



Protocollo RC n. 17292/12

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 23 NOVEMBRE 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di venerdì ventitre del mese di novembre, alle ore 11,35, 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, Cavallari, Corsini, Funari, Gasperini, Ghera e Lamanda.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 321

**Autorizzazione, ai sensi dell'art. 1 del Disciplinare Generale di Norme, Patti, Oneri e Condizioni, di cui all'Allegato "I" della convenzione stipulata ex art. 35 L. n. 865/1971, a rogito Notaio Cinotti, in data 22 ottobre 2010, rep. 135207, in ordine alla cessione del diritto di superficie, in capo alla Società SANVI r.l., da parte della Soc. Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., sull'area costituente il comparto A del P.Z. Torresina 2, per la realizzazione di cubature residenziali pari a mc. 7.511.**

Premesso che con deliberazione Consiglio Comunale n. 110/1997 veniva prevista la localizzazione dei programmi edificatori su PP.ZZ. L. n. 167/1962, a favore di proprietari facenti parte del comprensorio Monte Oliviero, inserito nella variante delle certezze di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 92/1997, con conseguente diritto alla compensazione di cubatura;

Che il Signor Sergio Stella, nato a Roma l'8 ottobre 1948, era proprietario di un'area sita in Via della Giustiniana di complessivi 32.000 mq., successivamente inserita nell'ambito della Riserva del Parco di Veio e ricadente nel comprensorio Monte Oliviero, per complessivi ettari 16,5, con cubatura pari a mc. 33.000;

Che, al fine di procedere alla relativa assegnazione del diritto di superficie, veniva verificata dai competenti Uffici Comunali la cubatura spettante al Signor Sergio Stella, quantificata in mc. res. 7.133, con nota prot. n. 42921 del 1° luglio 2005;

Che, conseguentemente, con deliberazione n. 148 del 5 aprile 2006, la Giunta Comunale disponeva la localizzazione, a favore del predetto Signor Sergio Stella, del diritto di superficie sul comparto "A/p" del P.Z. Torresina 2, per la realizzazione di una cubatura residenziale pari a mc. 7.133, rinviando la successiva assegnazione, ex art. 35 L. n. 865/1971, ad avvenuta approvazione del piano, trattandosi di intervento a credito ordinario;

Che con deliberazione G.R.L. n. 687 del 18 luglio 2007, veniva approvato il P.Z. Torresina 2;

Che, con atto a rogito Notaio Cinotti, rep. 465 dell'11 maggio 2006, il Signor Sergio Stella cedeva all'Impresa Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A. i terreni di sua proprietà, di cui alla predetta compensazione con conseguente trasferimento, in capo all'Impresa medesima, dei diritti edificatori localizzati con deliberazione Giunta Comunale n. 148 del 5 aprile 2006;

Che, pertanto, con deliberazione Giunta Comunale n. 150 del 2 luglio 2008 è stata assegnata, in diritto di superficie, ex art. 35 L. n. 865/1971, la cubatura residenziale, pari a mc. 7.133, insistente sul comparto "A/p" del P.Z. Torresina 2, a favore dell'Impresa Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori già spettanti al Signor Sergio Stella, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale, quale soluzione compensativa prevista con deliberazione Consiglio Comunale n. 110/1997;

Che, residuando sul piano una cubatura residenziale di mc. 378, insistente sul medesimo comparto "A" con il citato provvedimento si è ritenuto opportuno assegnare, a completamento del piano stesso, il diritto di superficie, parimenti a favore dell'Impresa Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., per la realizzazione anche di detta cubatura, essendo stato salvaguardato in merito, ogni diritto relativo a terzi;

Che, conseguentemente, la cubatura residenziale assegnata, ex deliberazione Giunta Comunale n. 150/2008, in capo all'Impresa Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., sul comparto "A" del P.Z. Torresina 2, è risultata essere pari a 7.511 mc. residenziali (mc. 7.133 + mc. 378);

Che, con deliberazione Giunta Comunale n. 398 del 16 dicembre 2009, è stata confermata a favore dell'Impresa Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A. la suddetta cubatura in diritto di superficie pari a mc. res. 7511 sul P.Z. Torresina 2;

