



Protocollo RC n. 6508/13

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DELL'8 MAGGIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di mercoledì otto del mese di maggio, alle ore 11,05, 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 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 l'On.le Sindaco e gli Assessori Bordoni, Cavallari, Corsini, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Spena.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 193

Assegnazione, a titolo compensativo, di una cubatura non residenziale pari a mc. 1.014,65, in diritto di proprietà, insistente sul Piano di Zona B35 "Massimina Villa - Paradiso II", a favore della Soc. Massimina 2010 S.r.l., a fronte della cessione gratuita, da parte di quest'ultima, delle aree di sua proprietà, a favore di Roma Capitale. Autorizzazione alla stipula contestuale di un unico atto notarile (cessione e riassegnazione di aree) tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Massimina 2010 S.r.l.

Premesso che le NTA del Piano di Zona B35 “Massimina Villa Paradiso II”, inserito nella X Variante Integrativa del II P.E.E.P. ed approvato con deliberazione della G.R.L. n. 925 del 23 novembre 2007, prevedono, all’art. 9, che “Nelle aree fondiari in diritto di proprietà e cioè in quelle concesse ai proprietari dei terreni che abbiano effettuato la cessione delle aree necessarie alla realizzazione del Piano di Zona è consentita la nuova edificazione, previa convenzione ed assegnazione del lotto da parte dell’Amministrazione Comunale”;

Che lo stesso articolo 9 prevede che tutte le aree interne al Piano di Zona, indipendentemente dalla destinazione d’uso prevista, concorrono pro quota alla formazione del volume edificabile, prodotto dall’indice di fabbricabilità di 0,35 mc./mq.

con destinazione residenziale e 0,05 mc./mq. con destinazione non residenziale, per un totale di 0,40 mc./mq. di superficie ceduta;

Che la Soc. Massimina 2010 a r.l. è proprietaria di aree della superficie complessiva di mq. 20.293, ricadenti nel P.Z. Massimina Villa Paradiso II, distinte al catasto terreni al foglio 411 particelle nn. 305 e 306, in forza dell'atto di acquisto a Rogito Notaio Politi, rep. 54174 del 3 febbraio 2011, trascritto a Roma in data 21 febbraio 2011 al n. 10228 di formalità;

Che, con atto di impegno a Rogito Notaio Politi del 17 novembre 2011, rep. 54836, assunto al protocollo del Dipartimento P.A.U. al n. 94424 del 12 dicembre 2011, la Soc. Massimina 2010 ha aderito a quanto previsto nelle predette NTA del Piano di Zona, manifestando la volontà di addivenire alla cessione delle aree di sua proprietà, a fronte dell'assegnazione in diritto di proprietà delle corrispondenti cubature residenziali e non residenziali;

Che con il predetto atto d'impegno, la Soc. Massimina 2010, in qualità di proprietaria delle aree sopra elencate, si è impegnata a cedere gratuitamente le stesse a Roma Capitale, libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, manufatti, cose e/o persone, rinunciando, al contempo, all'indennità d'esproprio, a fronte del riconoscimento di una cubatura residenziale di mc. 7.102,55 (20.293 mq. x 0,35) e mc. 1.014,65 non residenziali (20.293 x 0,05) in diritto di proprietà, ai sensi del citato art. 9 delle NTA Piano di Zona Massimina Villa-Paradiso II;

Che, con deliberazione Giunta Capitolina n. 301 del 25 ottobre 2012, sono state assegnate, sul comparto "g/p" del P.Z. in questione, le sole cubature residenziali, non essendosi all'epoca perfezionate le procedure finalizzate all'acquisizione al patrimonio capitolino delle aree ricadenti in comparti non residenziali, rinviando, pertanto, ad un successivo provvedimento l'assegnazione delle volumetrie non residenziali;

