



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 19009/12

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 18 GENNAIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di venerdì diciotto del mese di gennaio, alle ore 12,00, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNO 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, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 11

Assegnazione, in diritto di superficie, a favore della Società Barcaccia 2000 S.r.l. e Lentisco, sul P.Z. Stagni di Ostia, di una cubatura residenziale pari rispettivamente a mc. 20.784 e mc. 15.089, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica, a credito ordinario, ivi già localizzato con deliberazione Giunta Comunale n. 335/2002. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che la Soc. Immobiliare Carlotta S.r.l. era proprietaria di aree comprese nel P.Z. Settecamini Casal Bianco;

Che, a seguito dell'adozione in variante al II P.E.E.P. del P.Z. sopra indicato, di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 23/1999, l'Amministrazione Comunale è addivenuta ad un accordo con la predetta Soc. Immobiliare Carlotta, in quanto proprietaria delle aree interessate, che prevedeva la cessione, da parte di quest'ultima a favore del Comune di Roma, di dette aree, a fronte di assegnazione, a favore di operatori all'uopo designati, di corrispondenti cubature indirizzo di superficie all'interno di Piani di Zona ex L. n. 167/1962;

Che, con atto a rogito Notaio Cinotti, Rep. 108476 del 21 gennaio 2004, la Soc. Immobiliare Carlotta ha peraltro già provveduto alla cessione, a favore del Comune di Roma, delle aree di sua proprietà, inserite nel P.Z. Settecamini Casalbianco;

Che, in particolare, con deliberazione Giunta Comunale n. 840/2000, in virtù dell'accordo come sopra perfezionatosi, veniva riconosciuta all'Immobiliare Carlotta e, per essa, alle Società dalla stessa indicate, la titolarità all'assegnazione in diritto di superficie di una cubatura residenziale di mc. 285.000;

Che, con deliberazione Giunta Comunale n. 197/2001, si è proceduto pertanto alla localizzazione, a favore degli operatori designati dalla Soc. Immobiliare Carlotta, quali soggetti attuatori del diritto di superficie relativo ai programmi a credito ordinario, insistenti, tra l'altro, anche sul P.Z. Stagni di Ostia (per mc. res. 104.411), non ancora approvato;

Che, con nota del 27 febbraio 2002, la Soc. Immobiliare Carlotta comunicava all'Amministrazione Comunale la ripartizione delle cubature di pertinenza di ciascun operatore, relativamente ai Piani di Zona di cui alla precitata deliberazione Giunta Comunale n. 197/2001;

Che, per quanto riguarda, in particolare, il P.Z. Stagni di Ostia, con successiva deliberazione Giunta Comunale n. 335 del 18 giugno 2002, così come risulta al punto 4) del dispositivo della stessa, su quest'ultimo veniva localizzata, a favore delle Società DI.COS. e Lentisco, in quanto Società indicate dalla ripetuta Immobiliare Carlotta, una cubatura residenziale pari rispettivamente a mc. 49.595 e 15.662, per la realizzazione di un programma a credito ordinario;

Che, successivamente, con nota prot. n. 25973/2004, la Soc. DI.COS. comunicava all'Amministrazione Comunale di aver trasferito, con apposito accordo privato, parte dei propri diritti edificatori e, specificatamente, mc. res. 41.764, alla Società Barcaccia 2000 e chiedeva, contestualmente, all'Amministrazione di procedere all'assegnazione della cubatura, in favore di quest'ultima, in quanto cessionaria dei propri diritti edificatori, esonerando l'Amministrazione medesima da qualsiasi responsabilità a riguardo;

Che, pertanto, con deliberazione Giunta Comunale n. 529/2004, l'Amministrazione Comunale procedeva, quindi, al conseguente trasferimento, in capo alla Soc. Barcaccia 2000, della localizzazione, già disposta con deliberazione Giunta Comunale n. 335/2002, a favore della Soc. DI.COS., per la realizzazione, sul P.Z. Stagni di Ostia, della corrispondente cubatura residenziale di mc. res. 41.764, ferma restando, in capo a quest'ultima Società, la cubatura residenziale residua di mc. 7.831, poi successivamente trasferita su P.Z. Tor Vergata, con deliberazione Giunta Comunale n. 20/2010;

Che, con reiterate note e, da ultimo, con note prot. n. 84307 del 18 ottobre 2012 e n. 81735 dell'11 ottobre 2012, le Società Lentisco e Barcaccia 2000 hanno richiesto la formale assegnazione delle cubature di loro spettanza, come sopra già localizzate sul ripetuto P.Z. Stagni di Ostia, ai sensi delle precitate deliberazioni Giunta Comunale n. 335/2002 e Giunta Comunale n. 529/2004;

Che il P.Z. Stagni di Ostia è stato approvato dalla Regione Lazio con deliberazione G.R.L. n. 293 dell'11 marzo 2005;

Che, in data 23 marzo 2010, con atto a rogito Nicola Cinotti, Rep. 132893/50662, è stata stipulata la convenzione tra la Società Le Saline e l'Amministrazione Capitolina, per la cessione volontaria delle aree ricomprese nel comparto "F" del P.Z. in questione;

