



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 2810/13

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 1° MARZO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di venerdì uno del mese di marzo, alle ore 12,00, 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 LAMANDA CARMINE.....	“
4 BORDONI DAVIDE.....	“	11 MILANI MASSIMO.....	“
5 CAVALLARI ENRICO.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CORSINI MARCO.....	“	13 SPENA MARIA.....	“
7 DE PALO GIANLUIGI.....	“		

Sono presenti gli Assessori Barbuscia, Corsini, Funari, Gasperini, Lamanda, Sensi 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.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 72

Trasferimento, in capo alla Società G.G. & B S.r.l., di mc. 6.463 residenziali, insistenti sul comparto H1 del P.Z. Borghesiana Pantano, quale soggetto cessionario dei diritti edificatori già assegnati, in diritto di superficie, alla Società Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., ex deliberazione Giunta Capitolina n. 253 dell'8 agosto 2012. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, con deliberazione Giunta Comunale n. 439 del 23 luglio 2003 è stata disposta l'assegnazione, in diritto di superficie, a favore della Società DAV r.l., di una cubatura residenziale pari a mc. 20.000, insistente sul comp. “h” del P.Z. Castelverde;

Che, a seguito delle difficoltà di progettazione degli interventi, connesse alla natura del territorio, nonché a causa delle procedure finalizzate all'acquisizione delle aree del Piano di Zona, detta Società, non ha potuto iniziare i lavori entro un anno dalla data di adozione della predetta deliberazione, così come previsto con L. n. 513/1977;

Che, conseguentemente, con deliberazioni Giunta Comunale nn. 709/2004, 55/2006 e 596/2007, l'Amministrazione Comunale ha proceduto alla conferma dell'intervento;

Che, in data 15 dicembre 2010, con scrittura privata sottoscritta innanzi al Notaio Bergamo e registrata all'Agenzia delle Entrate di Roma 4, in data 20 dicembre 2010, al n. 20142, serie 1T, la cubatura residenziale di mc. 20.000, di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 493/2003, veniva ripartita per mc. 13.300, in capo alla DAV medesima e, per mc. 6.700, in capo alla Società So.Co.L.P.;

Che, successivamente, con nota prot. n. 28546 dell'11 aprile 2011, veniva comunicata all'Amministrazione Capitolina, la fusione per incorporazione della Società DAV r.l. nella Società Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., intervenuta con atto a rogito Notaio Elio Bergamo, rep. 2725 del 15 dicembre 2010;

Che, conseguentemente, l'Amministrazione Capitolina, con determinazione dirigenziale n. 829 del 19 settembre 2011, ha preso atto di detta fusione per incorporazione, riconoscendo i diritti edificatori sopra citati spettanti alla DAV S.r.l. direttamente in capo alla Società Gherardi Ing. Giancarlo, essendo quest'ultima subentrata di pieno diritto, così come riportato al punto 1) dell'atto citato, "in tutto il patrimonio attivo e passivo ed in ogni rapporto, anche processuale, della incorporata DAV S.r.l. ed in tutte le sue ragioni, azioni e diritti come in tutti gli obblighi, impegni e passività di qualsiasi natura";

Che, successivamente, sia la Società So.Co.L.P. che la Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., rispettivamente con note prot. n. 45442 del 9 giugno 2011 e n. 33064 del 23 aprile 2012, richiedevano il trasferimento della cubatura di loro pertinenza, sul P.Z. Borghesiana Pantano rappresentando le difficoltà connesse alla consegna dell'originario sedime assegnato sul P.Z. Castelverde;

Che il Servizio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica verificava la disponibilità di un'area, idonea all'intervento in oggetto, insistente sul richiesto comparto H1 del P.Z. Borghesiana Pantano, avente una capienza di mc. res. 13.163;

Che, conseguentemente, con deliberazione Giunta Capitolina n. 253 dell'8 agosto 2012, veniva disposto il trasferimento di quota parte dei predetti 20.000 mc. residenziali già assegnati, con deliberazione Giunta Comunale n. 493/2003 sul P.Z. Castelverde e, specificatamente, di mc. res. 13.163, da quest'ultimo piano al comparto H1 del P.Z. Borghesiana Pantano, da realizzarsi per mc. res. 6.463 da parte della Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A. e, per mc. res. 6.700, da parte della Società So.Co.L.P., ferma restando, sul P.Z. Castelverde, la residua volumetria di mc. 6.837, parimenti di pertinenza della Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A.;

Che, successivamente, con nota prot. n. 107265 del 21 dicembre 2012, la Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A. comunicava, all'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, di aver ceduto i diritti edificatori, pari a mc. res. 6.463, come sopra insistenti sul comparto H1 del P.Z. Borghesiana Pantano, di cui alla deliberazione Giunta Capitolina n. 253/2012, direttamente in capo all'Impresa di costruzioni edile "G.G. & B. S.r.l.", a seguito di atto notarile del 21 novembre 2012, repertorio 30659, raccolta 12603, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 2 il 5 dicembre 2012 al n. 29869/IT;

