



Protocollo RC n. 12123/10

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 13 OTTOBRE 2010)

L'anno duemiladieci, il giorno di mercoledì tredici del mese di ottobre, alle ore 14,40, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 CROPPI UMBERTO.....	<i>Assessore</i>
2 CUTRUFO MAURO	<i>Vice Sindaco</i>	9 DE LILLO FABIO	“
3 ANTONIOZZI ALFREDO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BELVISO SVEVA	“	11 MARCHI SERGIO.....	“
5 BORDONI DAVIDE.....	“	12 MARSILIO LAURA.....	“
6 CAVALLARI ENRICO.....	“	13 LEO MAURIZIO.....	“
7 CORSINI MARCO	“		

Sono presenti Vice Sindaco e gli Assessori Antoniozzi, Bordoni, Corsini, Croppi, De Lillo, Ghera, Marchi e Leo.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 19

Trasferimento, in capo alle Società Santa Cecilia S.r.l., S. Eufemia Immobiliare S.r.l. e Residenziale Aniene Prima S.r.l., di complessivi mc. 21.376 residenziali e 4.000 non residenziali, insistenti sul P.Z. Anagnina 1, quali soggetti cessionari dei diritti edificatori già assegnati, in proprietà, alla Società Pratolungo Immobiliare S.r.l., ex deliberazione Giunta Comunale n. 126 del 5 maggio 2010. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, con deliberazione Giunta Comunale n. 126 del 5 maggio 2010, sono state assegnate, a favore della Soc. Pratolungo Immobiliare S.r.l., cubature residenziali e non residenziali, in diritto di proprietà, insistenti sul P.Z. Anagnina 1, pari rispettivamente a mc. residenziali 21.376 (comp. L/p) e mc. non residenziali 14.421 (comp. O/p);

Che, con nota prot. Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica n. 39806 del 17 giugno 2010, la Società Pratolungo Immobiliare S.r.l., in ordine agli interventi in parola, ha indicato, quali soggetti fruitori dei propri diritti edificatori residenziali e di quota parte delle cubature non residenziali, la Società Santa Cecilia S.r.l., per mc. res. 10.688, la Società S. Eufemia Immobiliare S.r.l., per mc. 10.688, nonché la Società Residenziale Aniene Prima S.r.l., per mc. non res. 4.000 specificando che tale cessione di diritti edificatori si è determinato con accordo privato, come comunicato con la predetta nota;

Che, pertanto, dette società subentrano alla cedente Soc. Pratolungo Immobiliare S.r.l., nel diritto all'assegnazione delle cubature come sopra indicate, nel rispetto dei contenuti di cui all'originaria deliberazione di assegnazione di Giunta Comunale n. 126/2010 e ferma restando la residua volumetria non residenziale di mc. 10.421, ancora in capo alla Soc. Pratolungo Immobiliare S.r.l., in quanto da quest'ultima non ceduta nonché fermo restando che il trasferimento in oggetto rimane subordinato al perfezionamento dei rapporti giuridici interni tra soc. cedente e soc. cessionaria alla stipula dell'atto con l'Amministrazione Capitolina;

Che le citate società cessionarie, come da certificazione in atti esibita, risultano regolarmente iscritte, nelle forme di rito, all'Ufficio Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma;

Che, preso atto di quanto sopra, con il presente provvedimento si intende procedere al trasferimento, direttamente in capo alle Società Santa Cecilia S.r.l., S. Eufemia Immobiliare S.r.l. e Residenziale Aniene Prima S.r.l., delle seguenti cubature, già assegnate, in diritto di proprietà, alla Soc. Pratolungo Immobiliare sul P.Z. Anagnina 1, ex deliberazione Giunta Comunale n. 126/2010, ferma restando, in capo a quest'ultima, la residua volumetria non residenziale di mc. 10.421, insistente sul comparto O/p del medesimo Piano di Zona:

- mc. 10.688 res. (comp. L/p) alla Soc. Santa Cecilia S.r.l.;
- mc. 10.688 res. (comp. L/p) alla Soc. S. Eufemia Immobiliare S.r.l.;
- mc. 4.000 non res. (comp. O/p) alla Soc. Residenziale Aniene Prima S.r.l.;

Che il Piano di Zona Anagnina 1 è stato approvato dalla Regione Lazio con deliberazione G.R.L. n. 977 del 29 novembre 2007;

Che, così come indicato nella deliberazione Giunta Comunale n. 126/2010 e per le motivazioni nella stessa riportate, in adempimento a quanto contrattualmente convenuto con atto a rogito Notaio Ungari Trasatti rep. n. 44158, racc. n. 23922 del 28 gennaio 2010, gli operatori assegnatari dovranno stipulare con il Comune di Roma la specifica convenzione per la cessione del diritto di proprietà, in ordine ai rispettivi interventi;

Che, in tale convenzione, non verrà addebitato alcun onere, a carico degli operatori, relativamente al costo di acquisizione dell'area, in quanto, per il P.Z. Anagnina 1, l'Amministrazione Capitolina non ha sostenuto alcuna esposizione finanziaria in tal senso, avendovi fatto fronte gli operatori medesimi;

