



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 16010/10

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 6 APRILE 2011)

L'anno duemilaundici, il giorno di mercoledì sei del mese di aprile, alle ore 15,35, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 CORSINI MARCO.....	<i>Assessore</i>
2 CUTRUFO MAURO.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 DE PALO GIANLUIGI.....	“
3 ANTONIOZZI ALFREDO.....	<i>Assessore</i>	10 GASPERINI DINO.....	“
4 AURIGEMMA ANTONIO.....	“	11 GHERA FABRIZIO.....	“
5 BELVISO SVEVA.....	“	12 LAMANDA CARMINE.....	“
6 BORDONI DAVIDE.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 CAVALLARI ENRICO.....	“		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Aurigemma, Bordoni, Cavallari, Corsini, De Palo, Gasperini, Ghera, Lamanda e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

A questo punto l'Assessore Belviso entra nell'Aula.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 109

Revoca, nei confronti della Soc. Coop. Appio Latino, dell'assegnazione, già disposta, in diritto di superficie ed a credito ordinario, ex deliberazione Giunta Comunale n. 273 del 24 maggio 2006, sul comparto G/p del P.Z. Castelverde, per la realizzazione di una cubatura residenziale di mc. 21.000. Assegnazione, a favore dell'Impresa Gherardi Ing. Giancarlo, sul comparto G/p del P.Z. Castelverde, di una cubatura residenziale di mc. 20.612 e 3.000 non residenziali, in diritto di superficie, previo trasferimento della cubatura complessiva di mc. res. 23.492 dal P.Z. Stagni di Ostia, ivi già localizzata ex deliberazione Giunta Comunale n. 197/2001. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che con deliberazione Giunta Comunale n. 197 del 27 gennaio 2001 sono state localizzate, a favore della Soc. Immobiliare Carlotta e, per essa, agli operatori Costruzioni Civili Commerciali, Gherardi Ing. Giancarlo, Lentisco, Sette Costruzioni, Socoti 90, Mamat, Giba e Socolp, cubature residenziali a credito ordinario sul P.Z. Stagni

di Ostia, pari complessivamente a mc. 104.411, in esecuzione degli impegni assunti dall'Amministrazione Comunale, con deliberazione Consiglio Comunale n. 27/2000, nei confronti della medesima Soc. Immobiliare Carlotta, già proprietaria delle aree inserite nel P.Z. Settecamini Casalbianco, a fronte della cessione gratuita delle stesse a favore del Comune di Roma, peraltro già intervenuta con atto a rogito Notaio Cinotti, rep. n. 108476 del 21 gennaio 2004;

Che, con deliberazione Giunta Comunale n. 335 del 18 giugno 2002, si è proceduto alla ripartizione delle cubature spettanti a ciascun operatore cessionario dei diritti edificatori da parte della cedente Soc. Immobiliare Carlotta, tra cui risulta essere ricompresa l'Impresa Gherardi Ing. Giancarlo, limitatamente alla cubatura residenziale di mc. 23.492, insistenti sul P.Z. Stagni di Ostia, rinviandosi a successivo provvedimento la formale assegnazione di detta volumetria, ad avvenuta approvazione del P.Z.;

Che, con nota prot. Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica n. 64156 dell'8 gennaio 2010, l'Impresa Gherardi Ing. Giancarlo ha richiesto il trasferimento della cubatura di propria pertinenza, così come sopra ceduta dalla Soc. Immobiliare Carlotta, sul P.Z. Castelverde;

Che, in particolare, sul comparto G/p di detto ultimo Piano di Zona risulta insistere una cubatura complessiva di mc. 44.000, oltre a mc. 3.000 non residenziali di natura mista, inscindibilmente asserviti al sovrastante residenziale,

Che, specificatamente, su detto comparto sono state già disposte le seguenti assegnazioni:

- per mc. res. 23.388, a favore delle Società CEE e G.E.C.A., assegnati, in diritto di superficie, con Accordo di Programma del 13 dicembre 1999;
- per mc. res. 21.000, a favore della Soc. Appio Latino, assegnati in diritto di superficie ed a credito ordinario, ex deliberazione Giunta Comunale n. 273 del 24 maggio 2006;

Che la Cooperativa Appio Latino, con nota prot. Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica n. 62792 del 21 ottobre 2010, ha rappresentato la propria difficoltà ad avviare, in tempi brevi, l'intervento di propria pertinenza, considerata la complessa situazione che ha investito i soci appartenenti alle Cooperative coinvolte nella questione della liquidazione del Consorzio Coop. Casa Lazio;

Che, pertanto, la stessa, con pari nota prot. n. 62792 del 21 ottobre 2010, si è dichiarata disponibile ad una delocalizzazione dell'intervento, come sopra già assegnato ex deliberazione Giunta Comunale n. 197/2001, dal comparto G/p del P.Z. Castelverde ad altro Piano di Zona approvato dal Comune di Roma;

