



ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 19 OTTOBRE 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di venerdì diciannove del mese di ottobre, alle ore 12,50, 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 l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Aurigemma, Bordoni, Cavallari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 298

Conferma della cubatura non residenziale complessiva di mc. 6.840, insistente sul comp. "f" del P.Z. C24 Via Longoni, già assegnata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 249 del 27 luglio 2011 in diritto di proprietà, a favore della Società Cooperativa C.R.A.R. '80 a r.l. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che in data 6 febbraio 2009, con protocollo n. 8016, è stato stipulato l'atto di transazione tra il Comune di Roma e la Soc. Cooperativa C.R.A.R. '80 a r.l., (a seguito della determinazione dirigenziale n. 1832 del 24 novembre 2008), con il quale si è inteso definire la controversia pendente innanzi al TAR del Lazio, n. RG. 7665/2007, instaurata dalla Soc. Coop. C.R.A.R. '80 a r.l. nei confronti dell'Amministrazione Comunale, in ordine al diritto di proprietà delle aree inserite nel P.d.Z. 15V La Pisana, non fatte oggetto di esproprio, ma comunque concesse dal Comune di Roma alla Società Cooperativa medesima, con apposita Convenzione Urbanistica del 26 ottobre 1990;

Che, con detto atto di transazione, il Comune di Roma ha riconosciuto alla Soc. Coop. C.R.A.R. '80 a r.l., a saldo, stralcio e transazione, la somma onnicomprensiva di Euro 2.200.000,00 a tacitazione di ogni diritto, azione e ragione, anche di natura risarcitoria, scaturito o che possa scaturire dal P.Z. 15V La Pisana;

Che, con pari atto, è stato previsto che la somma di Euro 2.200.000,00 verrà corrisposta, per una percentuale pari al 70%, in diritti edificatori residenziali, mentre il rimanente 30% in diritti edificatori non residenziali, entrambi riconosciuti in diritto di

proprietà, da assegnarsi da parte dell'Amministrazione Comunale, a stralcio e transazione di qualsivoglia pretesa avanzata dalla Società Cooperativa in oggetto, anche se ancora non fatta valere;

Che, in particolare, l'Amministrazione Comunale, già all'atto della sottoscrizione dell'accordo transattivo, ha ritenuto opportuno e conveniente localizzare i diritti edificatori oggetto della transazione medesima e specificatamente: per mc. residenziali 16.000 e mc. non residenziali 2.690, nel P.Z. B35 Massimina Villa Paradiso, per mc. res. 1.222, nel P.Z. B40 Piana del Sole e per mc. non residenziali 3.980 nel P.Z. B51 Via Ponderano, fatta salva la facoltà, in capo alla Soc. Coop. C.R.A.R. '80 a r.l. medesima, di richiedere una diversa localizzazione dei diritti edificatori sopra indicati, in presenza di eventuali vincoli di inedificabilità dei piani citati;

Che, avvalendosi di detta ultima clausola, stante l'esistenza di un vincolo imposto dalla Regione Lazio relativamente al P.Z. B51 Via Ponderano (di cui alla nota prot. n. 74881 del 19 novembre 2009), detta società ha richiesto, con note prot. nn. 39377 del 15 giugno 2010 e 50018 del 5 agosto 2010, lo spostamento della cubatura non residenziale ivi prevista su altri piani di immediata attuazione;

Che, in particolare, con nota prot. n. 39377 del 15 giugno 2010, detta Società ha richiesto la localizzazione dell'intera cubatura non residenziale di propria spettanza, prevista dall'accordo transattivo, pari a mc. 6.670 sul comparto edificatorio "f" del P.Z. C24 Via Longoni;

Che, a seguito della variante ex art. 34 della L. n. 865/1971 di cui alla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 22/2011, su detto comparto risulta esservi una capacità edificatoria di mc. non residenziali 6.840, di cui 1.500 da destinare a negozi e mc. non residenziali 5.340, utili per l'edificazione di un impianto della Lega Calcio;

Che, quindi, in accoglimento dell'istanza della Soc. Coop. C.R.A.R. '80 a r.l., con deliberazione Giunta Capitolina n. 249 del 27 luglio 2011 si è provveduto ad assegnare, in diritto di proprietà, a favore della Soc. Coop. C.R.A.R. '80 a r.l., a seguito dell'accordo transattivo del 6 febbraio 2009, una cubatura non residenziale pari a mc. non res. 6.670, insistente sul comp. "f" del P.Z. C24 Via Longoni, oltre ad una cubatura non residenziale di mc. 170, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971 e s.m.i., occorrente per dare completa attuazione alla volumetria non residenziale di comparto, per un complessivo di mc. non res. 6.840;

