



Protocollo RC n. 14052/10

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 3 NOVEMBRE 2010)

L'anno duemiladieci, il giorno di mercoledì tre del mese di novembre, alle ore 14,50, 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 l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Antoniozzi, Belviso, Corsini, Croppi, De Lillo, Ghera, Marchi, Marsilio e Leo.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 39

**Conferma della cubatura residenziale di mc. 4.174, già assegnata ex deliberazione Giunta Comunale n. 323 del 18 luglio 2007, in diritto di proprietà, a favore della Società S.C.E.A. Soc. Coop. a r.l. sul P.Z. B42 Stagni di Ostia, per la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica a credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che, con deliberazione Giunta Comunale n. 323 del 18 luglio 2007 è stata disposta l'assegnazione, in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore della Società S.C.E.A. Soc. Coop. a r.l., per la realizzazione di una cubatura residenziale pari a mc. 4.174, già localizzata ex deliberazione Giunta Comunale n. 189/2001, insistente sul comparto A2/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia;

Che, trattandosi di interventi a credito ordinario, l'art. 6 della L. n. 513/1977 prescrive l'avvio dei programmi edificatori entro un anno dal relativo provvedimento di assegnazione;

Che, la Società S.C.E.A. Soc. Coop. a r.l., non ha potuto avviare il programma edificatorio nel termine di un anno dalla assegnazione, di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 323/2007 a causa delle vicende giudiziarie legate allo stato di insolvenza del Consorzio Coop. Casa Lazio, al quale la stessa Società Cooperativa aderiva e nel corso delle quali la Procura della Repubblica di Roma aveva, tra l'altro, disposto il sequestro

delle quote aderenti al Consorzio stesso, impedendo così l'avvio delle lavorazioni nel termine stabilito per gli interventi a credito ordinario di cui alla L. n. 513/1977, art. 6;

Considerato che la situazione societaria, essendo stati rinnovati gli organi sociali, risulta essere mutata rispetto alla precedente che ebbe a motivare il sequestro, e che con verbale del 25 giugno 2007, in atti esibito, la Procura della Repubblica di Roma ha disposto che le quote sociali vengano restituite agli aventi diritto, da identificarsi nei soci appartenenti alla Società S.C.E.A. Soc. Coop. a r.l. aderente al Consorzio Coop. Casa Lazio;

Tenuto conto della finalità pubblica e soprattutto delle esigenze abitative dei soci della Società S.C.E.A. Soc. Coop. a r.l., che con nota prot. n. 9733 del 13 febbraio 2009, ha avanzato istanza di conferma delle cubature sopra riportate, occorre procedere alla conferma della cubatura residenziale di mc. 4.174, assegnata in diritto di proprietà, ex deliberazione Giunta Comunale n. 323/2007, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore della Società S.C.E.A. Soc. Coop. a r.l., per la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica a credito ordinario sul comparto A2/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia;

Che, il termine di legge per l'inizio lavori del programma in questione è fissato in un anno dalla presente conferma;

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

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 85/2010, è stato individuato il corrispettivo provvisorio di esproprio delle aree insistenti sul P.Z. B42 Stagni di Ostia e viene ad oggi quantificato in Euro 72,18/mc. per le aree da concedere in diritto di proprietà;

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 Consiglio Comunale n. 12 del 1° febbraio 2007, sono stati aggiornati i contributi per oneri di urbanizzazione, 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 complessivamente pari ad Euro 541.826,94 di cui Euro 301.279,32 per indennità provvisoria di esproprio ed Euro 240.547,62 per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, in ordine alle modalità di versamento del presente corrispettivo si rinvia a quanto disposto con provvedimento Consiglio Comunale n. 31/2007;

Che il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, per la concessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento;

Vista la legge n. 513/1977 e successive modifiche ed integrazioni;

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

Visto il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e successivamente modificato ed integrato;

Considerato che in data 13 ottobre 2010 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: F.S. Bedoni”;

Considerato che in data 21 ottobre 2010 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: A. Boldrini”;

Preso atto che in data 13 ottobre 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 sul testo della 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

di confermare la cubatura residenziale di mc. 4.174, assegnata in diritto di proprietà, ex deliberazione Giunta Comunale n. 323 del 18 luglio 2007, a favore della Società S.C.E.A. Soc. Coop. a r.l., per la realizzazione di un programma edificatorio a credito ordinario, ai sensi dell’art. 35 della L. n. 865/1971, già localizzata ex deliberazione Giunta Comunale n. 323 del 18 luglio 2007, sul comparto A2/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia:

- a) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 541.826,94, ripartiti come da sotto riportato prospetto

Operatore	assegnazione	comp.	MCRV	MCNR	esproprio	OO.UU.	totale
S.C.E.A. a r.l.	proprietà	A2/p	4.174	-	301.279,32	240.547,62	541.826,94
<b>TOTALE</b>			<b>4.174</b>	-	<b>301.279,32</b>	<b>240.547,62</b>	<b>541.826,94</b>

- b) all’accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 301.279,32 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.

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 240.547,62, la quota parte di Euro 9.433,24, 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 231.114,38, 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 corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi 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 Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

- c) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Società S.C.E.A. Soc. Coop. a r.l. per la concessione del diritto di proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, in ordine alla cubatura residenziale pari a mc. 4.174, insistente sul comparto A2/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia.

*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  
G. Alemanno

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  
**3 novembre 2010.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....