e documentate per il rilascio del nulla osta relativo ai sondaggi effettuati, giusta pattuizione tra le parti;

Che, per quanto riguarda la residua cubatura residenziale di mc. 2.496, necessaria all'edificazione dei restanti 12 alloggi come sopra finanziati, il Servizio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha individuato, nel comparto h1.1/p – h1.2/p del P.Z. Rocca Fiorita, un'area idonea alla realizzazione di detta ultima volumetria, occorrente per il soddisfacimento dell'intero contributo, corrispondente all'edificazione di n. 50 alloggi, già concesso con il ripetuto Decreto Ministeriale n. 56B del 31 marzo 1992;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento, è possibile procedere all'assegnazione, in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971 e s.m.i., a

favore della Soc. Coop. ERES Italia S.p.A., di una cubatura residenziale pari complessivamente a mc. 10.996, insistente per mc. 8.500 sul comparto "T" del P.Z. Lunghezza 1 e per mc. 2.496 sul comparto h1.1/p – h1.2/p del P.Z. Rocca Fiorita, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica finanziato ex L. n. 492/1975;

Che il P.Z. Lunghezza 1 ed il P.Z. Rocca Fiorita sono stati entrambi approvati dalla Regione Lazio;

Che, per entrambi i Piani di Zona, non risultano altre istanze specificatamente dirette ad ottenere assegnazioni sui PP.ZZ. in questione, nei quali, peraltro, risultano soddisfatti i diritti edificatori spettanti ai proprietari espropriati;

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 145/1999, il costo delle aree insistenti sul P.Z. Lunghezza 1 è stato determinato in Euro 9,04/mc. res., per indennità definitiva d'esproprio ed in Euro 0,65 per indennità provvisoria d'occupazione ad urgenza;

Che, in ordine all'intervento insistente sul P.Z. Rocca Fiorita, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 178/1999, la relativa indennità d'esproprio è stata determinata, in via provvisoria, in Euro 18,18/mc. res. riferito alle aree da concedere in diritto di superficie ed in Euro 3,10/mc. res. per indennità presunta d'occupazione ad urgenza, ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale n. 54/2000;

Che, relativamente all'intervento insistente sul P.Z. Rocca Fiorita, ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale n. 96/2004, qualora all'atto della consegna dell'area non risultasse noto il costo definitivo del piano, l'operatore dovrà produrre, oltre alla ricevuta di versamento dell'importo corrisposto per il costo del terreno, determinato sulla base della predetta indennità d'esproprio, 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 da corrispondersi per l'intervento insistente sul P.Z. C19 Lunghezza 1 risulta essere pari ad Euro 572.220,00 di cui Euro 76.840,00 (mc. res. 8.500 x Euro 9,04) per indennità definitiva d'esproprio, Euro 5.525,00 (mc. res. 8.500 x Euro 0,65), per indennità provvisoria d'occupazione ad urgenza ed Euro 489.855,00 (mc. res. 8.500 x 57,63) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, per quanto riguarda l'intervento insistente sul P.Z. Rocca Fiorita, l'importo da corrispondersi per il relativo programma risulta essere pari ad Euro 196.959,04 di cui Euro 45.377,28 (mc. res. 2.496 x Euro 18,18) per indennità provvisoria d'esproprio, Euro 7.737,28 (mc. res. 2.496 x Euro 3,10), per indennità presunta d'occupazione ad urgenza ed Euro 143.844,48 (mc. res. 2.496 x 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 e s.m.i., 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 21 giugno 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 26 giugno 2012 il Dirigente della V 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 21 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;

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, ai sensi dell’art. 35 L. n. 865/1971, a favore della Soc. Coop. ERES Italia S.p.A, in diritto di superficie, una cubatura residenziale pari complessivamente a mc. 10.996, insistente per mc. 8.500 sul comparto “I” del P.Z. Lunghezzina 1 e per mc. 2.496 sul comparto h1.1/p – h1.2/p del P.Z. Rocca Fiorita, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica finanziato ex L. n. 492/1975.
L’assegnazione di cui al punto a) del presente dispositivo limitatamente alla cubatura di mc. res. 8.500, insistente sul P.Z. Lunghezzina 1 e la contestuale revoca dell’assegnazione a favore delle Soc. Pem 1 e Torre Miceli, rimane subordinata al rimborso, nei confronti di queste ultime, delle spese dalle medesime sostenute per il rilascio del nulla osta relativo ai sondaggi effettuati, giusta pattuizione tra le parti;
- b) di fissare il costo per l’assegnazione relativa al P.Z. Lunghezzina 1 in complessivi Euro 572.220,00 così ripartiti:
 - Euro 76.840,00 per indennità definitiva d’esproprio, 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 5.525,00 per indennità provvisoria d’occupazione ad urgenza, che verrà accertata alla risorsa 4.05.5800, del centro di costo 1ER, del relativo P.E.G., all’atto della consegna dell’area;
 - Euro 489.855,00, a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione, che verranno così accertati: Euro 19.210,00 – 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 470.645,00, quale contributo netto delle 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;

- c) di fissare il costo per l'assegnazione relativa al P.Z. Rocca Fiorita in complessivi Euro 196.959,04, così ripartiti:
- Euro 45.377,28 per indennità provvisoria d'esproprio, 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 7.737,60 per indennità presunta d'occupazione ad urgenza, che verrà accertata alla risorsa 4.05.5800, del centro di costo 1ER, del relativo P.E.G., all'atto della consegna dell'area;
 - Euro 143.844,48, a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione, che verranno così accertati: Euro 5.640,96 – 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 138.203,84, 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.

Relativamente all'intervento insistente sul P.Z. Rocca Fiorita, ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale n. 96/2004, qualora all'atto della consegna dell'area non risultasse noto il costo definitivo del piano, l'operatore dovrà produrre, oltre alla ricevuta di versamento dell'importo corrisposto per il costo del terreno, – determinato sulla base della predetta indennità d'esproprio, 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.

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 e, s.m.i., 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. ERES Italia S.p.A., per entrambi gli interventi di cui al punto a) del presente dispositivo, sulla base del vigente schema di convenzione.

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

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
3 agosto 2012.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....