



ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 13 MAGGIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di lunedì tredici del mese di maggio, alle ore 16,25, 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, il Vice Sindaco e gli Assessori Barbuscia, Corsini, Ghera, Lamanda e Spena.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 209

Assegnazione a titolo compensativo, di una cubatura residenziale pari a mc. 2.250, in diritto di proprietà, insistente sul Piano di Zona B42 "Stagni di Ostia" a favore della Soc. "La Resolgemma FM" S.r.l., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte dei cedenti Signori Teodori Venanzo, De Romanis Anna Maria, Teodori Sandro, D'avello Gianna Maria e D'avello Paolo. Autorizzazione alla stipula contestuale di un unico atto notarile (cessione e riassegnazione di aree) tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. "La Resolgemma FM" S.r.l.

Premesso che le NTA del Piano di Zona B42 “Stagni di Ostia”, inserito nella XIV Variante Integrativa del II P.E.E.P. ed approvato con deliberazione della G.R.L. n. 293 dell’11 marzo 2005, prevedono all’art. 7, concernente le “aree fondiarie in diritto di proprietà” che i proprietari di tutte le aree (sia d’uso pubblico che privato) potranno accorpate il volume edificabile loro spettante sulle aree fondiarie in “diritto di proprietà” previste nel Piano di Zona, previa cessione delle stesse a Roma Capitale e previa assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione;

Che le NTA del Piano di Zona “Stagni di Ostia” all’art. 7 prevedono che i proprietari di tutte le aree interne al Piano di Zona, indipendentemente dalla destinazione d’uso, concorrono pro quota alla formazione di un volume edificabile; tale volume è con

destinazione esclusivamente residenziale ed è prodotto dall'indice di fabbricabilità di 0,45 mc. per ogni mq. di superficie ceduta;

Che i proprietari dei terreni interessati dal Piano di Zona, di seguito indicati, hanno aderito a quanto previsto nelle predette NTA con atto d'impegno prot. n. 34241 del 24 maggio 2010, manifestando la volontà di addivenire alla cessione gratuita delle aree a fronte dell'assegnazione in diritto di proprietà delle corrispondenti cubature residenziali;

Che i Signori Teodori Sandro, D'avello Gianna Maria, D'avello Paolo, Teodori Venanzo e De Romanis Anna Maria, sono proprietari dell'area di mq. 5.000 ricadente nel Piano di Zona B42 Stagni di Ostia, distinta al catasto terreni al foglio 1078, particella n. 2834, di cui all'atto di proprietà Notaio Salvatore Sammartano rep. 62422, racc. 7074 del 14 maggio 1991;

Che è stato individuato il comparto "C/p" del Piano di Zona B42 Stagni di Ostia per localizzare la cubatura in diritto di proprietà, spettante ai Signori Teodori Sandro, D'avello Gianna Maria, D'avello Paolo, Teodori Venanzo e De Romanis Anna Maria, pari a mc. 2.250 residenziali (5.000 mq. x 0,45);

Che, per la realizzazione della suddetta cubatura i Signori Teodori Sandro, D'avello Gianna Maria, D'avello Paolo, Teodori Venanzo e De Romanis Anna Maria, hanno individuato e segnalato irrevocabilmente nei confronti dell'Ente Roma Capitale, con l'atto d'impegno sopra menzionato, quale fruitore e destinatario dei diritti edificatori derivanti dalla cessione delle aree predette all'Amministrazione Capitolina, la Società "La Resolgemma FM" S.r.l.;

Che inoltre con lo stesso atto di impegno, i Signori Teodori Sandro, D'avello Gianna Maria, D'avello Paolo, Teodori Venanzo e De Romanis Anna Maria, in qualità di proprietari dell'area distinta al catasto al foglio 1078, particella n. 2834, si sono impegnati a cedere la stessa a Roma Capitale, libera da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, rinunciando, al contempo, all'indennità d'esproprio, a fronte del riconoscimento di una cubatura residenziale di mc. 2.250 (5.000 mq. x 0,45) ai sensi del citato art. 7 delle NTA Piano di Zona Stagni di Ostia, nonché a rinunciare a qualsiasi pretesa avanzata o proponibile nei confronti dell'Amministrazione Capitolina per quanto riguarda il trasferimento dell'area in oggetto e delle conseguente assegnazione di diritti edificatori;