Che, per quanto concerne il contributo per oneri di urbanizzazione, con deliberazione Consiglio Comunale n. 12 del 1° febbraio 2007, sono stati aggiornati i relativi contributi, di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, in Euro 57,63 per le cubature residenziali ed Euro 73,77 per le cubature non residenziali;

Che, conseguentemente, l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 1.526.978,88, di cui Euro 615.949,44 per la Soc. Santa Cecilia S.r.l. (mc. res. 10.688 x Euro 57,63), Euro 615.949,44 per la Soc. S. Eufemia Immobiliare S.r.l. (mc. res. 10.688 x Euro 57,63) ed Euro 295.080,00 per la Soc. Residenziale Aniene Prima S.r.l. (4.000 mc. r. x 73,77);

Che, in ordine alle modalità di versamento dei predetti importi, si rinvia a quanto disposto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/2005, anche in ordine ai conguagli ed aggiornamenti eventualmente dovuti;

Visto l'Atto di Cessione a rogito Notaio Ungari Trasatti rep. n. 44158, racc. n. 23922 del 28 gennaio 2010;

Vista la nota della Soc. Pratolungo Immobiliare, prot. n. 39806 del 17 giugno 2010;

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

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che, in data 15 settembre 2010, il Direttore dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici, ha espresso il seguente parere: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: F.S. Bedoni”;

Preso atto che, in data 15 settembre 2010, il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi dell’art. 25, 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;

Che in data 17 settembre 2010 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: A. Boldrini”;

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 le seguenti cubature, direttamente in capo alle Società Santa Cecilia S.r.l., S. Eufemia Immobiliare S.r.l. e Residenziale Aniene Prima S.r.l., quali soggetti cessionari dei relativi diritti edificatori da parte della Soc. Pratolungo Immobiliare S.r.l., a quest’ultima già assegnati, in diritto di proprietà, ex deliberazione Giunta Comunale n. 126/2010 ed insistenti sul P.Z. Anagnina 1:

- mc. 10.688 res.(comp. L/p) alla Soc. Santa Cecilia S.r.l.;
- mc. 10.688 res. (comp. L/p) alla Soc. S. Eufemia Immobiliare S.r.l.;
- mc. 4.000 non res. (comp. O/p) alla Soc. Residenziale Aniene Prima S.r.l.

Rimane ferma, in capo alla Soc. Pratolungo Immobiliare, la residua cubatura non residenziale di mc. 10.421 insistente sul comparto O/p del medesimo Piano di Zona.

In forza dell’istanza, in tal senso, formulata con nota della Pratolungo Immobiliare S.r.l. prot. Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica n. Q/39806 del 17 giugno 2010, all’esito di accordi giuridici preliminari intervenuti tra società cedente e società cessionaria, il presente provvedimento è pertanto subordinato al perfezionamento dei rapporti giuridici interni tra le predette società Pratolungo Immobiliare S.r.l., Santa Cecilia S.r.l., S. Eufemia Immobiliare S.r.l. e Residenziale Aniene Prima S.r.l.;

b) di fissare il contributo totale per oneri di urbanizzazione in complessivi Euro 1.526.978,88 di cui Euro 615.949,44 per la Società Santa Cecilia S.r.l.,

Euro 615.949,44 per la Società Santa Eufemia Immobiliare S.r.l. e Euro 295.080,00 per la Società Residenziale Aniene Prima S.r.l., comprensivi dell'accantonamento ex L.R. n. 27/1990.

All'accertamento della relativa entrata si procederà con successiva determinazione dirigenziale come segue:

- quanto ad Euro 1.526.978,88 a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione, la quota di Euro 48.309,76, da versare all'Amministrazione Comunale per le finalità di cui alla L.R. n. 27/1990, sarà accertata alla risorsa 4.05.5800 del centro di ricavo 1ER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 1.478.669,12, quale contributo netto delle 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.

Le aree costituenti i comparti come sopra assegnati in diritto di proprietà 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 alla stipulanda convenzione;

- c) di autorizzare la stipula di un unico atto notarile tra l'Amministrazione Capitolina e le Società Pratolungo Immobiliare S.r.l. (cedente) Santa Cecilia S.r.l., S. Eufemia Immobiliare S.r.l. e Residenziale Aniene Prima S.r.l. (cessionarie), ex art. 35 L. n. 865/1971, attraverso il quale le tre Società cessionarie sopra menzionate conseguiranno la titolarità delle cubature di cui alla precedente lettera a), con quietanze liberatorie e di saldo da parte della Società cedente Pratolungo Immobiliare S.r.l. a favore del Comune di Roma.

La convenzione suddetta, per quel che attiene agli obblighi dei soggetti attuatori del programma edificatorio di cui al presente provvedimento sarà confermata allo schema di deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007.

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
M. Cutrufo

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
13 ottobre 2010.
Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....