



Protocollo RC n. 13478/10

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 10 NOVEMBRE 2010)

L'anno duemiladieci, il giorno di mercoledì dieci 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 CROPI 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 il Vice Sindaco e gli Assessori Antoniozzi, Belviso, Corsini, Croppi, Ghera, Marchi e Leo.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 52

Assegnazione, in capo alla Soc. Eur Città Verde S.r.l., ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, di una cubatura residenziale pari a mc. 12.095, in diritto di proprietà, nel comparto B/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che la Soc. Eur Nuova Edilizia era proprietaria di aree comprese nel P.Z. C10 Malafede per una superficie pari a mq. 573.019, rispetto ad una superficie totale di piano di mq. 583.900;

Che, pertanto, la percentuale di proprietà rispetto all'estensione del piano era pari a mq. 98,14;

Che, conseguentemente, il 20% della cubatura totale di piano da cedere in proprietà, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, ai proprietari espropriati/espropriandi, è risultata essere pari a mc. 64.800, di cui 63.555 spettanti alla Soc. Eur Nuova Edilizia;

Che, con deliberazione Giunta Comunale n. 192/2001, la predetta volumetria di mc. 63.595 è stata erroneamente decurtata del 20%, riducendosi a mc. non res. 51.500, in ossequio ai principi stabiliti per il non residenziale, dalla deliberazione Giunta Comunale n. 852/2000 per i proprietari espropriati/espropriandi che avessero partecipato al bando ricognitivo di cui alla medesima deliberazione, non applicabile al caso concreto estraneo alla suddetta procedura;

Che, pertanto, a rettifica della citata deliberazione Giunta Comunale n.192/2001, con deliberazione Giunta Comunale n. 587 del 9 novembre 2005, sono stati riconosciuti alla Soc. Eur Nuova Edilizia S.r.l. diritti edificatori per mc. 63.595, senza la decurtazione del 20%;

Che, con atto del 13 luglio 2005, rep. n. 322608, a rogito Notaio Bartolomucci, la Soc. Eur Nuova Edilizia S.r.l. ha ceduto i propri diritti edificatori, pari a mc. 63.595, alla Soc. Eur Città Verde S.r.l., che, pertanto, è subentrata nel diritto all'assegnazione della proprietà dell'area in oggetto;

Che, conseguentemente, con pari provvedimento Giunta Comunale n. 587 del 9 novembre 2005, prendendosi atto di quanto sopra, si è provveduto a trasferire i diritti edificatori, pari a mc. 63.595, direttamente in capo alla Soc. Eur Città Verde S.r.l., nonché ad assegnare in proprietà, a favore di quest'ultima, la cubatura non residenziale pari a mc. 51.500, insistente sul comparto L del P.Z. Romanina, rinviandosi a successivo provvedimento l'assegnazione della rimanente cubatura di mc. 12.095;

Che, con nota assunta in data 10 giugno 2010 al protocollo n. 38382 del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici, la Soc. Eur Città Verde S.r.l. ha richiesto l'assegnazione della predetta residua volumetria di mc. 12.095;

Che il servizio tecnico dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del predetto Dipartimento ha individuato, nel comparto B/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita, un'area idonea alla realizzazione della volumetria di mc. res. 12.095 da parte della predetta Soc. Eur Città Verde;

Che, pertanto, considerato quanto sopra, con il presente provvedimento occorre procedere ad assegnare, in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971 e s.m.i., sul comparto B/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita, la cubatura di mc. res. 12.095 a favore della Soc. Eur Città Verde S.r.l., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori già spettanti alla Soc. Eur Nuova Edilizia S.r.l., (della cui cessione si è preso atto con deliberazione Giunta Comunale n. 587/2005) esauendosi, in tal modo, il credito di mc. 63.595 da quest'ultima società vantato nei confronti dell'Amministrazione Comunale, riconosciuto con la citata deliberazione Giunta Comunale n. 192/2001;

Che il Piano di Zona "Rocca Fiorita" è stato approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 7387/1987;

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 178/1999, l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree insistenti sul Piano di Zona viene ad oggi quantificato in Euro 18,18 /mcr., riferito al costo delle aree da cedere in proprietà, ed in Euro 3,10/mc. res. – ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale. n. 54/2000, lettera d) del dispositivo – per indennità presunta d'occupazione ad urgenza, da corrisondersi all'atto della consegna delle aree;

Che, l'operatore dovrà provvedere al pagamento di quanto dovuto, secondo le modalità previste dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2007;

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 del 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. 380/01, in Euro 57,63 per le cubature residenziali e in Euro 73,77 per le cubature non residenziali;

Che, conseguentemente, l'importo totale, da corrispondersi per l'intervento in questione, di mc. res. 12.095, risulta essere pari ad Euro 954.416,45 di cui Euro 219.887,10 (mc. 12.095 x Euro 18,18) per indennità provvisoria d'esproprio, Euro 37.494,50 (mc. res. 12.095 x Euro 3,10) per indennità presunta d'occupazione ad urgenza ed Euro 697.034,85 (mc. res. 12.095 x Euro 57,63) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che i suddetti costi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 delle stipulande convenzioni, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento;

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 7 ottobre 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 7 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 in data 11 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 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 assegnare, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971 e s.m.i., in diritto di proprietà, a favore della Società Eur Città Verde S.r.l., sul comparto B/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita, la cubatura di mc. res. 12.095 a favore della Soc. Eur Città Verde S.r.l., quale soggetto cessionario dei diritti edificatori già spettanti alla Soc. Eur Nuova Edilizia S.r.l. (e della cui cessione si è preso atto con deliberazione Giunta Comunale n. 587/2005) esauendosi, in tal modo, il credito di mc. 63.595 da quest'ultimo soggetto vantato nei confronti dell'Amministrazione Comunale, riconosciuto con deliberazione Giunta Comunale n. 192/2001;

b) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 954.416,45 così ripartiti:

- Euro 219.887,10 per indennità provvisoria d'esproprio, che verrà accertata 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 ancora 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;

- Euro 37.494,50 per indennità presunta d'occupazione ad urgenza, che verrà accertata alla risorsa 3.05.8000 del centro di costo 1ER, del relativo P.E.G., all'atto, della consegna dell'area;

- Euro 697.034,85, a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione, che verranno così accertati: Euro 27.334,70 – quale quota da versare all'Amministrazione Comunale per le finalità di cui alla L.R. n. 27/1990 – alla risorsa 4.05.5800 del centro di ricavo 1ER del relativo P.E.G.; la restante quota di Euro 669.700,15, quale contributo netto delle 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.

I suddetti costi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della convenzione, 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 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 della convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la Soc. Eur Città Verde S.r.l., sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione del 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 VICE SEGRETARIO GENERALE
L. Maggio

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
10 novembre 2010.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....