Che la Soc. La Resolgemma FM S.r.l. in persona del Legale Rappresentante protempore ha sottoscritto il suddetto atto d'impegno dichiarando a sua volta di accettare tutti i contenuti dello stesso, di essere in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi previsti dall'art. 35 della L. n. 865/1971 e di esonerare l'Amministrazione Capitolina riguardo i rapporti interni di qualunque natura, anche economico-finanziaria ovvero tributaria che sono intervenuti ovvero che interverranno tra proprietari cedenti e società destinataria dei diritti edificatori in questione;

Che pertanto, occorre procedere all'assegnazione, in diritto di proprietà, di mc. residenziali 2.250 sul comparto "C/p" del Piano di Zona B42 "Stagni di Ostia", a favore della Società "La Resolgemma FM" S.r.l., a fronte della cessione, a favore di Roma Capitale, dell'area distinta al catasto terreni al foglio 1078 particella n. 2834, da parte dei Signori Teodori Sandro, D'avello Gianna Maria, D'avello Paolo, Teodori Venanzo e De Romanis Anna Maria e della corresponsione del contributo delle opere di urbanizzazione da parte del cessionario dello jus aedificandi;

Che occorre altresì, autorizzare la stipula di un unico atto notarile, contenente sia la cessione, in via compensativa, delle aree di proprietà dei Signori Teodori Sandro, D'avello Gianna Maria, D'avello Paolo, Teodori Venanzo e De Romanis Anna Maria a favore di Roma Capitale, sia l'assegnazione, a favore della cessionaria, Società "La Resolgemma FM" S.r.l. delle relative cubature in diritto di proprietà, pari a mc. res. 2.250 ex art. 35 L. n. 865/1971, con la previsione, in materia di corrispettivo, della sola

corresponsione degli oneri di urbanizzazione, comprensivi degli eventuali conguagli dovuti;

Che, con deliberazione Amministrazione 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;

Che conseguentemente l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 147.825,00 (Euro/mc. 65,70 x mc. 2.250) per contributo oneri di 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 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;

Visto l'art. 7 delle NTA del Piano di Zona B42 Stagni di Ostia;

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. n. 267 del 18 agosto 2000 – Testo Unico Enti Locali – 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”;

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, a titolo compensativo, ai sensi dell'art. 7 delle NTA del Piano di Zona B42 Stagni di Ostia, alla Società "La Resolgemma FM" S.r.l., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte dei cedenti Signori Teodori Sandro, D'avello Gianna Maria, D'avello Paolo, Teodori Venanzo e De Romanis Anna Maria, le aree insistenti sul comparto "C/p" del Piano di Zona suddetto per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica pari complessivamente a mc. 2.250 residenziali, da cedersi in proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971, alle seguenti condizioni:

- 1) la rinuncia da parte dei Sig.ri cedenti sopra individuati 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 dei Signori Teodori Sandro, D'avello Gianna Maria, D'avello Paolo, Teodori Venanzo e De Romanis Anna Maria, consistente nell'area distinta al catasto terreni al foglio 1078 particella n. 2834;
- 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 147.825,00, la quota parte di Euro 6.615,00 (mc. res. 2.250 x 2,94) quale differenza da versare all'Amministrazione Comunale ex L.R. n. 27/90, alla risorsa 4.05.8000 del Centro di Ricavo 1ER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 141.210,00 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 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.

Le aree costituenti i comparti come sopra assegnati in diritto di proprietà e contornati 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 allegati alle stipulande convenzioni:

- b) di autorizzare la stipula, di un unico atto notarile tra l'Amministrazione Capitolina, i Signori Teodori Sandro, D'avello Gianna Maria, D'avello Paolo, Teodori Venanzo e De Romanis Anna Maria e la Società "La Resolgemma FM" S.r.l. secondo lo schema di convenzione di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007 avente ad oggetto:
- 1) la cessione definitiva dell' area di cui al punto 2), lett. a) del presente dispositivo da parte dei Signori Teodori Sandro, D'avello Gianna Maria, D'avello Paolo, Teodori Venanzo e De Romanis Anna Maria in 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. 2.250 a favore dei Signori Teodori Sandro, D'avello Gianna Maria, D'avello Paolo, Teodori Venanzo e

De Romanis Anna Maria ai sensi dell'art. 7 delle NTA del P.Z. B42 Stagni di Ostia

- 3) la contestuale cessione da parte dei Signori Teodori Sandro, D'Avello Gianna Maria, D'Avello Paolo, Teodori Venanzo e De Romanis Anna Maria dello jus aedificandi, di cui al punto precedente, alla Società "La Resolgemma FM" S.r.l., con l'obbligo quest'ultima di corrispondere agli 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

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 del
13 maggio 2013.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....