



Protocollo RC n. 21512/12

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 1° FEBBRAIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di venerdì uno del mese di febbraio, alle ore 13,05, 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 AURIGEMMA ANTONIO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BORDONI DAVIDE.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 CAVALLARI ENRICO.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CORSINI MARCO.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 DE PALO GIANLUIGI.....	“		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Corsini, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Sensi.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 30

Revoca dell'assegnazione, già disposta con deliberazione G.M. n. 166 del 1° agosto 1996 sul P.Z. Cesano, per la realizzazione, da parte dello I.A.C.P. (ora ATER), di un intervento di edilizia residenziale pari a mc. 2.800. Assegnazione, in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, a favore della Soc. Coop. Edilizia Il Giardino 88, di una cubatura residenziale complessiva di mc. 7.200, insistente sul P.Z. Cesano. Contestuale assegnazione, in diritto di superficie, sul comparto Q/p del P.Z. Castelverde, parimenti a favore della Soc. Coop. Edilizia Il Giardino 88, di una cubatura residenziale pari a mc. 4.250, di cui 3.210, finanziata ex L. n. 492/1975 e mc. 1.040, a credito ordinario, utili per il completamento del comparto medesimo. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che con deliberazione G.M. n. 166 del 1° agosto 1996 è stato assegnato, a favore dello I.A.C.P. (ora ATER), il diritto di superficie, ex art. 35 L. n. 865/1971, per la realizzazione di interventi di edilizia pubblica sovvenzionata in esecuzione della deliberazione G.R.L. n. 788 del 20 febbraio 1996, localizzati su aree edificabili ricomprese, tra l'altro, anche sul P.Z. Cesano;

Che, limitatamente a detto ultimo Piano di Zona, gli interventi di pertinenza dell'allora I.A.C.P., erano stati localizzati sui comparti MI, M2, M3, M4, R21, R22, R24 e R27, per una volumetria complessiva di mc. 44.000;

Che dei predetti 44.000 mc. residenziali sono pervenuti ad attuazione solo 41.200 mc., stante la mancata realizzazione della cubatura insistente sul comparto R27, per mc. 2.800;

Che, per quanto riguarda il sopra citato comparto R27, a causa dell'insistenza, sullo stesso, di attività edilizie abusive, con provvedimento di Variante Urbanistica (ter) Consiglio Comunale n. 193/2005, il medesimo è stato integrato, pur mantenendo la propria denominazione, nel comparto C3, dando origine ad un nuovo comparto, che ha assunto la denominazione R27/C3, di natura mista, ove insiste sia la cubatura originariamente prevista sul comp. R27, di mc. 2.800, sia una volumetria non residenziale di mc. 4.000;

Che, l'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica, constatato l'inerzia del soggetto già assegnatario dell'area ricompresa nel sedime del precedente comparto R27, di cui alla deliberazione G.M. n. 166/1996, con nota prot. n. 39963 del 19 maggio 2011, ha comunicato, ai sensi degli artt. 7 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i., l'avvio del procedimento di revoca dell'assegnazione come sopra disposta, nei confronti dell'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale Pubblica;

Che la citata nota di comunicazione del predetto procedimento di revoca assegnava a detta Azienda Territoriale un termine pari a giorni quindici (15), entro il quale far pervenire all'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica memorie scritte e documenti pertinenti l'oggetto del procedimento;

Che, decorso vanamente il predetto il termine e stante l'inerzia da parte di detta Azienda Territoriale, la stessa è da ritenersi decaduta dall'assegnazione come sopra intervenuta, ferma restando, in capo all'Azienda Territoriale medesima, possibilità di conseguire altra assegnazione su un diverso Piano di Zona, dietro presentazione di adeguata documentazione comprovante l'attuale vigenza del finanziamento all'epoca sussistente;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento occorre procedere alla revoca dell'assegnazione, già disposta con deliberazione G.M. n. 166 del 1° agosto 1996 sul P.Z. Cesano, limitatamente alla realizzazione, da parte dello I.A.C.P. (ora ATER), di un intervento di edilizia residenziale pari a mc. 2.800, quale insistente sul comparto R27 del P.Z. Cesano;

Che, inoltre, la Soc. Coop. Edilizia "Il Giardino 88" risulta essere destinataria di contributo statale erogato, ai sensi dell'art. 7 della L. n. 492/1975, dall'allora Ministero dei LL.PP. con Decreto n. 8356/IX del 23 ottobre 1990, per la realizzazione di interventi edilizi nel Comune di Roma, per un totale di n. 50 alloggi, corrispondenti ad una volumetria residenziale di mc. 15.000, così come risulta dalla documentazione al presente provvedimento allegata;

