



Protocollo RC n. 8712/13

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. 255

Assegnazione, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, in diritto di proprietà, sul comparto H2/p del P.Z. Borghesiana Pantano, di una cubatura residenziale pari a mc. 1.001, a favore della Società Cooperativa Edilizia Colli di Aniene, quale soggetto cessionario dei diritti edificatori già spettanti alla Soc. Sadima 91 S.r.l. ex deliberazioni Giunta Comunale nn. 189/2001 e 126/2010. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che con deliberazione Giunta Comunale n. 189 del 27 gennaio 2001 in attuazione della deliberazione Consiglio Comunale n. 19/1999 e delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 852/2000 e n. 1249/2000 si è provveduto, tra l'altro a localizzare cubature, in diritto di proprietà, a favore di proprietari espropriati/espropriandi, su aree ricomprese in Piani di Zona del II P.E.E.P.;

Che, in particolare, con detto provvedimento, sul P.Z. Anagnina 1, risultano localizzati, tra gli altri, i programmi di pertinenza della Soc. Erre 10 S.r.l. (+27 soci) e Sadima 91, per la realizzazione, complessivamente, di una cubatura residenziale pari a mc. 54.945 e non residenziale pari a mc. 2.955;

Che, in ordine ai predetti interventi, la Soc. Erre 10 (+ 27 soci) e la Soc. Sadima, con nota prot. n. 44607 del 15 giugno 2006, hanno comunicato, alla III U.O. del IX Dipartimento del Comune di Roma, ora Dipartimento Programmazione ed Attuazione

Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici – Edilizia Residenziale Pubblica, i soggetti cui dovranno essere assegnate le cubature di propria spettanza, pari complessivamente a mc. residenziali 54.945 e non residenziali 2.955, con relativa ripartizione delle stesse, ove è stato tenuto conto della riduzione pari al 20% del totale delle volumetrie residenziali, considerata la trasformazione di quota parte di quest'ultime in mc. non residenziali, ai sensi della deliberazione Giunta Comunale n. 852/2000;

Che, conseguentemente, con deliberazione Giunta Comunale n. 126 del 5 maggio 2010, le cubature di pertinenza delle Soc. Erre 10 (+ 27 soci) e Sadima, così come ridotte, secondo quanto specificato al precedente comma, sono state assegnate, in diritto di proprietà, sul Piano di Zona Anagnina 1, secondo il sotto riportato prospetto, tenuto conto della capienza del piano medesimo:

Operatore	Cubatura residenziale	Cubatura non residenziale
Consorzio A.I.C.	1.291	182
Aquilina	3.368	475
Dicos	7.692	1.086
Edil Canneti 92	1.426	201
Sarfo	3.672	518
Consorzio Cesp	5.162	729
Ingg. Di Veroli	5.698	805
Rocoama	4.723	667
Dae	2.553	360
Sogeac	472	327
Lega S. Paolo	9.561	1.350
Dino Penazzato		1.238
Intercoim	1.782	252
Totale	47.400	8.190

Che, inoltre, sulla base dei conteggi effettuati dal Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, restano da assegnare, alle predette Società Erre 10 S.r.l. (+ 27 soci) e Sadima 91 S.r.l. volumetrie pari a complessivi m.c. residenziali 1.001 come da Relazione Tecnica del 3 maggio 2010, esibita in atti;

Considerato che con scrittura privata sottoscritta innanzi al Notaio Ungari Trasatti, in data 23 giugno 2005, registrata all'Ufficio delle Entrate di Roma in data 5 luglio 2005, i 27 soci, nelle persone giuridiche delle Società: A.C.E. S.p.A., Aquilina S.r.l., Consorzio Cesp di Servizi S.r.l., Consorzio Cisea S.r.l., Consorzio A.I.C. s.c.a.r.l., Lega S. Paolo Auto Coop. Ed., Consorzio Giulio Pastore Coop. Ed, Deposito Locomotive Roma S. Lorenzo Coop. Ed, Dae Costruzioni S.p.A, Dino Penazzato Coop. Ed., Edil Canneti 92 S.r.l., Gavima S.r.l., Genesi S.r.l., I.C.E.S.A. S.r.l., ICARIA S.r.l., I.CO.DI.RE. Soc. Coop., I.C.R.A.C.E. Coop. Ed, Inedil S.r.l., Intercoim Consorzio Coop. Ed, Lega Lombarda V Coop. Ed, Lion Coop. Ed, RO.CO.A.MA. S.r.l., S. Paolo III Auto Coop. Ed, SARFO r.l., SO.GE.A.C. S.r.l., Soc. Consortile Lunghezza 90 r.l. e Soc. Ingg. Ettore e Guido Di Veroli r.l. hanno venduto le quote da loro possedute alla "Sadima 91" S.r.l.;

Che, con Atto di Fusione per Incorporazione a rogito Notaio Mecenate, rep. 15371 del 28 novembre 2006, la Soc. Erre 10 a r.l. è stata incorporata nella Soc. Sadima 91 S.r.l.;

Che, conseguentemente, per effetto della predetta fusione, la Sadima 91 S.r.l. è subentrata, di pieno diritto, in tutti i beni, crediti, azioni, ragioni, diritti, obbligazioni, impegni e rapporti attivi e passivi che fanno capo alla società incorporata;

Che, conseguentemente, in virtù dei predetti atti, la Soc. Sadima risulta il soggetto avente diritto all'assegnazione della residua volumetria di mc. 1.001 residenziali, calcolata secondo la citata nota tecnica del 3 maggio 2010;

