



Protocollo RC n. 195/13

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. 32

Assegnazione del diritto di proprietà a favore della Società Corvara S.r.l. sul comparto H2/p del P.Z. C25 Borghesiana Pantano, per la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica pari a mc. res. 750. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che il Signor Ranalli Claudio era proprietario di aree site nel P.Z. C25 Borghesiana Pantano, e specificatamente di terreni identificati al catasto ai fogli e secondo le particelle elencate nell'allegato "A" al presente provvedimento, di cui è parte integrante, per una superficie pari a 1/6 della superficie complessiva espropriata con Decreti n. 7 del 30 luglio 2004 e n. 13 del 27 marzo 2006 per mq. 25.105, applicando, ai fini del computo dell'indennità di esproprio, i criteri dell'allora vigente art. 37 del D.P.R. n. 327/2001;

Che, detta proprietà è pervenuta al Signor Ranalli Claudio in virtù di successione testamentaria di Ranalli Giovanni, giusta denuncia registrata a Roma il 20 marzo 2002, al n. 45, trascritta il 1° settembre 2004 al n. 65552 di formalità, così come risulta dal certificato notarile Dottoressa De Martino, redatto in data 16 gennaio 2007;

Che, nel medesimo certificato si è attestato che il defunto Ranalli Giovanni, alla data di adozione del Piano, intervenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 146/2003, risultava essere proprietario degli immobili descritti nei decreti di esproprio n. 7 del 30 luglio 2004 e n. 13 del 27 marzo 2006;

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, sempre che gli stessi risultino proprietari dei relativi sedimi sin dalla data di adozione del Piano di Zona;

Che ai sensi della L. n. 136/1999, comma 4, la precedente disposizione si interpreta nel senso che la preferenza come sopra stabilita, spetta ai soggetti che abbiano la proprietà delle aree fin dalla data dell'adozione, da parte del Comune dello strumento urbanistico con il quale tali aree vengono destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economico popolare;

Che, il Piano di Zona C25 Borghesiana Pantano è stato adottato con provvedimento Consiglio Comunale n. 146/2003 ed approvato con deliberazione G.R.L. n. 898 del 7 luglio 2008;

Che, pertanto, nella presente fattispecie, risultano ricorrere le condizioni per poter procedere all'assegnazione di cubature, in proprietà, al Signor Ranalli Claudio, per una quota corrispondente a 1/6 della superficie espropriata con i ripetuti Decreti n. 7 del 30 luglio 2004 e n. 13 del 27 marzo 2006;

Che, con deliberazioni Consiglio Comunale 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 ammonta a mq. 130.528;

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

Che, il Signor Ranalli Claudio, con nota prot. n. 25893 del 31 marzo 2011 ha trasmesso una comunicazione formale, su cui è stata apposta autenticazione di firma da parte del Notaio Dott. Valerio Scipione, con la quale è stato indicato quale soggetto attuatore della cubatura di propria pertinenza, la Società Corvara S.r.l.;

Che il Signor Ranalli Claudio è Amministratore Unico nonché socio unico della Società Corvara S.r.l.;

Che, la Società Corvara S.r.l., risulta iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma – Ufficio Registro delle Imprese – con i seguenti dati identificativi:

C.F. e numero d'iscrizione: 03807871003;

Data di iscrizione: 19 febbraio 1996;

Ditta: Corvara S.r.l.;

Forma giuridica: Società a responsabilità limitata con unico socio (Signor Ranalli Claudio);

Che, considerata la superficie totale espropriata sul P.Z. C25 Borghesiana Pantano e la cubatura residenziale complessiva di piano, con note in atti esibite, l'Ufficio Tecnico della U.O. Edilizia Residenziale Pubblica ha calcolato la quota relativa al 20% spettante, al proprietario espropriato Ranalli Claudio, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, quantificandola in complessivi mc. res. 750, corrispondente alla relativa superficie espropriata;

Che, pertanto, con il presente provvedimento, occorre procedere ad assegnare, in diritto di proprietà, a favore della Società Corvara S.r.l., una cubatura residenziale pari a mc. res. 750, corrispondente ad 1/6 della superficie espropriata, insistente sul comparto H2/p del P.Z. C25 Borghesiana Pantano, 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 e successivamente interpretato dall'art. 7 della L. n. 136/1999, comma 4;

Che a fronte di ciò, la predetta società dovrà versare il corrispettivo stabilito dall'art. 35 L. n. 865/1971;

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. medesimo, 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 77.010,00 di cui Euro 27.735,00 (mc. res. 750 x Euro 36,98) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 49.275,00 (mc. res. 750 x Euro 65,70) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, il suddetto costo di cessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla convenzione da stipularsi secondo il vigente schema 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 14 dicembre 2012 il Direttore della U.O. Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, 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 Direttore

F.to: C. Caprioli";

Preso atto che in data 14 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 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 28 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 gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta della deliberazione in 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 riconoscere, 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, al Signor Ranalli Claudio il diritto, in quanto soggetto espropriato con Decreti n. 7 del 30 luglio 2004 e n. 13 del 27 marzo 2006, dell'assegnazione di una cubatura residenziale pari a mc. 750, sul comparto "H2/p" del P.Z. C25 Borghesiana Pantano;
- b) di assegnare, in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, la predetta cubatura di mc. 750 mc. res., direttamente in capo alla Società Corvara S.r.l., sul comp. H2/p del P.Z. C25 Borghesiana Pantano, in virtù della comunicazione effettuata, con nota prot. n. 25893 del 31 marzo 2011, dall'avente diritto Signor Ranalli Claudio;
- La presente assegnazione è tuttavia subordinata al perfezionamento dei rapporti giuridici interni con il soggetto già titolare delle aree espropriate cui spetta il titolo preferenziale ex art. 35 co. 11 della L. n. 865/1971 e s.m.i. e che, a tal fine, dovrà intervenire alla stipula dell'atto convenzionale con l'Amministrazione Comunale;
- c) di fissare il costo per le presenti assegnazioni in complessivi Euro 77.010,00, stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 27.735,00 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 49.275,00 la quota parte di Euro 2.205,00 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 47.070,00 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 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 nelle esibite planimetrie 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 alle stipulande convenzioni;

- d) di autorizzare la stipula congiunta in un unico atto notarile della convenzione tra Roma Capitale, il Signor Ranalli Claudio e la Società Corvara S.r.l., per la cessione del diritto di proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971, secondo il vigente schema di convenzione per la realizzazione di una cubatura residenziale pari a mc. 750.

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

.....