



Protocollo RC n. 19016/12

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. 322

Trasferimento sul comp. "B/p" del P.Z. Trigatoria Trandafilo, della cubatura residenziale di mc. 2.077, finanziata ex L. n. 492/1975, già assegnata, ex deliberazione Giunta Comunale n. 275/2006, sul comparto "Q/p" del P.Z. Monte Stallonara, a favore della Soc. Coop. Mil.Stat Prima, per la realizzazione in diritto di superficie, di un intervento di edilizia residenziale pubblica. Contestuale assegnazione, a favore della Soc. Coop. Mil.Stat Prima, in diritto di superficie, di una cubatura residenziale di mc. 1.287 e non res. 3.248, parimenti insistente sul comparto "B/p" del P.Z. Trigatoria Trandafilo, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica, a completamento del comparto medesimo. Trasferimento, dal comparto "Q/p" al comparto "R/p" del P.Z. Monte Stallonara, della cubatura residenziale di mc. 5.250, finanziata ex L. n. 492/1975, già assegnata, in diritto di superficie, in capo alla Mil.Stat Seconda, ex deliberazione Giunta Comunale n. 275/2006. Contestuale assegnazione, in diritto di superficie, a favore della Soc. Mil.Stat Seconda, di una cubatura residenziale di mc. 2.127, sul comparto "R/p" del P.Z. Monte Stallonara, a

completamento del comparto medesimo. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, con deliberazione Giunta Comunale n. 275/2006, è stato assegnato il diritto di superficie a favore, tra le altre, delle Cooperative Edilizie Mil.Stat Prima e Mil.Stat Seconda, per la realizzazione, sul comparto "Q/p" del P.Z. Monte Stallonara, di una cubatura residenziale pari rispettivamente a mc. 2.077 e mc. 5.250, fruente di contributo pubblico ex lege n. 492/1975;

Che detti interventi non sono, a tutt'oggi, pervenuti all'inizio lavori, a ciò ostando problematiche di natura tecnica, emerse all'atto della stesura definitiva della planimetria di coordinamento;

Che, infatti, per il superamento di tali problematiche, sul predetto comparto "Q", a seguito di variante urbanistica, intervenuta con deliberazione Giunta Comunale n. 28 del 3 dicembre 2012, risulta insistere una volumetria residenziale pari a mc. 20.607, a fronte di assegnazioni sullo stesso già disposte, in diritto di superficie, pari complessivamente a mc. res. 27.934;

Che, pertanto, su detto comparto risulta essere stata assegnata una cubatura residenziale, in eccedenza, pari a mc. 7.327, corrispondente alla volumetria come sopra già assegnata alle citate Società Cooperative Edilizie Mil.Stat Prima (per mc. res. 2077) e Mil.Stat Seconda (per mc. res. 5.250);

Che, peraltro come si evince dalla corrispondenza in atti esibita già con nota prot. n. 39354 del 20 giugno 2007, le Società Mil.Stat Prima e Mil.Stat Seconda si sono mostrate disponibili al trasferimento delle cubature di propria pertinenza, dal predetto comparto "Q/p" al comparto "R/p" del P.Z. Monte Stallonara;

Che, tuttavia, da indagini tecniche all'uopo effettuate, è emerso che la conformazione del lotto "R" risulta non essere idonea in ordine alla realizzazione di due edifici indipendenti, constatata la non frazionabilità della cubatura sullo stesso insistente e, pertanto, l'impossibilità di garantire i distacchi minimi tra fabbricati, previsti per legge;

Che, detta problematica, peraltro più volte rappresentata anche dagli stessi soggetti assegnatari, con note esibite agli atti, è stata attestata dal competente Servizio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, con apposita relazione, anch'essa in atti esibita;

Che, pertanto, al fine di poter avviare il proprio cantiere, stante l'impossibilità di attuazione del programma, in modo indipendente rispetto alla cubatura di mc. res. 5.250, di pertinenza della Soc. Coop. Mil.Stat Seconda, con nota prot n. 14226 del 23 febbraio 12, la Soc. Coop. Mil.Stat Prima ha richiesto il trasferimento della cubatura di mc. res. 2077, di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 275/2006, dal comparto "Q/p" del P.Z. Monte Stallonara al P.Z. Trigoria Trandafilo;

Considerato che sul P.Z. Trigoria Trandafilo insiste una cubatura residenziale complessiva di mc. 64.960, ripartita per mc. 41.000, sul comparto "A", per mc. 9.431, sul comparto "B", per mc. 12.364, sul comparto "C" e per mc. 2.164 sul comparto "D", oltre a mc. non res. 3.248, tutti insistenti sul comparto "B";