Che, con atto a rogito Notaio Cinotti, rep. 135207, registrato il 27 ottobre 2010, al numero 30541, Serie 1T è stata quindi stipulata, tra Roma Capitale e la Soc. Gherardi Ing. Giancarlo, la prevista convenzione, ex art. 35 L. n. 865/1971, per la concessione del diritto di superficie sul comparto A del P.Z. Torresina 2, per la realizzazione della predetta cubatura residenziale, pari a mc. 7.511;

Che per detto intervento a tutt'oggi non sono stati ancora rilasciati i relativi permessi di costruire;

Che, successivamente, con nota prot. n. 36054 del 7 maggio 2012, la Soc. Gherardi Ing. Giancarlo ha avanzato istanza a Roma Capitale per ottenere, ai sensi dell'art. 1 del Disciplinare Generale di Norme, Patti, Oneri e Condizioni, costituente l'Allegato "I" alla Convenzione come sopra stipulata, l'autorizzazione alla cessione della cubatura di propria pertinenza, concessa in diritto di superficie, a favore della Società SANVI r.l., allo scopo di ottimizzare l'intervento in questione, consentendone, in tal modo, il rapido cantieramento;

Che detta Società Cooperativa risulta iscritta alla Camera di Commercio di Roma al numero RM-1161028, codice fiscale 09418081007 ed ha, quale scopo sociale, lo

svolgimento di un'attività edile specificatamente diretta all'edificazione di fabbricati sociali residenziali e non residenziali;

Considerato che è interesse dell'Amministrazione Comunale dare rapida attuazione al P.Z. in oggetto, procedendo alla realizzazione di cubature in grado di mobilitare nuovi oneri destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste sul piano;

Vista in tal senso la richiesta avanzata dalla Soc. Gherardi Ing. Giancarlo S.r.l., con il presente provvedimento si concede l'autorizzazione alla cessione del diritto di superficie a favore della Società SANVI r.l., della cubatura residenziale di mc. 7.511, già convenzionata con il citato atto del 22 ottobre 2010, a rogito Notaio Cinotti, insistente sul comparto A del P.Z. Torresina 2;

Che, conseguentemente, la Società SANVI r.l. subentra alla cedente Soc. Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., in ordine all'intervento come sopra insistente sul comparto A del P.Z. Torresina, per una cubatura residenziale di mc. 7.511, assumendo ogni obbligo e secondo le modalità fissate dalla convenzione, nonché da tutti gli atti e provvedimenti da essa richiamati ovvero alla stessa allegati, ed in particolare dal citato Disciplinare costituente l'allegato "T" alla convenzione medesima;

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

Visto l'art. 1 del Disciplinare Generale di Norme, Patti, Oneri e Condizioni, di cui all'Allegato "E" della Convenzione rep. 181904 del 6 marzo 2008;

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

Considerato che in data 15 ottobre 2012 il Dirigente della III U.O. del IX Dipartimento, 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 22 ottobre 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";

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 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

di autorizzare la cessione del diritto di superficie, da parte della Società Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., ai sensi dell'art. 1 del Disciplinare Generale di Norme, Patti, Oneri e Condizioni, costituente l'Allegato "I" alla Convenzione stipulata in data 22 ottobre 2010, con atto a rogito Notaio Cinotti, rep. n. 135207 a favore della Società SANVI r.l., in ordine alla cubatura pari a mc. res. 7,511, già insistente sul comparto A del P.Z. Torresina 2 ex deliberazioni Giunta Comunale n. 150 del 2 luglio 2008 e Giunta Comunale n. 398 del 16 dicembre 2009, con l'assunzione, da parte della medesima Società SANVI r.l., della medesima Posizione contrattuale (attiva e passiva) del suo dante causa, di ogni obbligo contrattuale e nel rispetto di tutte le modalità fissate nella Convenzione medesima, in tutti gli atti e provvedimenti da quest'ultima richiamati, nonché secondo la disciplina prevista dal citato Disciplinare Generale di Norme, Patti, Oneri e Condizioni.

*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  
**23 novembre 2012.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....