Che, successivamente, con deliberazione Giunta Capitolina n. 50 del 15 febbraio 2013, è stata approvata la Variante Urbanistica al P.Z. Massimina Villa Paradiso II, a seguito della quale il comparto "g", già oggetto di assegnazione, a favore della Soc. Massimina 2010 a r.l., delle sole volumetrie residenziali, pari a mc. 7.012,55, ha assunto la natura di comparto misto, con disponibilità di cubatura non residenziale, asservita al sovrastante residenziale, pari a mc. 1.014,65;

Che, pertanto, con il presente provvedimento, è possibile procedere, ai sensi dell'art. 9 delle NTA del P.Z. Massimina Villa Paradiso II, all'assegnazione, in diritto di proprietà, anche della volumetria non residenziale, pari a mc. 1.014,65, (20.293 mq. x 0,05) sul comparto "g" del ripetuto Piano di Zona "Massimina Villa-Paradiso II", a favore della Soc. Massimina 2010 S.r.l.", a fronte della cessione gratuita, a favore di Roma Capitale, delle aree distinte al catasto terreni al foglio 411 particelle nn. 305 e 306, da parte della medesima Soc. Massimina 2010 S.r.l., dietro corresponsione del solo contributo per opere di urbanizzazione;

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 non residenziale in questione risulta essere pari ad Euro 85.332,06 (Euro/mc. 84,10 x mc. 1.014,65) per contributo oneri urbanizzazione;

Che il suddetto costo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della convenzione, da stipularsi secondo lo schema di convenzione per la cessione del diritto di proprietà di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007 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;
 Visto l'art. 9 delle NTA del Piano di Zona B35 Massimina Villa-Paradiso II;

Considerato che in data 8 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: F.C. Caprioli”;

Preso atto che, in data 8 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 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 11 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

- a) di assegnare, a titolo compensativo, ai sensi dell'art. 9 delle NTA del Piano di Zona Massimina Villa-Paradiso II, alla Società “Massimina 2010” S.r.l., le aree insistenti sul comparto “G/p” del Piano di Zona suddetto per la realizzazione di un intervento di edilizia non residenziale pari a mc. 1.014,65 da cedere in proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971.

L'assegnazione è condizionata alla:

- 1) rinuncia da parte della Soc. Massimina 2010 S.r.l. a qualsiasi pretesa avanzata o proponibile nei confronti dell'Amministrazione Capitolina per quanto riguarda le aree oggetto della cessione di che trattasi;
- 2) cessione gratuita definitiva a Roma Capitale delle aree distinte al catasto terreni al foglio 411 particelle nn. 305 e 306;
- 3) la corresponsione degli oneri di urbanizzazione dovuti.

All'accertamento dell'entrata relativa al contributo per opere di urbanizzazione si procederà con successiva determinazione dirigenziale come segue:

- quanto ad Euro 85.332,06, alla risorsa 4.05.8000 del Centro di Ricavo 1ER del relativo P.E.G., prima del rilascio del N.O. al permesso di costruire.
Il suddetto costo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della convenzione da stipularsi secondo lo schema di convenzione, per la cessione del diritto di proprietà, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 31/2007, che indica anche le modalità di versamento.

Le aree costituenti il comparto come sopra assegnate in diritto di proprietà e contornate in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio del Dipartimento Programmazione ed Attuazione U.O. Edilizia Residenziale Pubblica, verranno allegate alla stipulanda convenzione.

- b) di autorizzare la stipula della Convenzione ex art. 35 l. n. 865/1971 tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Massimina 2010 S.r.l. avente ad oggetto secondo lo schema di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 31/2007 tra l'altro:

- 1) la cessione gratuita definitiva, da parte della Soc. Massimina 2010 S.r.l., delle aree di sua proprietà, insistenti nel P.Z. Massimina Villa Paradiso II, distinte al catasto terreni al foglio 411 particelle nn. 305 e 306, a favore di Roma Capitale;
- 2) a fronte della cessione di aree di cui al punto 1, il riconoscimento del corrispondente jus aedificandi, in capo alla Soc. Massimina 2010 S.r.l., in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 9 delle NTA del P.Z. Massimina Villa Paradiso II.

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
dell'**8 maggio 2013**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE
.....