



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 19592/12

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DELL'11 GENNAIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di venerdì undici del mese di gennaio, alle ore 13,00, 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 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 Bordoni, Corsini, Funari, Gasperini, Ghera e Sensi.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 8

Trasferimento al P.Z. Trigoria Trandafilo della cubatura pari a mc. res. 2.581, nonché della cubatura pari a mc. res. 3.078,25, già localizzata rispettivamente sul P.Z. Piana del Sole e sul P.Z. Stagni di Ostia, a favore della Soc. Costruzioni Civili e Commerciali, ex deliberazione Giunta Comunale n. 335/2002, per la realizzazione, in diritto di superficie, di un intervento di edilizia residenziale pari a complessivi mc. res. 5.659,25. Autorizzazione alla stipula della convezione.

Premesso che la Soc. Immobiliare Carlotta S.r.l. era proprietaria di aree comprese nel P.Z. Settecamini Casal Bianco;

Che, a seguito dell'adozione in variante al II P.E.E.P. del P.Z. sopra indicato, di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n.23/1999, l'Amministrazione Comunale è addivenuta ad un accordo con la predetta Soc. Immobiliare Carlotta, in quanto proprietaria delle aree interessate, che prevedeva la cessione, da parte di quest'ultima a favore del Comune di Roma, di dette aree, a fronte di assegnazione, a favore di operatori all'uopo designati, di corrispondenti cubature in diritto di superficie interno di Piani di Zona ex L. n. 167/1962;

Che, con atto a rogito Notaio Cinotti, Rep. 108476 del 21 gennaio 2004, la Soc. Immobiliare Carlotta ha peraltro già provveduto alla cessione, a favore del Comune di Roma, delle aree di sua proprietà, inserite nel P.Z. Settecamini Casalbianco;

Che, in particolare, con deliberazione Giunta Comunale n. 840/2000, in virtù dell'accordo come sopra perfezionatosi, veniva riconosciuta all'Immobiliare Carlotta e, per essa, alle Società dalla stessa indicate, la titolarità all'assegnazione in diritto di superficie di una cubatura residenziale di mc. 285.000;

Che, con deliberazione Giunta Comunale n. 197/2001, si è proceduto pertanto alla localizzazione, a favore degli operatori designati quali soggetti attuatori dalla Soc. Immobiliare Carlotta, del diritto di superficie per la realizzazione di programmi a credito ordinario, insistenti, tra l'altro, anche sui Piani di Zona Piana del Sole (per mc. res. 62.738) e Stagni di Ostia (per mc. res. 104.411);

Che, con nota del 27 febbraio 2002, la Soc. Immobiliare Carlotta comunicava all'Amministrazione Comunale la ripartizione delle cubature di pertinenza di ciascun operatore, relativamente ai Piani di Zona di cui alla precitata deliberazione Giunta Comunale n. 197/2001;

Che, per quanto riguarda, in particolare, i PP.ZZ. Piana del Sole, e Stagni di Ostia, con successiva deliberazione Giunta Comunale n. 335 del 18 giugno 2002, così come risulta al punto 4) del dispositivo della stessa, su quest'ultimi veniva localizzata, a favore della Soc. Costruzioni Civili e Commerciali, in quanto società indicata dalla ripetuta Immobiliare Carlotta, una cubatura residenziale pari rispettivamente a mc. 9.411 e mc. 15.662, per la realizzazione di un programma a credito ordinario;

Che le cubature come sopra localizzate insistono su aree a tutt'oggi non ancora acquisite al patrimonio capitolino;

Che, al fine di consentire un rapido cantieramento di parte delle suddette cubature, con deliberazione Giunta Capitolina n. 124 del 24 maggio 2012 si è proceduto al trasferimento di mc. res. 6.830 dal P.Z. Piana del Sole, al comparto C/p del P.Z. Tor Cervara, ferma restando pertanto sul Piano di Zona d'origine la residua cubatura residenziale di mc. 2.581 (mc. res. 9.41 – mc. res. 6.830);

Che, con reiterate note e, da ultimo, con nota prot. n. 83041 del 15 ottobre 2012, la Soc. Costruzioni Civili e Commerciali ha richiesto di poter trasferire anche detta ultima volumetria residenziale di mc. 2.581 sul P.Z. Trigoria Trandafilo, unitamente a quota parte della volumetria di complessivi mc. res. 15.662, già localizzata sul P.Z. Stagni di Ostia, di cui alla ripetuta deliberazione Giunta Comunale n. 335/2002;

