



Protocollo RC n. 21180/12

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 21 DICEMBRE 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di venerdì ventuno del mese di dicembre, alle ore 11,30, 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, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 364

Assegnazione, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, in diritto di superficie, sul comparto B4/p del P.Z. D1 Casal Monastero, di una cubatura residenziale pari a mc. 3.000 e mc. 5.000, rispettivamente a favore delle Società Cooperative Dipendenti Selenia Ventunesima e Dipendenti Selenia Ventesima, quali diritti edificatori già riconosciuti con deliberazione Giunta Capitolina n. 247/2012. Contestuale assegnazione, parimenti sul comparto B4/p del P.Z. D1 Casal Monastero, in diritto di superficie, a favore della Società Cooperativa Selenia Ventesima, di una cubatura residenziale pari a mc. 1.800, a completamento del comparto medesimo e dell'intero Piano di Zona. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, con deliberazione Giunta Capitolina n. 247 del 6 agosto 2012, per le motivazioni nella stessa indicate, sono stati riconosciuti, in capo al Consorzio Cooperative Edilizie Laziali CO.C.E.L., diritti edificatori, in diritto di superficie pari a mc. res. 24.107 e mc. non res. 5.000, da assegnarsi non appena sarebbero state reperite aree idonee al riguardo;

Che il CO.C.E.L., con nota prot. n. 64291 del 2 agosto 2012, aveva comunicato la ripartizione delle volumetrie sopra riportate, suddividendole tra sé medesimo ed i seguenti

soggetti attuatori, riferibili all'organizzazione dello stesso Consorzio, secondo le proporzioni a fianco di ciascuno indicate, di cui al sotto riportato prospetto:

Soggetto attuatore	mc.res.	mc. non res.
CO.C.E.L. Soc. Coop.a r.l.	5.144	
Dipendenti Selenia XX Soc. Coop. a r.l.	5.000	
Dipendenti Selenia XXI Soc. Coop. a r.l.	3.000	
C.RE.C.E.L. Soc. Coop. a r.l.	5.000	
S.Pietro Soc. Coop.a r.l.	3.000	
La Rocca Soc. Coop. Edilizia	2.693	5.000
totale	24.107	5.000

Che, nell'ambito del predetto provvedimento Giunta Capitolina n. 247/2012, è stato altresì disposto che alla formale assegnazione delle cubature di cui al sopra riferito prospetto, si sarebbe proceduto, non appena fossero state disponibili aree idonee al riguardo;

Che, successivamente, con note in atti esibite, le Società Cooperative Dipendenti Selenia Ventesima e Dipendenti Selenia Ventunesima hanno richiesto l'assegnazione delle volumetrie di propria pertinenza, con preferenza sul P.Z. D1 Casal Monastero;

Che, sul comparto B4/p del P.Z. D1 Casal Monastero, ove insiste una cubatura complessiva di mc. 201.050, a fronte delle assegnazioni sullo stesso già intervenute, con specifici provvedimenti deliberativi, residua una volumetria complessiva di mc. res. 9.800, utile alla realizzazione delle volumetrie di pertinenza delle predette Società Cooperative;

Considerato che il P.Z. D1 Casal Monastero è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387/1987 e le relative aree sono state già acquisite al patrimonio indisponibile di Roma Capitale;

Che, conseguentemente, in virtù delle disposizioni contenute nella deliberazione Giunta Capitolina n. 247/2012, quale atto propedeutico al presente provvedimento, può procedersi ad assegnare, in diritto di superficie, a favore delle Società Cooperative Dipendenti Selenia Ventesima e Dipendenti Selenia Ventunesima, sul comparto B/4 del P.Z. D1 Casal Monastero, una volumetria residenziale pari, rispettivamente, a mc. 5.000 e 3.000, da realizzarsi in diritto di superficie ed a credito ordinario;

Che, a fronte delle assegnazioni di cubature residenziali, pari a mc. 8.000, come sopra intervenute a favore delle Società Cooperative Dipendenti Selenia Ventesima e Dipendenti Selenia Ventunesima, sul comparto B/4 del P.Z. D1 Casal Monastero residua una volumetria residenziale pari a mc. 1.800 (mc. 9.800 – mc. 8.000);

Considerato che risulta urgente ed indifferibile procedere al completamento del Piano di Zona di cui trattasi, anche in considerazione dell'ulteriore circostanza che vede il medesimo quasi completamente abitato;

Che occorre reperire i fondi economici utili al completamento delle infrastrutture da asservire al Piano di Zona medesimo, attraverso la completa assegnazione di tutte le volumetrie di piano;

Che, la Società Cooperativa Dipendenti Selenia Ventesima ha richiesto di poter realizzare anche la volumetria occorrente al completamento del Piano di Zona, pari, come detto, a mc. res. 1.800;