Che quota parte di essi e, specificatamente, mc. res. 4.590, già assegnati, con deliberazione Giunta Comunale n. 693/1990, in diritto di superficie, sul P.Z. "Case Rosse" con deliberazione Giunta Comunale n. 287/2000, sono stati trasferiti in diritto di superficie, sul comp. F2/p del P.Z. C2 Lunghezza;

Che, conseguentemente, rimane ancora da assegnare, in capo alla ripetuta Soc. Coop. Ed. Il Giardino 88, ai sensi dell'art. 7 della L. n. 492/1975, una volumetria residenziale pari a mc. 10.410;

Considerato che sul P.Z. Cesano, a fronte della predetta procedura di revoca nei confronti dell'ATER, risulta disponibile un'area residenziale, ricadente nell'ambito del nuovo comparto "R27/C3", così come delineato nella già citata Variante Urbanistica ex deliberazione Consiglio Comunale n. 193/2005, idonea alla realizzazione di quota parte

della predetta cubatura di mc. 10.410, in quanto sufficiente a contenere unicamente una volumetria pari a mc. res. 2.800;

Che, pertanto, con il presente provvedimento, è possibile procedere all'assegnazione, in diritto di superficie, a favore della Società Coop. Edilizia "Il Giardino 88", in quanto fruente di un contributo pubblico statale, la predetta cubatura di mc. 2.800, sull'attuale comparto R27/C3 del P.Z. Cesano, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica, ai sensi della L. n. 492/1975;

Considerato altresì che, con deliberazione Giunta Capitolina n. 173/2012, l'Amministrazione Capitolina ha proceduto al trasferimento, sul comp. H3 del P.Z. Borghesiana Pantano, della cubatura residenziale di mc. 4.400, fruente di contributo pubblico ex L. n. 492/1975, già assegnata, in diritto di superficie, ex deliberazione Consiglio Comunale n. 693/1990, sul comp. R16/p del P.Z. Cesano, a favore della Soc. Coop. Niciana;

Che, conseguentemente, su detto sito risulta essersi liberata pari cubatura residenziale, idonea ad essere realizzata da parte della Soc. Coop. Ed. "Il Giardino 88", in quanto trattasi anch'essa di volumetria finanziata con contributo pubblico ex L. n. 492/1975;

Che la Società Cooperativa sopra citata, con nota in atti esibita, ha manifestato la propria preferenza per l'attuazione del proprio programma sul P.Z. Cesano, rappresentando, altresì, la necessità che venga allocata l'intera cubatura corrispondente agli alloggi finanziati che, come sopra detto, è pari a mc. 10.410;

Che, pertanto con il presente provvedimento, può procedersi ad assegnare, sul comparto R16/p del P.Z. Cesano, in capo alla Soc. Coop. Il Giardino 88, unicamente la volumetria di mc. res. 4.400, come sopra resasi libera a fronte del predetto trasferimento sul P.Z. Borghesiana Pantano, per la realizzazione, in diritto di superficie, di un intervento di edilizia pubblica fruente di contributo pubblico ex L. n. 492/1975;

Considerato che, a fronte delle assegnazioni di cui ai precedenti periodi, la cubatura residenziale da realizzarsi, da parte della Soc. Coop. Il Giardino 88, sul P.Z. Cesano, risulta essere pari complessivamente a mc. 7.200, di cui mc. 4.400 insistenti sul comparto "R16/p" e mc. 2.800, sul comparto R27/C3;

Che, conseguentemente, per l'utilizzazione dell'intero contributo già concesso alla ripetuta Soc. Coop. Il Giardino 88, rimangono ancora da assegnare, in capo a quest'ultima, mc. res. 3.210;

Che, sul comparto Q/p del P.Z. Castelverde, residua una cubatura residenziale pari a mc. 4.250;

Che, procedendo all'assegnazione di mc. 3.210, finanziata ex L. n. 492/1975, sul comparto Q/p del P.Z. Castelverde residuerebbe, sullo stesso, una cubatura di mc. 1.040, non diversamente attribuibile ad altro operatore, considerata la sagoma del comparto, ove è prevista l'edificazione di due soli edifici, di analoga cubatura pari a mc. 4.250 di cui uno già di pertinenza della Soc. Coop. Pem 1;

Che, conseguentemente, per evitare la perenzione del finanziamento a suo tempo concesso alla Soc. Coop. Il Giardino 88, si rende opportuno procedere all'assegnazione, in diritto di superficie, a favore di quest'ultima, sul comp. Q/p del P.Z. Castelverde, la cubatura residenziale pari a mc. 3.210, finanziata ex L. 492/75, unitamente alla volumetria residenziale di mc 1.040, utile al completamento del comparto medesimo;

Che con deliberazione G.R.L. n.7387/1987 sono stati approvati sia il P.Z. Cesano che il P.Z. Castelverde;