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 C.R.A.R. '80 a r.l., con nota prot. n. 58266 del 18 luglio 2012 ha avanzato istanza di conferma dell'assegnazione medesima, a causa della presenza, sul comparto oggetto di assegnazione, di containers di proprietà di terzi che di fatto hanno impedito la consegna dell'area e l'avvio del programma edificatorio entro il termine normativamente previsto;

Che, il competente Servizio Tecnico del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, verificata la sussistenza dei presupposti, ha rilasciato il proprio nulla osta alla conferma della cubatura come sopra assegnata, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 249 del 27 luglio 2011;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento occorre procedere alla conferma, in diritto di proprietà, a favore della Società Cooperativa C.R.A.R. '80 a r.l., della cubatura non residenziale di mc. 6.670, di cui dell'accordo transattivo del 6 febbraio 2009, insistente sul comp. "f" del P.Z. C24 Via Longoni, oltre ad una cubatura non residenziale di mc. 170, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971 e s.m.i., occorrente per dare completa attuazione al comparto medesimo, per un complessivo di mc. non res. 6.840;

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

Che, il costo delle aree da cedersi in proprietà sul P.Z. C24 Via Longoni è stato determinato, in via provvisoria, in Euro 32,77/mc. res., ai sensi della determinazione dirigenziale n. 1116/2008;

Che, trattandosi di volumetrie non residenziali, detto coefficiente deve essere moltiplicato per 1,3, ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale n. 94/2003;

Che, ai sensi della deliberazione consiliare n. 94/2004, 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 Assemblea Capitolina n. 31 del 19 luglio 2012 sono stati aggiornati i contributi per oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, in Euro 65,70 per le cubature residenziali ed Euro 84,10 per le cubature non residenziali;

Che conseguentemente l'importo totale da corrispondersi per gli interventi in questione risulta essere pari complessivamente ad Euro 866.634,84 di cui Euro 291.390,84 (6.840 mc. non res. x Euro 32,77 x 1,3) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 575.244,00 (6.840 mc. non res. x Euro 84,10) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, in ordine alle modalità di versamento del presente corrispettivo si rinvia a quanto disposto con provvedimenti Consiglio Comunale n. 31/2007;

Che il suddetto costo di cessione 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;

Visto l'Accordo Transattivo del 6 febbraio 2009;

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

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

Considerato che in data 19 ottobre 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: C. Caprioli”;

Considerato che in data 19 ottobre 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, 19 ottobre 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 sul testo della 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

1. di confermare, in diritto di proprietà, a favore della Società Cooperativa C.R.A.R. '80 a r.l., la cubatura non residenziale di mc. 6.670, di cui all'accordo transattivo del 6 febbraio 2009, insistente sul comp. "F" del P.Z. C24 Via Longoni, oltre ad una cubatura non residenziale di mc. 170, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971 e s.m.i., occorrente per dare completa attuazione al comparto medesimo, per un complessivo di mc. non res. 6.840;
2. di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 866.634,84, stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 291.390,84, quale corrispettivo per indennità provvisoria di 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 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;

- quanto ad Euro 575.244,00, quale contributo per Opere di Urbanizzazione, 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 cessione 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 del 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 contornate 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;

3. di autorizzare la stipula della convenzione tra Roma Capitale e la Soc. Coop. C.R.A.R. '80, per la cessione del diritto di proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla

base dello schema di convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007.

Resta fermo che, come previsto al punto 6) dell'atto di transazione del 6 febbraio 2009, ad avvenuta localizzazione dell'intera volumetria oggetto dell'accordo medesimo, da parte di Roma Capitale, la Soc. C.R.A.R. '80 a r.l. dovrà procedere al trasferimento, a titolo gratuito, delle aree di sua proprietà, già inserite nella Convenzione Urbanistica sottoscritta tra le parti in data 26 ottobre 1990, ed in essa meglio identificate, direttamente in capo all'Amministrazione Capitolina, con apposito atto unilaterale, che verrà fatto oggetto di trascrizione a carico della C.R.A.R. '80 medesima.

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 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
19 ottobre 2012.
Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....