



Protocollo RC n. 10986/12

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DELL'8 AGOSTO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di mercoledì otto del mese di agosto, alle ore 12,40, 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 gli Assessori Aurigemma, Cavallari, Corsini, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 253

Assegnazione alla Soc. Gherardi Ing. Giancarlo, quale Società incorporante la Soc. DAV S.r.l., ed alla Soc. So.Co.L.P., quale Società cessionaria, della cubatura residenziale in diritto di superficie, rispettivamente di mc. 6.463 e mc. 6.700, sul comparto H1 del P.Z. Borghesiana Pantano, previo trasferimento delle stesse cubature dal P.Z. Castelverde, quale quota parte dei 20.000 mc. già assegnati alla Soc. DAV S.r.l. con deliberazione Consiglio Comunale n. 493 del 23 luglio 2003. Conferma dell'assegnazione alla Soc. Gherardi Ing. Giancarlo della cubatura residenziale in diritto di superficie pari a mc. 6.837 sul comparto "h" del P.Z. Castelverde, quale residuo dei 20.000 mc. già assegnati alla Soc. DAV r.l. con deliberazione Consiglio Comunale n. 493 del 23 luglio 2003.

Premesso che, con deliberazione Consiglio Comunale n. 493 del 23 luglio 2003 è stata disposta l'assegnazione, in diritto di superficie, a favore della Soc. DAV r.l., di una cubatura residenziale pari a mc. 20.000, insistente sul comp. "h" del P.Z. Castelverde;

Che, a seguito delle difficoltà di progettazione degli interventi, connesse alla natura del territorio, nonché a causa della mancata formalizzazione delle procedure finalizzate

all'acquisizione delle aree del Piano di Zona, detta Società non ha potuto iniziare i lavori entro un anno dalla data di adozione della predetta deliberazione, così come previsto con L. n. 513/1977;

Che, conseguentemente, con deliberazioni Giunta Comunale nn. 709/2004, 55/2006 e 596/2007, l'Amministrazione Comunale ha proceduto alla conferma dell'intervento;

Che, in data 15 dicembre 2010, con scrittura privata sottoscritta innanzi al Notaio Bergamo e registrata all'Agenzia delle Entrate di Roma 4, in data 20 dicembre 2010, al n. 20142, serie 1T, la cubatura residenziale di mc. 20.000, di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 493/2003, veniva ripartita per mc. 13.300, in capo alla DAV medesima e, per mc. 6.700, in capo alla Soc. So.Co.L.P.;

Che, successivamente, con nota prot. n. 28546 dell'11 aprile 2011, veniva comunicata, all'Amministrazione Capitolina, la fusione per incorporazione della Soc. DAV r.l. nella Soc. Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., intervenuta con atto a rogito Notaio Elio Bergamo, rep. 2725 del 15 dicembre 2010;

Che, conseguentemente, l'Amministrazione Capitolina, con determinazione dirigenziale n. 829 del 19 settembre 2011, nel prendere atto di detta fusione per incorporazione, ha provveduto al trasferimento di ogni diritto edificatorio, direttamente in capo alla Soc. Gherardi Ing. Giancarlo, essendo quest'ultima subentrata di pieno diritto, così come riportato al punto 1) dell'atto citato, "in tutto il patrimonio attivo e passivo ed in ogni rapporto, anche processuale, della incorporata DAV S.r.l. ed in tutte le sue ragioni, azioni e diritti come in tutti gli obblighi, impegni e passività di qualsiasi natura";

Che, successivamente, con nota prot. n. 45442 del 9 giugno 2011, la Soc. Gherardi Ing. Giancarlo, in quanto Società incorporante la predetta Soc. DAV, avanzava istanza a Roma Capitale per ottenere un'ulteriore conferma del diritto di superficie sull'area assegnata con la ripetuta deliberazione Giunta Comunale n. 493/2003, non essendo quest'ultima ancora pervenuta nella disponibilità dell'Amministrazione Capitolina;