Che, al buon esito dell'assegnazione della volumetria di mc. res. 30.000, già localizzata sul Piano di Zona con deliberazione Giunta Comunale n. 273/2006, a favore della Soc. Coop. Veronese, vengono a completamento le volumetrie previste sia sul comparto "A" che sui comparti "C" e "D";

Che, limitatamente al comparto "B" del P.Z. Trigoria Trandafilo residua ancora una volumetria di mc. res. 3.364, oltre alla predetta cubatura non residenziale di mc. 3.248;

Che, una volta assegnate anche dette ultime cubature, verrebbe a completamento l'intero Piano di Zona, con conseguente reperimento dei fondi necessari al finanziamento delle opere di urbanizzazione, circostanza, quest'ultima, che rende urgente ed indifferibile procedere all'ultimazione delle volumetrie di piano;

Che la Soc. Coop. Mil.Stat Prima, con nota Dipartimento PAU n. 14226 del 23 febbraio 2012 in atti esibita, si è detta disponibile alla realizzazione dell'ulteriore volumetria occorrente per l'ultimazione del Piano di Zona;

Considerato che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con nota prot. n. 8763 del 17 luglio 2012, ha rappresentato di non eccedere nulla e che il contributo erogato alla Soc. Coop. Mil.Stat Prima possa essere utilizzato per un intervento costruttivo più ampio;

Valutata l'ulteriore circostanza relativa all'urgenza ed indifferibilità in ordine al reperimento di risorse economiche da destinare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione da asservire al P.Z. in oggetto, con il presente provvedimento, si ritiene opportuno 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. Mil.Stat Prima, sul comparto B/p del P.Z. Trigatoria Trandafilo di una cubatura residenziale pari a mc. 2.077 previo trasferimento della stessa dal comparto Q/p del P.Z. Monte Stallonara, unitamente alla cubatura occorrente al completamento del medesimo comparto "B", di natura mista, pari a mc. 1.287 residenziali e 3.248 non residenziali;

Che, conseguentemente, la volumetria da realizzarsi, da parte della Soc. Coop. Mil.Stat Prima, sul comparto "B/p" del P.Z. Trigatoria Trandafilo, risulta essere complessivamente pari a mc. res. 3.364 e non res. 3.248;

Che, inoltre, al fine di rendere attuabile anche l'intervento di pertinenza della Soc. Coop. Mil.Stat Seconda, già assegnato, come detto, per mc. res. 5.250 sul comparto "Q/p" del P.Z. Monte Stallonara, ma non realizzabile, per problematiche connesse alla capienza dello stesso, con il presente provvedimento occorre procedere al trasferimento di detta ultima volumetria, di cui alla ripetuta deliberazione Giunta Comunale n. 275/2006, dal predetto comparto "Q/p" al comparto "R" del medesimo Piano di Zona;

Che, in particolare, come sopra, già rappresentato, la progettazione edilizia del comparto "R" del P.Z. Monte Stallonara può essere effettuata utilizzando solo una delle sagome di massimo ingombro individuate nel comparto medesimo e riferita ad un unico edificio;

Che, conseguentemente, al fine di non disperdere la volumetria complessiva da realizzarsi all'interno del ripetuto comparto "R", pari complessivamente a mc. res. 7.327, si rende opportuno, assegnare ad un unico soggetto realizzatore l'intera cubatura residenziale insistente all'interno del lotto medesimo;

Che, pertanto, visto il trasferimento di mc. res. 5.250, come sopra previsto in capo alla Soc. Mil.Stat Seconda e risultando, comunque, opportuno utilizzare la complessiva volumetria residenziale di comparto, pari, come detto, a mc. 7.377, con il presente provvedimento occorre procedere alla contestuale assegnazione, parimenti a favore della medesima Soc. Coop. Mil.Stat Seconda, dei residui mc. 2.127, insistenti sul comparto "R" del P.Z. Monte Stallonara, per completamento del medesimo;

Che, anche per detta ultima Società Cooperativa, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con pari nota prot. n. 5570 del 18 maggio 2012, ha rappresentato di nulla eccedere in ordine all'utilizzazione del contributo, ex L. n. 492/1975, per la realizzazione di un intervento più ampio, rispetto a quello originariamente previsto;

Che, conseguentemente, la volumetria da realizzarsi, da parte della Mil.Stat Seconda sul comparto "R/p" del P.Z. Monte Stallonara, finanziata ex L. n. 492/1975, risulta essere di complessivi mc. 7.377;

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

Che il P.Z. Trigoria Trandafilo è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 932 del 23 novembre 2007;

Che il P.Z. Monte Stallonara è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 890 del 16 novembre 2007;

Che su detti Piani di Zona risultano essere stati 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 sui comparti oggetto del presente provvedimento;

Che, con determinazione dirigenziale n. 278/2011, è stata determinata, in Euro 49,48/ mc. res., l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree da concedere in diritto di superficie, insistenti sul P.Z. Trigoria Trandafilo;

