



Protocollo RC n. 8809/13

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)

A questo punto l'On.le Sindaco entra nell'Aula ed assume la presidenza dell'Assemblea. Il Vice Sindaco e l'Assessore Bordoni escono dall'Aula.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 284

Assegnazione del diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, sul comparto M/p del P.Z. Piana del Sole, a favore della Soc. TIBA a r.l. per la realizzazione di una cubatura residenziale pari a mc. 3.506. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che con deliberazione Giunta Comunale n. 189 del 27 gennaio 2001 sono state localizzate, su PP.ZZ. L. n. 167/1962, cubature a favore di proprietari espropriati/espropriandi, aventi diritto, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971;

Che, nell'ambito di detto provvedimento, è stata localizzata, sul P.Z. Piana del Sole, a favore della Soc. TIBA a r.l., una cubatura residenziale, in diritto di proprietà, pari a mc. 2.922;

Che, con pari provvedimento Giunta Comunale n. 189/2001, è stato altresì disposto che potrà procedersi alla formale assegnazione degli interventi agli aventi diritto, successivamente all'approvazione dei singoli Piani di Zona;

Che, con deliberazione G.R.L. n. 436 del 18 luglio 2006, è stato approvato il P.Z. Piana del Sole;

Che, pertanto, essendosi verificata la condizione legittimante l'assegnazione dei diritti edificatori, come sopra già localizzati in capo alla ripetuta Soc. TIBA r.l., quest'ultima, con nota prot. n. 78757 del 20 ottobre 2011, ha avanzato istanza di assegnazione della relativa volumetria di mc. res. 2.922;

Che, per quanto riguarda il regime giuridico di assegnazione della predetta volumetria, già localizzata ex deliberazione Giunta Comunale n. 189/2001, a causa dell'indisponibilità di sedimi destinati alla realizzazione di cubature in diritto di proprietà, è possibile procedere all'assegnazione di volumetrie unicamente secondo la disciplina del diritto di superficie, previa valutazione del valore unitario della cubatura residenziale, afferente il P.Z. Piana del Sole, calcolato secondo la formula di trasformazione indicata nella Relazione Tecnica, prot. n. 101 del 17 settembre 2012, in atti esibita;

Che, come riportato in detta nota tecnica prot. n.101/2012, firmata, per accettazione, anche dalla Soc. TIBA S.r.l., in qualità di soggetto assegnatario, si è fatto riferimento alla perizia di stima, prot. n. 24529/2012, in atti esibita, già effettuata dal tecnico incaricato, Arch. Stefano Lanza, concernente la determinazione del valore del diritto edificatorio sul P.Z. in questione, sebbene rivolta alla regolamentazione di fattispecie diversa;

Che, così come indicato nella predetta perizia di stima, il valore della volumetria da assegnare sul P.Z. Piana del Sole risulta essere pari ad Euro 100,00/mc. res., per il diritto di superficie, nonché ad Euro 120,00/mc. res., per il diritto di proprietà;

Che, conseguentemente, effettuata l'opportuna trasformazione, fermo restando il valore complessivo della volumetria già localizzata ex deliberazione Giunta Comunale n. 189/2001, in diritto di proprietà, pari a mc. res. 2.922, la corrispondente volumetria residenziale, da assegnare con il presente provvedimento, secondo il regime giuridico del diritto di superficie, viene quantificata in mc. 3.506;

Che con deliberazione Giunta Capitolina n. 182/2013 è stata approvata la variante bis al P.Z. in oggetto;

Verificato, da parte del competente servizio tecnico, che sul comparto M/p del P.Z. Piana del Sole, così come individuato dal predetto provvedimento di variante e già acquisito al patrimonio indisponibile di Roma Capitale, sussiste una disponibilità volumetrica di comparto idonea alla realizzazione di una cubatura pari a mc. res. 3.506, con il presente provvedimento può procedersi alla formale assegnazione, in capo alla Soc. TIBA r.l., in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, dei relativi diritti edificatori, sul predetto comparto M/p del P.Z. Piana del Sole;

Che, nelle more della valutazione economica delle aree insistenti sul P.Z. in oggetto, il costo delle stesse viene ad oggi quantificato, in via presuntiva, in Euro 20,66/mc. res., per indennità d'esproprio, ai sensi della deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 41 del 30 giugno 2011, da garantire con polizza fidejussoria bancaria o di primaria assicurazione;

Che all'atto della valutazione, ancorché provvisoria, del costo delle aree, l'operatore dovrà provvedere al pagamento di quanto dovuto, secondo le modalità previste con deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005;

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 totale da corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 302.778,16 di cui Euro 72.433,96 (mc. 3.506 x Euro 20,66) per indennità presunta d'esproprio ed Euro 230.344,20 (mc. res. 3.506 x Euro 65,70) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che i suddetti costi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/2005, per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento;

Vista la legge n. 865/1971 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Considerato che in data 21 maggio 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 21 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 21 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;

Vista la L. n. 167/1962 e s.m.i.;

Vista la L. n. 865/1971 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

- a) di assegnare, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, a favore della Soc. TIBA a r.l., in diritto di superficie, la cubatura residenziale di mc. 3.506, sul comparto M/p del P.Z. Piana del Sole, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica;

b) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 302.778,16 così ripartiti:

- Euro 72.433,96, per indennità provvisoria d'esproprio, che verrà accertata 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 ancora 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;

- Euro 230.344,20, a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione, che verranno così accertati: Euro 10.307,64 – quale quota da versare all'Amministrazione Capitolina per le finalità di cui alla L.R. n. 27/1990 – alla risorsa 4.05.5800 del Centro di Ricavo 1ER del relativo P.E.G.; la restante quota di Euro 220.036,46, quale contributo netto delle 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.

I suddetti costi sono da intendersi soggetti 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. 173/2005, per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento.

Le aree, costituenti il comparto come sopra assegnato in diritto di superficie e contornato in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

c) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Società TIBA a r.l., sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/2005.

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
.....