



Protocollo RC n. 16867/12

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 25 OTTOBRE 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di giovedì venticinque del mese di ottobre, alle ore 14,45, 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 Corsini, Funari, Gasperini, Ghera e Lamanda.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

A questo punto gli Assessori Aurigemma e Bordoni entrano nell'Aula.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 304

Conferma, a favore della Soc. Cooperativa Ed. Borghetto dei Pescatori, cubatura residenziale di mc. 14.540, già assegnata, in diritto di superficie, sul comparto A del P.Z. Borghetto dei Pescatori, ex deliberazioni Giunta Comunale nn. 274/2006, 558/2007, 163/2009 e Giunta Capitolina n. 28/2010. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, con deliberazione Giunta Comunale n. 274 del 24 maggio 2006, è stata disposta l'assegnazione, in diritto di superficie, a favore della Società Cooperativa Ed. Borghetto dei Pescatori, di una cubatura residenziale pari a mc. 23.212, insistente sui comparti A, B/p e C del P.Z. Borghetto dei Pescatori, oltre ad una volumetria non residenziale, di mc. 1.200, insistente sul comparto C del P.Z. medesimo;

Che, con determinazione dirigenziale n. 562 del 23 aprile 2007, è stata disposta l'esatta individuazione, riportata nello schema seguente, della cubatura insistente sui comparti edificatori assegnati, ex deliberazione Giunta Comunale n. 274/2006 alla Soc. Cooperativa Borghetto dei Pescatori, a seguito del trasferimento, ai sensi dell'art. 2 delle NTA, di 788 mc. res. dal comparto C al comparto B del P.Z. Borghetto dei Pescatori;

Comparto	Mc. res.	Mc. non res.
A	14.540	
B	7.260	
C/p	1.412	1.200
totale	23.212	1.200

Che, con deliberazioni Giunta Comunale n. 558 del 12 dicembre 2007, l'intervento, come sopra assegnato ex deliberazione Giunta Comunale n. 274/2006, è stato confermato, sulla base della ripartizione di cubatura di cui alla citata D.D. n. 562/2007;

Che, per quanto attiene il comparto B, di mc. res. 7.260, è stato rilasciato, in data 21 novembre 2008, il permesso di costruire numero n. 1039 e, conseguentemente, in data 10 dicembre 2008, è stato dato inizio ai relativi lavori;

Che, parimenti, in ordine al comparto B, in data 3 agosto 2009 è stata stipulata, ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, a rogito notaio Giovanni Ungari Trasatti, numero di repertorio 43638 e di raccolta 23559, la convenzione relativa alla concessione del diritto di superficie nel Piano di Zona B43 Borghetto dei Pescatori;

Che, a causa del mancato avvio dei lavori insistenti sui rimanenti comparti A e C/p, per motivazioni connesse all'indisponibilità delle aree, con deliberazione Giunta Comunale n. 163 del 20 maggio 2009, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a confermare i relativi interventi;

Che, successivamente, con deliberazione Giunta Comunale n. 279 del 16 settembre 2009, è stata disposta l'assegnazione in diritto di superficie a favore della Soc. Coop. Ed. Borghetto dei Pescatori di un ulteriore cubatura, insistente sul comparto "C" del medesimo Piano di Zona, pari a mc. residenziali 788, per la realizzazione di un intervento di edilizia a credito ordinario;

Che, con deliberazione Giunta Capitolina n. 28 del 27 ottobre 2010, i programmi sopra menzionati sono stati confermati, non essendosi potuto rispettare la tempistica di legge per l'avvio dei relativi cantieri, a ciò ostando l'insistenza, su parte del comparto C e sull'intero sedime del comparto A, di un impianto sportivo dell'Associazione Sportiva Pescatori Ostia, il cui ridimensionamento ha consentito che venisse liberata l'area ricompresa nel predetto comparto C e che si potesse, conseguentemente, pervenire alla stipula della concessione del diritto di superficie, con atto a rogito Notaio Ungari Trasatti rep 46008 del 29 luglio 2011;

Che, posto quanto sopra, le problematiche afferenti l'indisponibilità delle aree continuano, invece, a persistere per quanto concerne il comparto A del P.Z. Borghetto dei Pescatori, ove è stata assegnata la cubatura residenziale di mc. 14.540;

Che la Soc. Borghetto dei Pescatori, con nota prot. n. 41988 del 24 maggio 2012, ha avanzato istanza di conferma per l'intervento di mc. res. 14.540, come sopra insistente sul predetto comparto A del P.Z. Borghetto dei Pescatori;

Che, preso atto delle motivazioni oggettivamente ostative all'avvio del cantiere, limitatamente alla citata quota volumetrica di mc. 14.450, sulla porzione di area ricompresa nel surriferito sedime del comparto "A", precedentemente assegnata con deliberazione Giunta Comunale n. 274/2006 e successivamente confermata con deliberazioni Giunta Comunale n. 558/2007, Giunta Comunale n. 163/2009 e Giunta Capitolina n. 28/2010, con il presente provvedimento può procedersi alla conferma della titolarità della stessa, a favore della Soc. Cooperativa Borghetto dei Pescatori, per la realizzazione di un programma di edilizia residenziale pubblica a credito ordinario, secondo il regime giuridico del diritto di superficie;

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

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 1697/2008, il costo provvisorio d'esproprio delle aree, da concedere in superficie, insistenti sul P.Z. Borghetto dei Pescatori, viene ad oggi quantificato in Euro 17,64/mcr.;

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 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 dovuto per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 1.211.763,60, di cui Euro 256.485,60 (mc. res. 14.540 x Euro 17,64) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 955.278,00 (mc. res. 14.540 x Euro 65,70), quale contributo per oneri di urbanizzazione;

Che il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla stipulanda convenzione, da redigersi secondo il vigente schema previsto per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento;

Vista la legge n. 513/1977 e successive modifiche ed integrazioni;

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

Visto il T.U.E.L. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che in data 15 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 17 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 15 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 dei 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;

Vista la L. n. 167/1962 e s.m.i.;

Vista la L. n. 865/1971 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

a) di confermare, a favore della Società Cooperativa Ed. Borghetto dei Pescatori, la titolarità del diritto di superficie in ordine alla cubatura di mc. res. 14.540, insistente sul comparto A del P.Z. Borghetto dei Pescatori, già assegnata e confermata ex deliberazioni di Giunta Comunale n. 274/2006, n. 558/2007, n. 163/2009 e Giunta Capitolina n. 28/2010;

b) di fissare il corrispettivo per la presente assegnazione in complessivi Euro 1.211.763,60 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 256.485,60 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 955.278,00 quale contributo per OO.UU., la quota parte di Euro 42.747,60 quale differenza da versare all'Amministrazione Capitolina, 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 912.530,40 quale contributo netto OO.UU., alla risorsa 4.05.6000 del centro di costo 1ER del relativo P.E.G. 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 corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla stipulanda convenzione, da redigersi secondo il vigente schema previsto per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento.

L'area, costituente il comparto come sopra assegnato in diritto di superficie ed evidenziata in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verrà meglio identificata sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

c) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Società Cooperativa Ed. Borghetto dei Pescatori, per la concessione del diritto di superficie, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base del vigente schema di convenzione previsto per la concessione del diritto di superficie.

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
25 ottobre 2012.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....