Che, conseguentemente, detta ultima società subentra alla cedente Società Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., nel diritto all'assegnazione della sopra indicata cubatura residenziale di mc. 6.463, da realizzarsi sul comparto H1 del P.Z. Borghesiana Pantano, nel rispetto dei contenuti di cui all'originaria deliberazione di assegnazione di Giunta Capitolina n. 253/2012 e ferma restando la residua volumetria residenziale di mc. 6.837, sul P.Z. Castelverde, ancora in capo alla Società Gherardi Ing. Giancarlo, in quanto da quest'ultima non ceduta;

Che la cessionaria Società "G.G. & B. S.r.l.", come da certificazione in atti esibita, risulta in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dall'art. 35 L. n. 865/1971

e s.m.i. per la fruizione e realizzazione diretta e concreta dei diritti edificatori in questione;

Che, preso atto di quanto sopra, con il presente provvedimento può procedersi, pertanto, al trasferimento, direttamente in capo alla cessionaria Società "G.G. & B. S.r.l.", dei diritti edificatori pari a mc. res. 6.463, di cui al punto a) del dispositivo della deliberazione Giunta Capitolina n. 253/2012, già assegnati, in diritto di superficie, a favore della cedente Società Gherardi Ing. Giancarlo, sul comparto H1 del P.Z. Borghesiana Pantano, quale quota parte dei 20.000 mc. res. già assegnati a favore della incorporata Società DAV S.r.l., ex deliberazione Giunta Comunale n. 493/2003, sul P.Z. Castelverde;

Che, conseguentemente, preso atto della deliberazione Giunta Capitolina n. 253/2012 ed a fronte del presente trasferimento di mc. 6.463 in capo alla Società "G.G. & B. S.r.l.", l'attuale ripartizione della predetta cubatura residenziale di mc. 20.000, come sopra già disposta originariamente sul P.Z. Castelverde, risulta essere la seguente:

- per mc. res. 6.463, da realizzarsi da parte della Società "G.G. & B. S.r.l.", sul comparto H1 del P.Z. Borghesiana Pantano;
- per mc. 6.700, da realizzarsi da parte della Società So.Co.L.P., parimenti sul comparto H1 del P.Z. Borghesiana Pantano;
- per mc. res. 6.837, da realizzarsi da parte della Società Gherardi Ing. Giancarlo, sul comparto H del P.Z. Castelverde;

Che le cubature di cui al presente provvedimento, da realizzarsi in diritto di superficie, in quanto assegnate a credito ordinario, sono soggette alla normativa prevista dall'art. 6 della L. n. 513/1977, dovendo pervenire all'inizio lavori entro un anno dalla presente deliberazione;

Che il P.Z. Borghesiana Pantano è stato approvato dalla Regione Lazio con deliberazione G.R.L. n. 898 del 16 novembre 2007;

Che, con determinazione dirigenziale n. 1117/2008 dell'attuale Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, il costo delle aree insistenti sul P.Z. Borghesiana Pantano è stato determinato in Euro 22,19/mc. res., per indennità provvisoria d'esproprio;

Che, ai sensi della deliberazione consiliare n. 96/2004, qualora all'atto della consegna dell'area non risultasse noto il costo definitivo del piano, l'operatore dovrà produrre, oltre alla ricevuta di versamento dell'importo corrisposto per il costo del terreno, determinato sulla base della predetta indennità 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 in questione risulta essere pari ad Euro 568.033,07 di cui Euro 143.413,97 (mc. res. 6.463 x Euro 22,19) a titolo di indennità provvisoria d'esproprio ed in Euro 424.619,10 (6.463 mc. res. x Euro 65,70), quale contributo per OO.UU.;

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 11 febbraio 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: F.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 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 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 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 trasferire, direttamente in capo alla cessionaria Società “G.G. & B. S.r.l.”, i diritti edificatori pari a mc. res. 6.463, di cui al punto a) del dispositivo della deliberazione Giunta Capitolina n. 253/2012, già assegnati, in diritto di superficie, a favore della cedente Società Gherardi Ing. Giancarlo, sul comparto H1 del P.Z. Borghesiana Pantano, quale quota parte dei 20.000 mc. res. originariamente già assegnati sul P.Z. Castelverde a favore della incorporata DAV S.r.l., ex deliberazione Giunta Comunale n. 439/2003.

Preso atto della deliberazione Giunta Capitolina n. 253/2012 ed a fronte del presente trasferimento di mc. 6.463 in capo alla Società “G.G. & B. S.r.l.”, di cui al punto a) del presente dispositivo, l’attuale ripartizione della predetta cubatura residenziale di mc. 20.000, come sopra già disposta originariamente sul P.Z. Castelverde, risulta essere la seguente:

- per mc. res. 6.463, da realizzarsi da parte della Società “G.G. & B. S.r.l.”, sul comparto H1 del P.Z. Borghesiana Pantano;
- per mc. 6.700, da realizzarsi da parte della Società So.Co.L.P., parimenti sul comparto H1 del P.Z. Borghesiana Pantano;
- per mc. res. 6.837, da realizzarsi da parte della Società Gherardi Ing. Giancarlo, sul comparto H del P.Z. Castelverde.

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

- quanto ad Euro 143.413,97, quale corrispettivo 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 424.619,10 quale contributo per OO.UU., la quota parte di Euro 14.800,27, quale differenza da versare all'Amministrazione Capitolina, 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 409.818,82, 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;

- b) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Società "G.G. & B. S.r.l.", 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
G. Alemanno – C. Lamanda

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° marzo 2013.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....