



Protocollo RC n. 6109/13

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 12 APRILE 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di venerdì dodici del mese di aprile, alle ore 15,10, 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 BARBUSCIA BARBARA.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BORDONI DAVIDE.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 CAVALLARI ENRICO.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CORSINI MARCO.....	“	13 SPENA MARIA.....	“
7 DE PALO GIANLUIGI.....	“		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Barbuscia, Corsini, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Sensi e Spena.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

A questo punto l'Assessore Lamanda entra nell'Aula.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 137

Conferma della cubatura residenziale di mc. 3.642,16, già assegnata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 340 del 12 ottobre 2011 in diritto di proprietà, a favore della Società Costruzioni Civili e Commerciali S.p.A. sul comparto C/p del P.Z. C26 Via di Tor Cervara, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica a credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che la Società Costruzioni Civili e Commerciali S.p.A. era proprietaria di aree site nel P.Z. C26 Via di Tor Cervara, a quest'ultima pervenute in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Nicola Cinotti, rep. 106441 del 16 luglio 2003, racc. 36253;

Che, dette aree, già espropriate dal Comune di Roma con Decreti n. 9/2004 e n. 15/2006, sono identificate al Catasto Terreni del Comune di Roma ai fogli e secondo le particelle elencate nell'allegato "A" al presente provvedimento;

Che, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, così come sostituito dall'art. 3, comma 63, lettera c) della legge 23 dicembre 1996, n. 662 ai proprietari espropriati, aventi i requisiti

di legge, viene riconosciuto un diritto di preferenza, ai fini della Cessione in proprietà delle aree medesime, per la realizzazione sulle stesse di programmi destinati all'edilizia economica e popolare;

Che, ai sensi dell'art. 7 della L. n. 136/1999, comma 4, la detta norma deve interpretarsi nel senso che la preferenza, come sopra stabilita, spetta ai soggetti già titolari del diritto di proprietà delle aree alla data dell'adozione, da parte del Comune, dello strumento urbanistico con il quale tali aree vengono destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare;

Che, la Società Costruzioni Civili e Commerciali S.p.A., alla data di adozione del Piano, intervenuta con deliberazione Consiglio Comunale n. 147 del 17 luglio 2003, risultava essere proprietaria delle aree elencate nel citato allegato "A" al presente provvedimento ed espropriate con i ripetuti Decreti n. 9/2004 e n. 15/2006;

Che, con deliberazioni Consiglio Comunale n. 217/1991 e Consiglio Comunale n. 110 del 4 luglio 1997, l'Amministrazione Comunale ha determinato, nella misura del 20% della volumetria residenziale, la quota di aree da cedere in proprietà, ai sensi dei precitati articoli di legge;

Che, la superficie complessiva espropriata delle aree ricomprese nel Piano di Zona in oggetto ammonta complessivamente a mq. 79.400;

Che, la cubatura residenziale complessivamente prevista sul P.Z. C26 Via di Tor Cervara ammonta a mc. 81.600;

Che, il Piano di Zona in oggetto è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 961 del 29 novembre 2007;

Che, il procedimento espropriativo relativo alle aree del Piano di Zona risulta essersi perfezionato con Decreti dell'Ufficio Unico per le Espropriazioni n. 9/2004, n. 15/2006 e n. 36/2008 successivamente rettificato con Decreto n. 43/2008,

Che, la Società Costruzioni Civili Commerciali S.p.A. con nota prot. n. 34994 del 4 maggio 2011, ha richiesto al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici del Comune di Roma, l'assegnazione della volumetria spettante ai sensi della precitata normativa;

Che, considerata la superficie totale espropriata sul P.Z. C26 Via di Tor Cervara e la cubatura residenziale complessiva di piano, con nota in atti esibita, l'Ufficio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici ha calcolato la quota relativa al 20% spettante, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, all'avente diritto, quantificandola in complessivi mc. res. 3.642,16;