Che, successivamente, in data 4 ottobre 2012, con atto a rogito Notaio Ungari Trasatti, Repertorio 47158, è stata stipulata, la convenzione, tra la Società A.I.C. e l'Amministrazione Capitolina, anche per la cessione volontaria delle aree ricomprese nei comparti "R", "S" e "T";

Che, pertanto, detti sedimi sono entrati a far parte del patrimonio indisponibile di Roma Capitale;

Che i comparti come sopra acquisiti risultano essere idonei per la realizzazione solo di quota parte della cubatura, come sopra già localizzata, ex deliberazione Giunta Comunale n. 335/2002, disponendo, ciascuno di essi, di una capacità volumetrica pari a

mc. 10.392, afferenti i comparti "R", "S" e "T", mentre, per il comparto "F", la relativa area risulta avere una capienza residua di mc. res. 4.697;

Che, conseguentemente, essendosi verificati i presupposti normativi per poter procedere all'assegnazione di cubature sui comparti come sopra acquisiti al patrimonio capitolino, con il presente provvedimento occorre procedere alla formale assegnazione, in diritto di superficie, a favore delle Società Lentisco e Barcaccia 2000, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, di quota parte delle volumetrie rispettivamente di mc. res. 15.662 e mc. res. 41.764, già localizzate, sul P.Z. Stagni di Ostia, con deliberazione Giunta Comunale n. 335/2002 e specificatamente:

- per la Soc. Lentisco: mc. res. 10.392, sul comparto "R", e mc. res. 4.697, sul comparto F/p, per complessivi mc. res. 15089;
- per la Soc. Barcaccia 2000: mc. res. 10.392, sul comparto "S" e mc. res. 10.392, sul comparto "T", per complessivi mc. res. 20.784;

Che, rispetto alla volumetria già localizzata ex deliberazione Giunta Comunale n. 335/2002, rimane quindi ancora da assegnare, a favore delle Società Lentisco e Barcaccia 2000, una volumetria pari rispettivamente a mc. res. 573 (mc. res. 15.662 – 15089) e mc. res. 20.984 (mc. res. 41.764 – mc. res. 20.784);

Che, con determinazione dirigenziale n. 85/2010, è stata determinata, in Euro 43,31/mc. res., l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree da concedere in diritto di superficie, insistenti sul P.Z. in questione;

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 il seguente:

Operatore	comparto	cubatura	corrispettivo		Totale
			esproprio	OO.UU.	
Soc. Lentisco	R	10.392	450.077,52	682.754,40	1.132.831,92
	F/p	4.697	203.427,07	308.592,90	512.019,97
Soc. Barcaccia	S	10.392	450.077,52	682.754,40	1.132.831,92
Soc. Barcaccia	T	10.392	450.077,52	682.754,40	1.132.831,92
Totale		35.873	1.553.659,63	2.356.856,10	3.910.515,73

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 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 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”;

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 assegnare, ai sensi dell’art. 35 della L. n. 865/1971, sul P.Z. Stagni di Ostia, a favore della Società Lentisco, una cubatura residenziale complessiva di mc. 15.089, ripartita per mc. res. 10.392, sul comparto “R” e per mc. res. 4.697, sul comparto F/p, quale quota parte della volumetria residenziale di mc. 15.662, già localizzata con deliberazione Giunta Comunale n. 335/2002, per la realizzazione di un programma a credito ordinario, secondo il regime giuridico del diritto di superficie;
- b) di assegnare, ai sensi dell’art. 35 della L. n. 865/1971, a favore della Soc. Barcaccia 2000, sui comparti “S” e “T” del P.Z. Stagni di Ostia, una cubatura residenziale complessiva di mc. 20.784, ripartita su ciascun comparto per mc. 10.392, quale quota parte della volumetria residenziale di mc. 41.764, già localizzata con deliberazione Giunta Comunale n. 335/2002, per la realizzazione di un programma a credito ordinario, secondo il regime giuridico del diritto di superficie.

A. seguito delle assegnazioni di cui ai precedenti punti a) e b) del presente dispositivo, la cubatura residenziale ancora da assegnarsi in capo alle predette Società Lentisco e Barcaccia 2000, di cui alla ripetuta deliberazione Giunta Comunale n. 335/2002, viene ridotta a mc. res. 573, per la Società Lentisco (mc. res. 15.662 – mc. res. 15.089) nonché a mc. res. 20.984, per la Soc. Barcaccia 2000 (mc. res. 41.764 – 20.784);

c) di fissare il corrispettivo per la presente assegnazione in complessivi Euro 3.910.515,73 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 1.553.659,63 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 2.356.856,10, la quota parte di Euro 105.466,62, 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 2.251.389,48, quale contributo netto OO.UU., alla risorsa n. 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 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;

d) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e le Società Lentisco e Barcaccia 2000, per la concessione del diritto di superficie, 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
S. Belviso – C. Lamanda

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
L. Maggio

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
18 gennaio 2013.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....