Che, con determinazione dirigenziale n. 466/2006, è stata determinata, in Euro 13,97/ mc. res., l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree da concedere in diritto di superficie, insistenti sul P.Z. Monte Stallonara;

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 da corrispondersi da parte della Soc. Mil.Stat Prima, per l'intervento insistente sul P.Z. Trigoria Trandafilo, risulta essere pari ad Euro 869.546,67 di cui Euro 375.375,07 (mc. res. 3.364 x Euro 49,48 + mc. non res. 3.248 x Euro 49,48 x 1,3) per indennità d'esproprio ed Euro 494.171,60 (mc. res. 3.364 x Euro 65,70 + mc. non res. 3.248 x Euro 84,10) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, viceversa, l'importo totale da corrispondersi da parte della Soc. Mil.Stat Seconda, per l'intervento insistente sul P.Z. Monte Stallonara, risulta essere pari ad Euro 587.725,59 di cui Euro 103.056,69 (mc. res. 7.377 x Euro 13,97) per indennità d'esproprio ed Euro 484.668,90 (mc. res. 7.377 x Euro 65,70) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che tali importi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo il vigente schema di convenzione per la cessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento;

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

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

Considerato che in data 19 novembre 2012 il Direttore 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 Direttore

F.to: C. Caprioli”;

Preso atto che, in data 19 novembre 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;

Considerato che in data 20 novembre 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”;

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 trasferire, sul comp. “B/p” del P.Z. Trigoria Trandafilo, la cubatura residenziale di mc. 2.077, finanziata ex L. n. 492/1975, già assegnata, ex deliberazione Giunta Comunale n. 275/2006, sul comparto “Q/p” del P.Z. Monte Stallonara, a favore della Soc. Coop. Mil.Stat Prima, per la realizzazione, in diritto di superficie, di un intervento di edilizia residenziale pubblica;
- b) di assegnare, a favore della Soc. Coop. Mil.Stat Prima, in diritto di superficie, una cubatura residenziale di mc. 1.287, finanziata ex L. n. 492/1975, unitamente ad una cubatura non residenziale di mc. 3.248, entrambe insistenti sul comparto “B/p”, di natura mista, del P.Z. Trigoria Trandafilo, per la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica, a completamento del comparto medesimo.

A seguito di quanto disposto ai punti a) e b) del presente dispositivo, la volumetria complessiva, da realizzarsi da parte della Soc. Coop. Mil.Stat Prima, sul comp. B/p del P.Z. Trigoria Trandafilo, risulta essere pari a mc. 3.364 residenziali e mc. 3.248 non residenziali;

- c) di trasferire, dal comparto “Q/p” al comparto “R/p” del P.Z. Monte Stallonara, la cubatura residenziale di mc. 5.250 finanziata ex L. n. 492/1975, già, assegnata, in diritto di superficie, in capo alla Mil.Stat Seconda, ex deliberazione Giunta Comunale n. 275/2006;
- d) di assegnare, in diritto di superficie, a favore della Soc. Coop. Mil.Stat Seconda, una cubatura residenziale pari a mc. 2.127, finanziata ex L. n. 492/1975, sul comp. R/p del P.Z. Monte Stallonara, per il completamento del medesimo.

A seguito di quanto disposto ai punti c) e d) del presente dispositivo, la cubatura residenziale complessiva da attuarsi da parte della Mil.Stat Seconda, sul comparto “R/p” del P.Z. Monte Stallonara, risulta essere pari a mc. res. 7.377;

e) di fissare il corrispettivo per l'assegnazione sul P.Z. Trigorina Trandafilo in complessivi Euro 869.546,67 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- a. quanto ad Euro 375.375,07 per indennità 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 494.171,60, la quota parte di Euro 9.890,16, quale differenza da versare all'Amministrazione Comunale, 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 484.281,44 quale contributo netto 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;

f) di fissare il corrispettivo per l'assegnazione sul P.Z. Monte Stallonara in complessivi Euro 587.725,59 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 103.056,69 per indennità 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 484.668,90, la quota parte di Euro 21.688,38, quale differenza da versare all'Amministrazione Comunale, 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 462.980,52, quale contributo netto 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 suddetti corrispettivi di concessione sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema vigente di convenzione, 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 alle stipulande convenzioni;

- g) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Coop. Mil.Stat Prima, per la concessione del diritto di superficie, sul P.Z. Trigoria Trandafilo, ex art. 35 L. n. 865/1971 sulla base del vigente schema di convenzione;
- h) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Coop. Mil.Stat Seconda per la concessione del diritto di superficie, sul P.Z. Monte Stallonara, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base del vigente schema di convenzione.

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

.....