Che dette richieste trovano il loro fondamento anche nella opportunità di accorpate le cubature, come sopra localizzate con deliberazione Giunta Comunale n. 355/2002, con l'altro programma edificatorio, di pertinenza della controllata, I.R.C.O.S. S.p.A., di cui la Soc. Costruzioni Civili e Commerciali detiene il 100% delle azioni, che risulta essere già assegnataria con deliberazione Giunta Capitolina n. 258/2011, in quanto ex-proprietaria delle aree medesime, di volumetrie sul prefato P.Z. Trigoria Trandafilo;

Che detto accorpamento consentirebbe, infatti, di garantire una maggiore celerità nella realizzazione dell'intervento medesimo, potendosi, ottimizzare l'attività di cantiere, tramite il ricorso ad un uso sinergico della relativa maestranza, in quanto appartenente alla stessa holding imprenditoriale;

Considerato che, sul comparto "c" del P.Z. Trigoria Trandafilo residua una cubatura residenziale di mc. 3.494,25 e che sul comparto "d" insiste una volumetria complessiva di mc. res. 2.165, per un totale di mc. 5.659,25;

Considerato che risulta urgente ed indifferibile reperire fondi necessari al finanziamento delle opere di urbanizzazione da asservire al Piano di Zona;

Considerato altresì che non risultano esservi altre istanze dirette ad ottenere assegnazioni sul P.Z. in questione e che sono stati soddisfatti i diritti spettanti ai proprietari espropriati/espropriandi;

Che, pertanto, al fine di procedere al completamento dei comparti sopra citati, con il presente provvedimento occorre procedere al trasferimento sul P.Z. Trigatoria Trandafilo della corrispondente volumetria di mc. 5.659,25 dai PP.ZZ. Piana del Sole e Stagni di Ostia e, specificatamente: mc. res. 2.581 dal P.Z. Piana del Sole, con relativo esaurimento delle volumetrie previste, in capo alla Costruzioni Civili e Commerciali, ex deliberazione Giunta Comunale n.335/2002, nonché mc. res. 3.078,25, dal P.Z. Stagni di Ostia, ferma restando la residua volumetria di mc. 12.583,75 (mc. res. 15.662 – mc. res. 3.078,25), anch'essa prevista con deliberazione Giunta Comunale n. 335/2002;

Che le aree oggetto del presente provvedimento risultano essere state acquisite al patrimonio indisponibile di Roma Capitale, mediante appositi atti di cessione volontaria;

Che il P.Z. Trigatoria Trandafilo è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 932 del 23 novembre 2007;

Che, con determinazione dirigenziale n. 278/2011, è stata determinata, in Euro 49,48/mc. res., l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree da concedere in diritto di superficie, insistenti sul P.Z. in questione;

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 651.832,41 di cui Euro 280.019,69 (mc. res. 5.659,25 x Euro 49,48) per indennità d'esproprio ed Euro 371.812,72 (mc. res. 5.659,25 x Euro 65,70) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che il medesimo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla stipulanda convenzione, da redigersi 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 26 novembre 2012 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 26 novembre 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 28 novembre 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”;

Considerato 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. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

- a) di trasferire la cubatura residenziale complessiva di mc. 5.659,25, di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 355/2002, già localizzata per mc. 2.581 sul P.Z. Piana del Sole e per mc. 3.078,25, sul P.Z. Stagni di Ostia, da quest'ultimi siti al P.Z. Trigoria Trandafilo, a favore della Soc. Costruzioni Civili e Commerciali, ripartita per mc. res. 3.494,25, sul comparto “c” e per mc. res. 2.165, sul comparto “d”, per la realizzazione di un programma edificatorio in diritto di superficie ed a credito ordinario.

A seguito dei trasferimenti di cui al punto a) del presente dispositivo, si esaurisce, nei confronti della Società Costruzioni Civili e Commerciali, la volumetria già localizzata, con deliberazione Giunta Comunale n. 335/2002, sul P.Z. Piana del Sole, mentre viene ridotta a mc. res. 12.583,75 (mc. res. 15.662 – mc. res. 3.078,25), la volumetria prevista sul P.Z. Stagni di Ostia, ivi parimenti localizzata con la ripetuta deliberazione Giunta Comunale n. 335/2002;

- b) di fissare il corrispettivo per la presente assegnazione in complessivi Euro 651.832,41 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 280.019,69 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. 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 371.812,72, la quota parte di Euro 12.959,68, 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 358.853,04, quale contributo netto OO.UU., alla risorsa 4.05.6000 del centro di costo IER del relativo P.E.G., prima del rilascio del N.O. al permesso di costruire.

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.

Le aree, costituenti i comparti come sopra assegnati in diritto di superficie e contornati 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 alle stipulande convenzioni.

- c) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Costruzioni Civili e Commerciali S.p.A., per la concessione del diritto di superficie, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base del vigente schema di convenzione.

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
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
dell' **11 gennaio 2013**.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....