Che, effettivamente, a tutt'oggi, risultano persistere le problematiche poste a motivazione delle precedenti conferme, già intervenute con le ripetute deliberazioni Giunta Comunale nn. 709/2004, 55/2006 e 596/2007, non avendo l'Amministrazione Capitolina ancora acquisito, al proprio patrimonio, le aree oggetto del presente provvedimento;

Che la Soc. So.Co.L.P., con note prott. nn. 12152 del 16 febbraio 2012 e 33943 del 26 aprile 2012, ha richiesto il trasferimento della propria cubatura, pari a mc. 6.700, su altro Piano di Zona e, specificatamente, sul comparto H1 del P.Z. Borghesiana Pantano, sia perché ritenuto più confacente alle esigenze della compagine sociale di cui la stessa si compone, sia per consentire un rapido avvio degli interventi, considerate le problematiche afferenti le aree del P.Z. Castilverde, originariamente oggetto di assegnazione;

Che la Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., con nota prot. n. 33064 del 23 aprile 2012, ha richiesto il trasferimento della propria cubatura, pari a mc. 13.300, sul del P.Z. Borghesiana Pantano rappresentando le difficoltà connesse alla consegna dell'originario sedime assegnato sul P.Z. Castilverde;

Che il Servizio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica ha verificato la disponibilità di un'area, idonea all'intervento in oggetto, insistente sul richiesto comparto H1 del P.Z. Borghesiana Pantano, avente una capienza di mc. res. 13.163;

Che su detto Piano di Zona risultano essere soddisfatti i diritti edificatori spettanti ai proprietari espropriati, ai sensi della normativa vigente in materia e non risultano attualmente esservi altre istanze dirette ad ottenere assegnazioni sul comparto oggetto del presente provvedimento;

Che, pertanto, con il presente provvedimento, possono accogliersi le istanze in tal senso formulate, trasferendo quota parte della predetta cubatura di mc. 20.000 e, specificatamente mc. res. 13.163, sul comparto H1 del P.Z. Borghesiana Pantano, da

realizzarsi per mc. res. 6.700, a cura della Soc. So.Co.L.P. e, per mc. res. 6.463, a cura della Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., in capo alla quale rimane confermata la residua volumetria residenziale di mc. 6.837, così come già assegnata sul comp. "h" del P.Z. Castelverde;

Che le cubature di cui al presente provvedimento, da realizzarsi in diritto di superficie, in quanto assegnate a credito ordinario, sono soggette alla normativa prevista dall'art. 6 della L. n. 513/1977, dovendo pervenire all'inizio lavori entro un anno dalla presente deliberazione;

Che il P.Z. Castelverde è stato approvato dalla Regione Lazio con deliberazione G.R.L. n. 7387/1987;

Che il P.Z. Borghesiana Pantano è stato approvato dalla Regione Lazio con deliberazione G.R.L. n. 898 del 16 novembre 2007;

Che, con determinazione dirigenziale n. 1117/2008 dell'attuale Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, il costo delle aree insistenti sul P.Z. Borghesiana Pantano è stato determinato in Euro 22,19/mc. res., per indennità provvisoria d'esproprio;

Che, con determinazione dirigenziale n. 1125/2005 dell'attuale Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, il costo delle aree insistenti sul P.Z. Castelverde è stato determinato in Euro 31,46/mc. res., per indennità provvisoria d'esproprio;

Che per entrambi i Piani di Zona, ai sensi della deliberazione consiliare 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 trasferito sul P.Z. Borghesiana Pantano risulta essere pari:

- per la Soc. So.Co.L.P., ad Euro 534.794,00 di cui Euro 148.673,00 (mc. res. 6.700 x Euro 22,19) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 386.121,00 (mc. res. 6.700 x Euro 57,63) per contributo oneri di urbanizzazione;
- per la Soc. Gherardi Ing. Giancarlo, ad Euro 515.876,66 di cui Euro 143.413,97 (mc. res. 6.463 x Euro 22,19) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 372.462,69 (mc. res. 6.463 x Euro 57,63) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, per quanto riguarda l'intervento di mc. res. 6.837, confermato in capo alla Soc. Gherardi Ing. Giancarlo, sul comparto H/p del P.Z. Castelverde, il relativo importo da corrispondersi risulta essere pari ad Euro 609.108,33 di cui Euro 215.092,02 (mc. res. 6.837 x Euro 31,46) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 394.016,31 (mc. res. 6.837 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 della stipulanda convenzione, 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”;

Che in data 26 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 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”;

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;

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 alla Soc. Gherardi Ing. Giancarlo la cubatura residenziale di mc. res. 6.463, in diritto di superficie, sul comparto H1 del P.Z. Borghesiana Pantano, previo trasferimento della stessa cubatura dal P.Z. Castelverde, quale quota parte dei mc. 20.000 già assegnati alla Soc. DAV S.r.l. con deliberazione Consiglio Comunale n. 493 del 23 luglio 2003;
- b) di assegnare, a seguito della scrittura privata sottoscritta dai rappresentanti della Soc. DAV S.r.l. e della Soc. So.Co.L.P. innanzi al Notaio Bergamo in data 15 dicembre 2010 e registrata all’Agenzia delle Entrate di Roma 4, in data 20 dicembre 2010 al n. 20142 serie 1T, direttamente in capo alla Soc. So.Co.L.P. una cubatura residenziale di mc. 6.700, in diritto di superficie, sul comparto H1 del P.Z. Borghesiana Pantano, previo trasferimento della stessa cubatura dal P.Z. Castelverde, quale quota parte dei mc. 20.000 già assegnati alla Soc. DAV S.r.l. con deliberazione Consiglio Comunale n. 493 del 23 luglio 2003;
- c) di confermare, in capo alla Soc. Gherardi Ing. Giancarlo, la cubatura di mc. res. 6.837, in diritto di superficie sul comparto “h” del P.Z. Castelverde, quale residuo dei mc. 20.000 già assegnati alla Soc. DAV r.l. con deliberazione Consiglio Comunale n. 493 del 23 luglio 2003;

d) di fissare il costo per la cubatura complessiva di mc. res. 13.163, trasferita sul P.Z. Borghesiana Pantano in complessivi Euro 1.050.670,66, da corrispondersi da parte delle Società So.Co.L.P. e Gherardi Ing. Giancarlo, così ripartiti:

- Euro 292.086,97 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.

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;

- Euro 758.583,69, a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione, che verranno così accertati: Euro 29.748,38 – 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 728.835,31, 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;

e) di fissare il costo per la cubatura di mc. res. 6.837, confermata sul P.Z. Castelverde, in complessivi Euro 609.108,33, da corrispondersi da parte della Soc. Gherardi Ing. Giancarlo, così ripartiti:

- Euro 215.092,02 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 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;

- Euro 394.016,31, a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione, che verranno così accertati: Euro 15.451,62 – 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 378.564,69, 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 costi di cui ai suddetti punti c) e d) 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;

- f) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina, e la Soc. So.Co.L.P., sulla base dello schema di convenzione vigente, in ordine all'intervento, da realizzarsi sul P.Z. Borghesiana Pantano di mc. res. 6.700;
- g) di autorizzare altresì le stipule delle convenzioni, tra l'Amministrazione Capitolina e la Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., sulla base del vigente schema di convenzione, in ordine all'intervento di mc. res. 6.837 da realizzarsi sul P.Z. Castelverde ed in ordine all'intervento di mc. res. 6.463 da realizzarsi sul P.Z. Borghesiana Pantano.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il sujesteso 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
C. Lamanda

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
dell'**8 agosto 2012**.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....