



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 2814/13

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 22 MAGGIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di mercoledì ventidue del mese di maggio, alle ore 16,15, 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 il Vice Sindaco e gli Assessori Barbuscia, Bordoni, 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. 243

Assegnazione del diritto di proprietà a favore della Colli di Aniene Società Cooperativa Edilizia a r.l., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte della cedente, avente diritto, Signora Campati Lina sul comparto H2/p del P.Z. C25 Borghesiana Pantano, per la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica pari a mc. residenziali 2.922. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che la Signora Campati Lina era proprietaria di aree site nel P.Z. C25 Borghesiana Pantano, già espropriate dal Comune di Roma con Decreti n. 7 del 30 luglio 2004 e n. 13 del 27 marzo 2006 parzialmente rettificati con Decreti n. 27 del 13 giugno 2006 e n. 28 del 19 giugno 2006 e specificatamente di terreni identificati al catasto ai fogli e secondo le particelle elencate nell'allegato "A" al presente provvedimento, nella misura di 4/6 corrispondente ad una superficie di mq. 16.736,66, così come, in particolare, certificato anche dal notaio Dott.ssa Camilla De Martino, in data 16 gennaio 2007;

Che, 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, i proprietari espropriati, aventi i requisiti di legge, vantano 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 precedente disposizione normativa si interpreta nel senso che la preferenza, come sopra stabilita, spetta ai soggetti che abbiano la proprietà delle aree sin dalla 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 Signora Campati Lina, alla data di adozione del Piano, intervenuta con deliberazione Consiglio Comunale n. 146 del 17 luglio 2003 (XXXI Variante Integrativa Sostitutiva del II P.E.E.P.), risultava già essere proprietaria delle aree elencate nel citato allegato "A" al presente provvedimento ed espropriate con Decreti n. 7/2004, n. 13/2006, n. 27/2006 e n. 28/2006, per una quota pari ad 4/6 della complessiva proprietà, come da certificazione notarile in atti esibita;

Che, il Piano di Zona C25 Borghesiana Pantano è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 898 del 7 luglio 2008 e le relative aree sono state acquisite al patrimonio capitolino;

Che, con deliberazioni 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 C25 Borghesiana Pantano, con i citati Decreti n. 7 del 30 luglio 2004 e n. 13 del 27 marzo 2006 parzialmente rettificati con Decreti n. 27 del 13 giugno 2006 e n. 28 del 19 giugno 2006, ammonta a mq. 130.528;

Che, la cubatura residenziale complessivamente prevista sul P.Z. C25 Borghesiana Pantano ammonta a mc. 160.000;

Che, considerata la superficie totale espropriata sul P.Z. C25 Borghesiana Pantano 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. residenziali 2.922;

Che, con nota prot. n. 46357 del 13 giugno 2011, autenticata nelle firme dal Notaio Giovanni Todde in data 10 giugno 2011, la Signora Campati Lina ha comunicato di aver ceduto la volumetria di propria spettanza pari a mc. residenziali 2.922, in diritto di proprietà, alla Colli di Aniene Società Cooperativa Edilizia a r.l., avendovi rinunciato essa stessa a favore di quest'ultima, rendendo indenne l'Amministrazione Capitolina da qualunque responsabilità al riguardo;

Che, pertanto, in forza della formale individuazione del soggetto fruitore di cui alla citata nota prot. n. 46357 del 13 giugno 2011, occorre procedere ad assegnare, a favore della Colli di Aniene Società Cooperativa Edilizia a r.l., quale cessionaria dei diritti edificatori già spettanti alla Signora Campati Lina, la cubatura di mc. residenziali 2.922, sul comp. H2/p del P.Z. C25 Borghesiana Pantano, quale 20% spettante ai proprietari espropriati/espropriandi 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;

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 1117 del 7 luglio 2008, l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree assegnate in diritto di proprietà e insistenti sul P.Z. C25 Borghesiana Pantano, viene ad oggi quantificato in Euro 36,98/mcr.;

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 per le cubature residenziali ed Euro 84,10 per le cubature non residenziali;

Che, conseguentemente, l'importo complessivo da corrispondersi per l'intervento in questione risulta pari a Euro 300.030,96 di cui Euro 108.055,56 (mc. res. 2.922 x Euro/mc. 36,98) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 191.975,40 (mc. res. 2.922 x Euro/mc. 65,70) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, in ordine alle modalità di versamento del presente corrispettivo si rinvia a quanto disposto con provvedimento Consiglio Comunale n. 31/2007;

Che, il suddetto costo di cessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 delle rispettive convenzioni, 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;

Considerato che in data 11 febbraio 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 11 febbraio 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 13 febbraio 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 sul testo della 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 assegnare, in forza della formale individuazione del soggetto fruitore, di cui alla nota prot. n. 46357 del 13 giugno 2011, autenticata nelle firme dal Notaio Giovanni Todde in data 10 giugno 2011, a favore della Colli di Aniene Società Cooperativa Edilizia a r.l., quale cessionaria dei diritti edificatori già spettanti alla Signora Campati Lina, la cubatura di mc. residenziali 2.922, sul comp. H2/p del P.Z. C25 Borghesiana Pantano, quale 20% spettante ai proprietari espropriati/espropriandi ai sensi dell'undicesimo comma dell'art. 35 L. n. 865/1971, così come sostituito dell'art. 3, comma 63, lettera c), della legge 23 dicembre 1996, n. 662;
2. di fissare il costo per le presenti assegnazioni in complessivi Euro 300.030,96, stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:
 - quanto ad Euro 108.055,56 quale contributo 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 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 191.975,40, la quota parte di Euro 8.590,68, quale differenza da versare all'Amministrazione Capitolina, ex L.R. n. 27/1990, alla risorsa 4.05.5800 del centro di ricavo 1E del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 183.384,72, 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 e/o costo di cessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 delle rispettive convenzioni, 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 il comparto come sopra assegnato in diritto di proprietà e contornato in rosso nella esibita planimetria di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio della U.O. Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, verranno allegati alla stipulanda convenzione.
3. di autorizzare la stipula di un unico Atto Notarile tra l'Amministrazione Capitolina, la Signora Campati Lina e la Cooperativa Colli di Aniene Società Cooperativa Edilizia a r.l., attraverso il quale quest'ultima Società conseguirà la titolarità delle cubature residenziali di cui alla lettera a), con quietanza liberatoria e di saldo da parte della Signora Campati Lina, a favore di Roma Capitale.
La convenzione suddetta, per quel che attiene agli obblighi del soggetto attuatore del programma edificatorio, di cui al presente provvedimento, sarà conformata al vigente schema di convenzione per la cessione del diritto di proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il sujesteso 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

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
22 maggio 2013.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE
.....