Che, con contratto preliminare intercorso in data 31 agosto 2010, registrato all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale III di Roma, in data 29 marzo 2013, al n. 3296, serie 3, comunicato a Roma Capitale il 13 giugno 2011, con nota prot. n. 46346, autenticata nelle firme del Notaio Ungari Trasatti di Roma, la Soc. Sadima 91 S.r.l. ha promesso di cedere i diritti edificatori pari a mc. 1.001 resid. direttamente in capo alla Soc. Coop. Edilizia Colli di Aniene r.l., secondo i patti e contenuti di cui al contratto preliminare medesimo;

Che la precitata Società Coop. Edilizia è in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dall'art. 35 L. n. 865/1971, per la fruizione e realizzazione concreta dei diritti edificatori in questione;

Che, pertanto, con il presente provvedimento, è possibile procedere al trasferimento, in dritto di proprietà, a favore della Soc. Coop. Ed. Colli di Aniene r.l., quale soggetto promittente acquirente dei dritti edificatori della cedente Soc. Sadima 91 r.l., di una cubatura residenziale pari a mc. 1.001;

Che, con relazione tecnica in atti esibita, il Servizio Tecnico della III U.O. del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha verificato la disponibilità, sul comparto H2/p del P.Z. Borghesiana Pantano, della predetta volumetria residenziale, idoneo, pertanto alla realizzazione del programma edilizio da parte della cessionaria Soc. Colli di Aniene;

Considerato che, al riguardo, non sussistono, agli atti dell'Amministrazione Capitolina, altre istanze dirette ad ottenere cubature sul P.Z. in questione;

Considerato che il P.Z. è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 898/2008 e le relative aree sono state già acquisite al patrimonio indisponibile di Roma Capitale;

Che, conseguentemente, sussistendone i presupposti normativi, in virtù delle disposizioni contenute nelle deliberazioni Giunta Comunale n. 189/2001 e Giunta Comunale n. 126/2010, quali atti presupposti al presente provvedimento, può quindi procedersi ad assegnare, in diritto di proprietà, a favore della Società Cooperativa Colli di Aniene, sul comparto "H2/p" del P.Z. Borghesiana Pantano, la volumetria di mc. res. 1001, subordinando l'assegnazione medesima al perfezionamento dei rapporti giuridici interni tra la cedente Società Sadima 91 S.r.l. e la cessionaria Soc. Colli di Aniene r.l.;

Che, per quanto concerne il momento negoziale, entrambi i soggetti (cedente e cessionario) dovranno intervenire alla stipula degli atti convenzionali con l'Amministrazione Capitolina;

Che, a fronte della presente assegnazione, la Soc. Colli di Aniene r.l., in qualità di soggetto cessionario dei diritti edificatori in questione dovrà versare il corrispettivo stabilito dall'art. 35 L. n. 865/1971;

Che, con determinazione dirigenziale n. 1117/2008, il corrispettivo provvisorio delle aree insistenti sul P.Z. Borghesiana Pantano, riferito alla proprietà, è stato, ad oggi, quantificato in Euro 36,98 / mc. residenziale, per indennità di esproprio;

Che, con deliberazione Amministrazione Capitolina n. 31/2012 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 insistente sul P.Z. Borghesiana Pantano risulta essere pari ad Euro 102.782,50 di cui Euro 37.016,98 (1.001 mc. res. x Euro 36,98) a titolo di indennità provvisoria d'esproprio ed in Euro 65.765,70 (mc res. 1.001 x Euro 65,70), quale contributo per OO.UU.;

Che, ai sensi della deliberazione consiliare n. 94/2003, 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, in ordine alle modalità di versamento del presente corrispettivo, si rinvia a quanto disposto dal vigente Schema di Convenzione, in materia di corrispettivo;

Che il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda Convenzione, da redigersi secondo il vigente Schema di Convenzione, per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento;

Considerato che in data 17 maggio 2013 il Direttore 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 17 maggio 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 20 maggio 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

- a) di assegnare a favore della cessionaria Soc. Coop. Ed. Colli di Aniene r.l., subordinatamente al perfezionamento dei rapporti giuridici interni tra quest'ultima e la cedente Soc. Sadima 91 r.l., secondo i patti, condizioni e termini di cui al contratto preliminare formalizzato in data 31 agosto 2010, la cubatura residenziale di mc. 1001, in diritto di proprietà, sul comparto H2 del P.Z. Borghesiana Pantano, a quest'ultima attribuibili, ai sensi del disposto delle deliberazioni Giunta Comunale n. 189/2001 e Giunta Comunale n. 126/2010.

All'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 37.016,98 quale costo per indennità d'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. 94/2006 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 65.765,70 quale contributo per OO.UU., la quota parte di Euro 2.942,94, quale differenza da versare all'Amministrazione Comunale, ex L.R. n. 27190, alla risorsa 4.05.5800 del Centro di Ricavo 1ER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 62.822,76, 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 di cessione 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.

L'area costituente il comparto come sopra assegnato in diritto di proprietà e contornato in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verrà meglio identificata sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, verranno allegati alla stipulanda Convenzione;

- b) di autorizzare, la stipula di un unico atto notarile tra l'Amministrazione Capitolina, la Soc. Sadima 91 r.l. e la Soc. Coop. Colli di Aniene r.l., attraverso il quale quest'ultima Società consegnerà la titolarità delle relative cubature residenziali; la Convenzione suddetta, per quel che attiene agli obblighi del soggetto attuatore del programma edificatorio di cui al presente provvedimento, sarà conformata allo schema di Convenzione, per la cessione del diritto di proprietà, 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

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
.....