



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 21192/12

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 ALEMANNIO 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. 12

Assegnazione, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, a favore della Soc. Coop. Appio Latino, di una cubatura residenziale pari a mc. 7.000, sul comparto B4 del P.Z. D1 Casal Monastero, per la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica, a credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, il Presidente delle Cooperative Appio Latino, Concordia 1980, Consorzio Casa del Lazio, Don Camillo Torres, Falena 72, Madrepora, Mantegna, Massaccio, Roma Eur II, S. Gaspare, Vega e Veronese – tutte coinvolte nella nota vicenda giudiziaria del Consorzio Coop. Casa Lazio – aveva avanzato istanza, presso il Comune di Roma, per l'assegnazione e/o localizzazione di cubature residenziali nei Piani di Zona Monte Stallonara, Trigatoria Trandafilo, Castel Verde, da effettuarsi a favore delle Coop.ve Appio Latino, Vega e Veronese, in considerazione del fatto che i C.d.A. delle Cooperative sopra citate avevano concordato di far confluire i soci rimasti privi di assegnazione di alloggi, pur a fronte dell'avvenuto pagamento delle relative quote nelle compagini sociali delle Cooperative Appio Latino, Vega e Veronese;

Che le suddette Cooperative sono rimaste coinvolte nella citata complessa vicenda giudiziaria del Consorzio Coop. Casa Lazio, con notorie ripercussioni sulle attività delle medesime;

Che, successivamente, con Ordine del Giorno n. 89 del 12 aprile 2006, il Consiglio Comunale facendosi carico dei disagi subiti dai soci incolpevoli delle Cooperative in questione ha impegnato la Giunta Comunale ad assegnare e/o localizzare a favore delle medesime e, più precisamente, delle Cooperative Vega, Veronese e Appio Latino aree nei Piani di Zona di Monte Stallonara, Trigoria Trandafilo e Castelverde, su cui dovevano essere realizzate cubature residenziali a credito ordinario, destinate a soddisfare le esigenze abitative dei soli soci coinvolti nella vicenda del Consorzio Coop. Casa Lazio;

Che, in particolare, per quanto riguarda la Soc. Coop. Appio Latino, con deliberazione Giunta Comunale n. 273 del 24 maggio 2006, a seguito di quanto sopra esposto, sono state assegnate, a favore di quest'ultima, cubature residenziali, a credito ordinario, pari a mc. 21.000, da realizzarsi sul comparto g/p del P.Z. Castel Verde;

Che, successivamente, la Cooperativa Appio Latino, con nota prot. Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica n. 62792 del 21 ottobre 2010, ha rappresentato la propria difficoltà ad avviare, in tempi brevi, l'intervento di propria pertinenza, considerata la complessa situazione che ha investito i soci appartenenti alle Cooperative coinvolte nella questione della liquidazione del Consorzio Coop. Casa Lazio;

Che, pertanto, la stessa, con pari nota prot. n. 62792 del 21 ottobre 2010, si è dichiarata disponibile ad una delocalizzazione dell'intervento, come sopra già assegnato ex deliberazione Giunta Comunale n. 273/06 dal comparto G/p del P.Z. Castelverde ad altro Piano di Zona approvato dal Comune di Roma;

Che, a fronte di quanto sopra dichiarato dalla Soc. Coop. Appio Latino, con provvedimento Giunta Capitolina n. 109 del 6 aprile 2011, è stata disposta la revoca, nei confronti di quest'ultima, dell'assegnazione, già effettuata, in diritto di superficie ed a credito ordinario, ex deliberazione Giunta Comunale n. 273 del 24 maggio 2006, sul comparto G/p del P.Z. Castelverde, per la realizzazione di una cubatura residenziale di mc. 21.000, ferma restando, comunque, in capo a detta Società, la titolarità dei relativi diritti edificatori che sarebbero stati assegnati, con successivo provvedimento, su altro Piano di Zona, non appena si fossero rese disponibili aree idonee al riguardo;

Che, attualmente, con nota Dipartimento PAU n. QF 26310 del 17 dicembre 2012, in atti esibita, la Soc. Coop. Appio Latino si è detta pronta ad avviare quota parte della cubatura come sopra riconosciuta con deliberazione Giunta Comunale n. 273/2006 chiedendo, specificatamente, un'assegnazione di mc. 7.000, su aree di pronta realizzazione;

Che, da verifiche tecniche all'uopo effettuate, sul comparto B4/p del P.Z. Casal Monastero risulta essere disponibile un'area idonea alla realizzazione di detta ultima cubatura residenziale;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento, può procedersi ad assegnare, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, a favore della Soc. Coop. Appio Latino, una cubatura residenziale pari a mc. 7.000, sul comparto B4 del P.Z. D1 Casal Monastero, per la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica, a credito ordinario, secondo il regime giuridico del diritto di superficie;

Che, a fronte di detta ultima assegnazione, permangono ancora in capo alla Soc. Coop. Appio Latino, diritti edificatori pari a mc. res. 14.000, da assegnarsi, con successivo provvedimento, parimenti secondo il regime giuridico del diritto di superficie ed a credito ordinario;

Che il P.Z. D1 Casal Monastero è già stato acquisito al patrimonio comunale, con relativa soddisfazione, per i proprietari espropriati, di ogni diritto concernente la preferenza, ai fini della cessione in proprietà delle aree medesime, per la realizzazione, sulle stesse, di programmi destinati all'edilizia economica e popolare;

Che non risultano altre istanze dirette ad ottenere assegnazioni sul P.Z. in questione;
Che, detto Piano di Zona è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387/1987;

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, 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. 31/2012 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 insistente sul P.Z. D1 Casal Monastero risulta essere pari ad Euro 581.000,00 di cui Euro 91.840,00 (7.000 mc. res. x Euro 13,12) a titolo di indennità provvisoria d'esproprio, Euro 29.260,00 (mc. res. 7.000 x Euro 4,18), a titolo di indennità d'occupazione ad urgenza ed in Euro 459.900,00 (mc. res. 7.000 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;

Considerato che in data 20 dicembre 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 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 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 assegnare, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, a favore della Soc. Coop. Appio Latino, una cubatura residenziale pari a mc. 7.000, sul comparto B4 del P.Z. D1 Casal Monastero, per la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica, a credito ordinario, secondo il regime giuridico del diritto di superficie.

A fronte dell'assegnazione di cui al punto a) del presente dispositivo, permangono ancora in capo alla Soc. Coop. Appio Latino, diritti edificatori pari a mc. res. 14.000 (mc. res. 21.000 – mc. res. 7.000), da assegnarsi, con successivo provvedimento, parimenti secondo il regime giuridico del diritto di superficie ed a credito ordinario.

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

- quanto ad Euro 91.840,00 quale costo 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;
- quanto ad Euro 29.260,00, 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 459.900,00 quale contributo per OO.UU., la quota parte di Euro 16.030,00 quale differenza da versare all'Amministrazione Capitolina, 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 443.870,00, 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 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;

- b) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Coop. Appio Latino per la concessione del diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, secondo il vigente schema per la concessione del diritto di superficie.

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

.....