



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. 195

Trasferimento, dal comparto D al comparto 12 del P.Z. B35 Massimina Villa Paradiso II bis, della cubatura residenziale pari a mc. 3.538,15 e non residenziale pari a mc. 505,45, in diritto di proprietà, già assegnata, a titolo compensativo, a favore della Soc. Coop. Gimias., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte delle cedenti Signore Franchi Maria Francesca e Martello Gianfranca. Autorizzazione alla stipula contestuale di un unico atto notarile (cessione e riassegnazione di aree) tra l'Amministrazione Capitolina, le Signore Franchi Maria Francesca e Martello Gianfranca e la Soc. Coop. Gimias.

Premesso che le NTA del Piano di Zona B35 “Massimina Villa Paradiso II bis”, 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 fondiarie 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 le Signore Franchi Maria Francesca e Martello Gianfranca sono proprietarie di aree della superficie complessiva di mq. 10.109, ricadenti nel P.Z. B35 Massimina Villa Paradiso II bis, distinte al catasto terreni al foglio 411 particella n. 303, di cui all'atto di proprietà Notaio Marco Panvini Rosati rep. 96208 del 2 luglio 1973 in atti esibito;

Che, con atto di impegno, assunto al protocollo del Dipartimento P.A.U. al n. 68281 del 26 ottobre 2009, le Signore Franchi Maria Francesca e Martello Gianfranca hanno aderito a quanto previsto nelle predette NTA del Piano di Zona, manifestando la volontà di addivenire alla cessione delle aree di loro proprietà, a fronte dell'assegnazione in diritto di proprietà delle corrispondenti cubature residenziali e non residenziali;

Che, con il predetto atto d'impegno le Signore Franchi Maria Francesca e Martello Gianfranca, si sono impegnate a cedere le aree di proprietà 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. 3.538,15 (10.109 mq. x 0,35) e mc. 505,45 non residenziali (10.109 x 0,05) in diritto di proprietà, ai sensi del citato art. 9 delle NTA Piano di Zona B35 Massimina Villa-Paradiso II bis;

Che, in quanto persone fisiche e, quindi, non in possesso dei requisiti prescritti per la fruizione e realizzazione diretta della cubatura in questione, con il predetto atto d'impegno, sottoscritto per accettazione dal Sig. Antonio Giorgio Slaviero, quale A.V. e legale rappresentante della Soc. Coop. Gimias. le Signore Franchi Maria Francesca e Martello Gianfranca hanno individuato e segnalato irrevocabilmente la stessa Soc. Coop. Gimias., quale destinatario finale dei diritti edificatori derivanti dalla cessione delle predette aree, in favore di Roma Capitale;

Che, pertanto, con deliberazione Giunta Comunale n. 431 del 23 dicembre 2009, sono state assegnate, a titolo compensativo, ai sensi dell'art. 9 delle NTA del Piano di Zona B35 Massimina – Villa-Paradiso II bis, a favore della "Gimias. – Società Cooperativa", quale soggetto come sopra, individuato dalle cedenti Signore Franchi Maria Francesca e Martello Gianfranca, le aree insistenti sul comparto "D" del Piano di Zona suddetto per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale e non residenziale, pari rispettivamente a mc. 3.538,15 residenziali e mc. 505,45 non residenziali, da cedersi in proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971, subordinando l'assegnazione medesima alla rinuncia a qualsiasi pretesa avanzata o proponibile nei confronti dell'Amministrazione Capitolina, alla cessione definitiva al Comune di Roma dell'intera proprietà di pertinenza delle Signore Franchi Maria Francesca e Martello Gianfranca, nonché alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione dovuti;

Che successivamente, con nota prot. n. 73590 del 17 settembre 2012 in atti esibita, la Soc. Coop. Gimias., ha avanzato istanza di trasferimento della cubatura di propria pertinenza sull'area del P.Z. B35 Massimina Villa Paradiso II bis oggetto di cessione a favore di Roma Capitale da parte delle Signore Franchi Maria Francesca e Martello Gianfranca;