Che, relativamente ai suddetti PP.ZZ., risultano essere soddisfatti i diritti spettanti alla proprietà e non risultano esservi, allo stato attuale, altre istanze dirette ad ottenere assegnazioni di cubature;

Che le aree oggetto del presente provvedimento sono state già acquisite al patrimonio indisponibile di Roma Capitale;

Che, con determinazione dirigenziale n. 135/1999, il corrispettivo provvisorio delle aree insistenti sul P.Z. Cesano, riferito alla superficie, è stato, ad oggi, quantificato in Euro 6,86/mc. residenziale, per indennità di esproprio ed in Euro 1,49, per indennità d'occupazione ad urgenza;

Che, con determinazione dirigenziale n. 1152/2005, il corrispettivo provvisorio delle aree insistenti sul P.Z. Castelverde, riferito alla superficie, è stato, ad oggi, quantificato in Euro 31,46/mc. residenziale, per indennità di esproprio;

Che, ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale 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 d'esproprio, 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 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. Cesano risulta essere pari ad Euro 533.160,00 di cui Euro 49.392,00 (7.200 mc. res. x Euro 6,86) a titolo di indennità provvisoria d'esproprio, Euro 10.728,00 (mc. 7.200 x Euro 1,49), a titolo di indennità provvisoria d'occupazione ad urgenza ed in Euro 473.040,00 (7.200 mc. res. x Euro 65,70), quale contributo per OO.UU.;

Che, per quanto riguarda l'assegnazione insistente sul P.Z. Castelverde, il relativo corrispettivo risulta essere pari complessivamente ad Euro 412.930,00, di cui Euro 133.705,00 (mc. res. 4.250 x Euro 31,46), Euro 279.225,00 (mc. res. 4.250 x Euro 65,70), quale contributo per oneri di urbanizzazione;

Che il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla stipulanda convenzione, da redigersi secondo il vigente schema per la concessione del diritto di superficie, 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 24 dicembre 2012 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 24 dicembre 2012 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 27 dicembre 2012 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 revocare l’assegnazione, già disposta con deliberazione G.M. n. 166 del 1° agosto 1996 sul P.Z. Cesano, per la realizzazione, da parte dello I.A.C.P. (ora ATER), di un intervento di edilizia residenziale insistente sul comp. R27/C3, per una cubatura residenziale di, mc. 2.800, ferma restando, la possibilità da parte dell’Azienda Territoriale medesima, di conseguire altra assegnazione su diverso Piano di Zona, dietro presentazione di adeguata documentazione comprovante l’attuale vigenza del finanziamento all’epoca sussistente;
- b) di assegnare, in diritto di superficie, a favore della Soc. Coop. Edilizia “Il Giardino 88” , sul P.Z. Cesano, una cubatura residenziale complessiva pari a mc. 7.200, insistente per mc. 4.400 sul comparto “R16/p” e, per mc. 2.800, sul comparto R27/C3, così come individuati dalla Variante Urbanistica (ter) ex deliberazione Consiglio Comunale n. 193/2005 per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale fruente di contributo pubblico ex L. n. 492/1975;
- c) di assegnare, in diritto di superficie, a favore della Soc. Coop. Edilizia “Il Giardino 88”, sul comparto Q/p del P.Z. Castelverde, una cubatura residenziale complessiva pari a mc. 4.250, di cui 3.210, finanziata ex L. n. 492/1975 e mc. 1.040, a credito ordinario, utili per il completamento del comparto medesimo.

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

per l’assegnazione disposta sul P.Z. Cesano:

- quanto ad Euro 49.392,00, quale costo per indennità provvisoria d’esproprio, alla risorsa 4.05.7000, del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G. all’atto della consegna dell’area;
- quanto ad Euro 10.728,00, quale costo per indennità provvisoria d’occupazione ad urgenza, alla risorsa 3.05.8000 IRD, del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G. all’atto della consegna dell’area;
- quanto ad Euro 473.040,00 quale contributo per OO.UU., la quota parte di Euro 16.488,00, 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 456.552,00, 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.

Per l'assegnazione disposta sul P.Z. Castelverde:

- quanto ad Euro 133.705,00 quale costo per indennità provvisoria d'esproprio, alla risorsa 4.05.7000, del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G. all'atto della consegna dell'area;
- quanto ad Euro 279.225,00 quale contributo per OO.UU., la quota parte di Euro 9.732,50, 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 269.492,50, 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.

Ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale 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 d'esproprio, 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.

Il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla convenzione, da stipularsi secondo il vigente schema per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento.

L'area costituente i comparti come sopra assegnati in diritto di superficie e contornati 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;

- d) di autorizzare, per entrambe le assegnazioni di cui ai punti b) e c) del presente dispositivo, la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Coop. Il Giardino 88, per la concessione del diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, secondo il vigente schema per la concessione del diritto di superficie.

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
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
1° febbraio 2013.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....