Che, pertanto, con deliberazione Giunta Capitolina n. 340 del 12 ottobre 2011, l'Amministrazione Capitolina ha proceduto all'assegnazione, in diritto di proprietà, a favore della Società Costruzioni Civili e Commerciali S.p.A., di una cubatura residenziale pari a mc. res. 3.642,16, insistente sul comparto C/p del P.Z. Tor Cervara, ai sensi dell'undicesimo comma dell'art. 35 L. n. 865/1971, così come sostituito dall'art. 3, comma 63, lettera c), della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successivamente interpretato dall'art. 7 della L. n. 136/1999, comma 4;

Che, trattandosi di interventi a credito ordinario, l'art. 6 della L. n. 513/1977 prescrive l'avvio dei programmi edificatori entro un anno dal relativo provvedimento di assegnazione;

Che, la Società Costruzioni Civili e Commerciali S.p.A., con nota prot. n. 21767 del 28 febbraio 2013 ha avanzato istanza di conferma dell'assegnazione medesima, in quanto, nelle more del completamento del comparto C, e quindi dell'elaborazione delle planimetrie di coordinamento tra gli assegnatari del comparto medesimo non è stato possibile procedere agli scavi archeologici, propedeutici, questi ultimi, all'avvio del programma edificatorio entro il termine normativamente previsto;

Che, il competente Servizio Tecnico del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha ritenuto valide le motivazioni sopra specificate;

Considerato che risultano essere, comunque, in via di completamento le assegnazioni sul comparto oggetto de presente provvedimento, occorre procedere alla conferma della cubatura residenziale di mc. 3.642,16, già assegnata in diritto di proprietà, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 340 del 12 ottobre 2011, a favore della Società Costruzioni Civili e Commerciali S.p.A., sul comparto C/p del P.Z. Tor Cervara, ai sensi dell'undicesimo comma dell'art. 35 L. n. 865/1971, così come sostituito dall'art. 3, comma 63, lettera c), della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successivamente interpretato dall'art. 7 della L. n. 136/1999, comma 4;

Che, il termine di legge per l'inizio lavori del programma in questione è fissato in un anno dalla presente conferma;

Che, a fronte della predetta conferma, la medesima società dovrà versare il corrispettivo stabilito dall'art. 35 della legge n. 865/1971;

Che, con determinazione dirigenziale n. 1671 del 28 dicembre 2009, è stata determinata, in Euro 38,85/mc. res., l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree da cedere in diritto di proprietà, insistenti sul Piano di Zona 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/mc. per le cubature residenziali ed Euro 84,10/mc. per le cubature non residenziali;

Che conseguentemente l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 380.787,82 di cui Euro 141.497,91 (mc. res. 3.642,16 x Euro 38,85/mc.) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 239.289,91 (mc. res. 3.642,16 x Euro 65,70/mc.) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, il medesimo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, 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 2 aprile 2013 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 2 aprile 2013 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 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 4 aprile 2013 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

1. di confermare, la cubatura residenziale di mc. 3.642,16, già assegnata in diritto di proprietà, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 340 del 12 ottobre 2011, a favore della Società Costruzioni Civili e Commerciali S.p.A., sul comparto C/p del P.Z. Tor Cervara, ai sensi dell'undicesimo comma dell'art. 35 L. n. 865/1971, così come sostituito dall'art. 3, comma 63, lettera c), della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successivamente interpretato dall'art. 7 della L. n. 136/1999, comma 4;
2. di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 380.787,82, stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:
 - quanto ad Euro 141.497,91, quale corrispettivo per indennità provvisoria di 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 fideiussoria, 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 239.289,91, quale contributo per Opere di Urbanizzazione, la quota parte di Euro 10.707,95, quale differenza da versare all'Amministrazione di Roma Capitale, 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 228.581,96, 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 costo di cessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento.

Le aree costituenti il comparto come sopra assegnato, in diritto di proprietà, e contornate 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 alla stipulanda convenzione;

3. di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Costruzioni Civili e Commerciali S.p.A., per la cessione del diritto di proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007.

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 – S. Belviso

IL SEGRETARIO GENERALE
L. Iudicello

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
12 aprile 2013.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....