Che, con deliberazione Giunta Capitolina n. 50/2013, è stata approvata la variante al P.Z. B35 Massimina Villa Paradiso II bis ove, tra l'altro, è stato individuato il comparto edificatorio I2, insistente sulle aree di cessione di cui al presente provvedimento per la realizzazione di una cubatura residenziale pari a mc. 3.538 ed una cubatura non residenziale pari a mc. 506;

Che, pertanto, può accogliersi l'istanza come sopra presentata dalla Soc. Gimás., procedendo al trasferimento, dal comparto D al comparto I2 del P.Z. B35 Massimina Villa Paradiso II bis, della cubatura residenziale pari a mc. 3.538,15 e non residenziale pari a mc. 505,45, in diritto di proprietà, già assegnata, a titolo compensativo, ex deliberazione Giunta Comunale n. 431/2009, a favore della Soc. Coop. Gimás., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte delle cedenti Signore Franchi Maria Francesca e Martello Gianfranca, con la previsione, in materia di corrispettivo, della sola corresponsione degli oneri di urbanizzazione, comprensivi degli eventuali conguagli dovuti;

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, per il contributo degli oneri di urbanizzazione, complessivamente pari ad Euro 274.964,79, così specificata: Euro 232.456,45 per la cubatura residenziale (Euro/mc. 65,70 x mc. res. 3.538,15) ed Euro 42.508,34 per la cubatura non residenziale (Euro/mc. non res. 84,10 x mc. non res. 505,45);

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 cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento;

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: 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 trasferire dal comparto D al comparto I2 del P.Z. B35 Massimina Villa Paradiso II bis, la cubatura residenziale pari a mc. 3.538,15 e non residenziale pari a mc. 505,45, in diritto di proprietà, già assegnata, a titolo compensativo, a favore della Soc. Coop. Gimas., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte delle cedenti Signore Franchi Maria Francesca e Martello Gianfranca, ex art. 35 L. n. 865/1971, alle seguenti condizioni:

- 1) la rinuncia a qualsiasi pretesa avanzata o proponibile nei confronti dell'Amministrazione Capitolina per quanto riguarda le aree oggetto della cessione di che trattasi;
- 2) la cessione definitiva a Roma Capitale dell'intera proprietà di pertinenza delle Signore Franchi Maria Francesca e Martello Gianfranca, distinta al catasto terreni al foglio 411 particella n. 303;
- 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 274.964,79, la quota parte di Euro 10.402,16 (mc. res. 3.538,15 x 2,94), 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 264.562,63 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 costo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della convenzione, da stipularsi 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;

- b) di autorizzare la stipula di un unico atto notarile tra l'Amministrazione Capitolina, le Signore Franchi Maria Francesca e Martello Gianfranca e la Soc. Coop. Gimas., avente ad oggetto:
- 1) la cessione definitiva, da parte delle Signore Franchi Maria Francesca e Martello Gianfranca, delle aree di loro proprietà, insistenti nel P.Z. B35 "Massimina Villa Paradiso II bis", distinte al catasto terreni al foglio 411 particella n. 303 a favore di Roma Capitale;
 - 2) il riconoscimento, a fronte della cessione di cui al punto precedente, dello jus aedificandi, di una cubatura residenziale pari a mc. 3.538,15 e non residenziale pari a mc. 505,45, a favore delle Signore Franchi Maria Francesca e Martello Gianfranca, ai sensi dell'art. 9 delle NTA del P.Z. B35 "Massimina Villa Paradiso II bis";
 - 3) la contestuale cessione da parte delle Signore Franchi Maria Francesca e Martello Gianfranca dello jus aedificandi, di cui al punto precedente, alla Società Coop. Gimas., con l'obbligo, da parte di quest'ultima, di corrispondere gli oneri di urbanizzazione, comprensivi degli eventuali conguagli.

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

.....