Considerato che, al riguardo, non sussistono, agli atti dell'Amministrazione Capitolina, altre istanze dirette ad ottenere cubature sul P.Z. in questione;

Valutato l'interesse pubblico acchè il Piano di Zona venga ultimato, con il presente provvedimento può procedersi ad assegnare, a favore della Società Cooperativa Dipendenti Selenia Ventesima, sul comparto B4/p del P.Z. D1 Casal Monastero, in diritto

di superficie, la cubatura residenziale pari a mc. 1.800, utile al completamento del comparto medesimo nonché dell'intero Piano di Zona;

Che, conseguentemente, la volumetria residenziale complessiva, da realizzarsi, da parte della Società Cooperativa Dipendenti Selenia Ventesima, sul comparto B4/p del P.Z. D1 Casal Monastero, risulta essere pari a mc. 6.800;

Che, con determinazione dirigenziale n. 792/2002, il corrispettivo provvisorio delle aree insistenti sul P.Z. D1 Casal Monastero, riferito alla superficie, è stato, ad oggi, quantificato in Euro 13,12 / mc. residenziale, per indennità di esproprio ed in Euro 4,18, per indennità d'occupazione ad urgenza;

Che, con deliberazione Assemblea Capitolina n. 31/2012 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, 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 conseguentemente l'importo da corrispondersi per l'intervento insistente sul P.Z. in questione risulta essere:

- per il programma da realizzarsi da parte della Società Cooperativa Dipendenti Selenia Ventesima, di complessivi Euro 564.400,00 di cui Euro 89.216,00 (6.800 mc. res. x Euro 13,12) a titolo di indennità provvisoria d'esproprio, Euro 28.424,00 (mc. res. 6.800 x Euro 4,18), a titolo di indennità provvisoria d'occupazione ad urgenza ed in Euro 446.760,00 (mc. res. x Euro 65,70), quale contributo per OO.UU.;
- per il programma da realizzarsi da parte della Società Cooperativa Dipendenti Selenia Ventunesima, di complessivi Euro 249.000,00 di cui Euro 39.360,00 (3.000 mc. res. x Euro 13,12) a titolo di indennità provvisoria d'esproprio, Euro 12.540,00 (mc. res. 3.000 x Euro 4,18), a titolo di indennità provvisoria d'occupazione ad urgenza ed in Euro 197.100,00 (mc. res..3.000 x Euro 65,70), quale contributo per OO.UU.;

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 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;

Considerato che in data 20 dicembre 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 Dirigente

F.to: C. Caprioli”;

Preso atto che, in data 20 dicembre 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 dicembre 2012 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";

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

- 1) di assegnare, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, in diritto di superficie, sul comparto B4/p del P.Z. D1 Casal Monastero, la cubatura residenziale pari a mc. 3.000 e mc. 5.000, rispettivamente a favore delle Società Cooperative Dipendenti Selenia Ventunesima e Dipendenti Selenia Ventesima, quali diritti edificatori già riconosciuti con deliberazione Giunta Capitolina n. 247/2012;
- 2) di assegnare, contestualmente, sul comparto B4/p del P.Z. D1 Casal Monastero, in diritto di superficie, a favore della Società Cooperativa Dipendenti Selenia Ventesima, la cubatura residenziale pari a mc. 1.800, a completamento del comparto medesimo e dell'intero Piano di Zona.

La volumetria residenziale complessiva, da realizzarsi, da parte della Società Cooperativa Dipendenti Selenia Ventesima, sul comparto B4/p del P.Z. D1 Casal Monastero, risulta essere pertanto pari a mc. 6.800.

All'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

per la Società Cooperativa Dipendenti Selenia Ventesima:

- quanto ad Euro 89.216,00 quale costo 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;
- quanto ad Euro 28.424,00, quale costo per indennità provvisoria d'occupazione ad urgenza, alla risorsa 3.05.8000 IRD, 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 446.760,00 quale contributo per OO.UU., la quota parte di Euro 15.572,00, 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 PEG, mentre la restante quota di Euro 431.188,00, 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.

Per la Società Cooperativa Dipendenti Selenia Ventunesima:

- quanto ad Euro 39.360,00 quale costo 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;
- quanto ad Euro 12.540,00 quale costo per indennità provvisoria d'occupazione ad urgenza, alla risorsa 3.05.8000 IRD, 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 197.100,00 quale contributo per OO.UU., la quota parte di Euro 8.820,00, 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 188.280,00, 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 corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla convenzione, da stipularsi secondo il vigente schema per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento.

L'area costituente i comparti come sopra assegnati in diritto di superficie e contornati in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verrà meglio identificata sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

- 3) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e le Società Cooperative Dipendenti Selenia Ventunesima e Dipendenti Selenia Ventunesima per la concessione del diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, secondo il vigente schema di convenzione.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesposto 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
21 dicembre 2012.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....