



Protocollo RC n. 19587/12

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 12 DICEMBRE 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di mercoledì dodici del mese di dicembre, alle ore 15,15, 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, Bordoni, Corsini, Gasperini, Ghera, Lamanda e Sensi.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 343

Conferma della cubatura residenziale di mc. 4.250, già assegnata, in diritto di superficie, a favore della Soc. Coop. Pem1 a r.l., ex deliberazione Giunta Capitolina n. 2 del 19 gennaio 2011, sul comparto “M” del P.Z. Castelverde. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che con deliberazione Giunta Comunale n. 527 del 28 novembre 2007 è stata assegnata, alla Soc. Coop. Ed. Pem1, una cubatura residenziale pari a mc. 3.000, insistente sul comparto I del P.Z. C19 Lunghezza 1, in esecuzione di quanto disposto al punto c) del dispositivo della deliberazione Giunta Comunale n. 503/2006;

Che, successivamente, con deliberazione Giunta Comunale n. 153 del 2 luglio 2008, è stata altresì assegnata, in diritto di superficie, parimenti a favore della sopra citata cooperativa e sul medesimo comparto I del P.Z. C19 Lunghezza 1, un'ulteriore cubatura residenziale di mc. 1.250, a completamento del comparto medesimo, per un totale di mc. res. 4.250;

Che, successivamente, con nota prot. n. 50933 del 10 agosto 2010, la Soc. Pem1 a r.l. richiedeva il trasferimento della cubatura residenziale di propria pertinenza dal P.Z. C19 Lunghezza 1 al P.Z. B4 Castelverde, motivandola con ragioni di carattere sociale, risalenti a specifiche esigenze fatte valere dalla compagine sociale di cui detta

Cooperativa si compone, la quale svolge la propria attività lavorativa per lo più in zone limitrofe al piano richiesto;

Che, conseguentemente, con deliberazione Giunta Capitolina n. 2 del 19 gennaio 2011, l'Amministrazione Capitolina procedeva al trasferimento, in capo alla ripetuta Soc. Coop. Pem1, della cubatura residenziale di mc. 4.250, come sopra già assegnata ex deliberazioni Giunta Comunale n. 527/2007 e Giunta Comunale n. 153/2008, dal comparto I del P.Z. Lunghezza 1 al comparto M del P.Z. Castelverde;

Che, trattandosi di intervento a credito ordinario, l'art. 6 della L. n. 513/1977 prescrive l'avvio del programma edificatorio entro un anno dal relativo provvedimento di assegnazione;

Che, essendo decorsa la tempistica fissata dalla normativa in argomento, la Soc. Coop. Ed. Pem1, con nota prot. n. 71653 del 10 settembre 2012, ha richiesto la conferma dell'intervento di propria pertinenza, non ancora avviato, in considerazione delle problematiche derivanti dallo stato di attuazione delle opere di urbanizzazione, non ancora completate, del sistema di smaltimento delle acque reflue del Piano di Zona;

Che, ritenute valide e sussistenti, dette motivazioni sono state accolte da parte del competente Servizio Tecnico e, pertanto, con il presente provvedimento si conferma la cubatura complessiva di mc. 4.250 residenziali, così come precedentemente assegnata sul comparto I del P.Z. Lunghezza, ex deliberazioni Giunta Comunale n. 527/2007 e Giunta Comunale n. 153/2008, e successivamente trasferita sul comparto M del P.Z. Castelverde, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 2/2011, a favore della Soc. Coop. Pem1, da realizzarsi a credito ordinario ed in diritto di superficie;

Che, le aree oggetto del presente provvedimento sono già state acquisite al patrimonio capitolino;

Che, detto Piano di Zona è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387/1987;

Che, con determinazione dirigenziale n. 1152/2005, è stata determinata, in Euro 31,46/mc. res., l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree da concedere in diritto di superficie, insistenti sul P.Z. B4 Castelverde;

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 per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 412.930,00 di cui Euro 133.705,00 (mc. res. 4.250 x Euro 31,46) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 279.225,00 (mc. res. 4.250 x Euro 65,70) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che il medesimo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla stipulanda convenzione, da redigersi secondo il vigente schema, per la concessione 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 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che in data 26 novembre 2012 il Dirigente dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione 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”;

Preso atto che, in data 26 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 28 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 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”;

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;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

- a) di confermare, a favore della Soc. Pem1 a r.l., la cubatura di mc. res. 4.250, insistente sul comparto “M” del P.Z. Castelveverde, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 2 del 19 gennaio 2011, da realizzarsi a credito ordinario e secondo il regime giuridico del diritto di superficie;
- b) di fissare il costo per la presente assegnazione, trasferita sul P.Z. B4 Castelveverde, in complessivi Euro 412.930,00 stabilendosi che, all’accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:
 - quanto ad Euro 133.705,00, 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 279.225,00, per contributo opere di urbanizzazione, la quota parte di Euro 12.494,00 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 266.730,00, 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.

Il suddetto costo di cessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla stipulanda convenzione, da redigersi secondo il vigente schema 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;

- c) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Società Pem1 a r.l. ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base dello schema di convenzione deliberato dal competente organo politico.

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 – C. Lamanda

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
12 dicembre 2012.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....