Che, a fronte di quanto sopra dichiarato dalla Soc. Coop. Appio Latino, con il presente provvedimento si rende opportuno procedere alla revoca, nei confronti di quest'ultima, dell'assegnazione, già disposta, in diritto di superficie ed a credito ordinario, ex deliberazione Giunta Comunale n. 273 del 24 maggio 2006, sul comparto G/p del P.Z. Castelverde, per la realizzazione di una cubatura residenziale di mc. 21.000, ferma restando, comunque, in capo a detta Società, la titolarità dei relativi diritti edificatori che verranno assegnati, con successivo provvedimento, su altro Piano di Zona, non appena si renderanno disponibili aree idonee al riguardo;

Che, considerata la revoca di cui al precedente punto, nonché la precedente assegnazione di mc. res. 23.388, già intervenuta a favore delle Soc. CEE e G.E.C.A., sul comparto G/p del P.Z. Castelverde risulta residuare una volumetria residenziale di mc. 20.612 (44.000 mc. res. – 23.388 mc. res.), oltre ad una cubatura non residenziale di mc. 3.000, come si evince dalla relazione dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, in atti esibita;

Considerato che, per il P.Z. Castelverde, occorre reperire ulteriori fondi utili al finanziamento delle opere di urbanizzazione da asservire al Piano di Zona;

Che, pertanto, occorre procedere al completamento delle cubature previste sui singoli lotti del Piano di Zona, con conseguente introito delle risorse da destinare alle relative infrastrutture di piano;

Che l'Impresa Gherardi Ing. Giancarlo si è dichiarata disponibile, con nota in atti esibita, alla realizzazione della cubatura non residenziale, in quanto asservita al sovrastante residenziale, computandosi, quest'ultima, all'interno del totale dei diritti edificatori spettanti all'Impresa medesima, pari a mc. 23.492;

Che, conseguentemente, in accoglimento dell'istanza già presentata dall'Impresa Gherardi Ing. Giancarlo, quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte della cedente Soc. Immobiliare Carlotta, con il presente provvedimento occorre procedere all'assegnazione, in diritto di superficie, a favore della predetta Impresa Gherardi Ing. Giancarlo, sul comparto G/p del P.Z. Castelverde, di una cubatura residenziale di mc. 20.612, oltre ad una cubatura non residenziale di mc. 3.000, di natura mista ed inscindibilmente asservita al sovrastante residenziale, a completamento dello stesso comparto "G", previa revoca, nei confronti della medesima Impresa, della cubatura di mc. 23.492, già localizzata sul P.Z. Stagni di Ostia, ex deliberazioni Giunta Comunale n. 197 del 27 gennaio 2001 e Giunta Comunale n. 335 del 18 giugno 2002;

Che, con deliberazione G.R.L. n. 7387/1987 è stato approvato il P.Z. B4 Castelverde;

Che, con determinazione dirigenziale n. 1152/2005, è stata determinata, in Euro 31,46/mc. res., l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree da concedere in diritto di superficie, insistenti sul P.Z. B4 Castelverde;

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 la sopra menzionata deliberazione Consiglio Comunale n. 96/2004 prevede, in caso di piani adottati antecedentemente all'entrata in vigore della L. n. 662/1996, per le cubature non residenziali, un coefficiente di omogeneizzazione pari a 2;

Che conseguentemente l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 2.246.393,08 di cui Euro 837.213,52 (mc. res. 20.612 x Euro 31,46 + mc. non res. 3.000 x Euro 31,46 x 2) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 1.409.179,56 (mc. res. 20.612 x Euro 57,63 + mc. non res. 3.000 x Euro 73,77) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, in ordine alle modalità di versamento del suddetto costo di cessione si rinvia a quanto disposto con provvedimenti Consiglio Comunale n. 173/2005;

Che il medesimo 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. 173/2005, 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 16 novembre 2010 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 Direttore

F.to: F.S. Bedoni”;

Considerato che in data 24 novembre 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 16 novembre 2010 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;

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

- a) di revocare, nei confronti della Soc. Coop. Appio Latino, l’assegnazione, già disposta, in diritto di superficie ed a credito ordinario, ex deliberazione Giunta Comunale n. 273 del 24 maggio 2006, sul comparto G/p del P.Z. Castelverde, per la realizzazione di una cubatura residenziale di mc. 21.000, ferma restando, comunque, in capo a detta Società, la titolarità dei relativi diritti edificatori che verranno assegnati, con successivo provvedimento, su altro Piano di Zona, non appena si renderanno disponibili aree idonee al riguardo;
- b) di assegnare, in diritto di superficie, a favore dell’Impresa Gherardi Ing. Giancarlo, quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte della cedente Soc. Immobiliare Carlotta, una cubatura residenziale di mc. 20.612, insistente sul comparto G/p del P.Z. Castelverde, oltre ad una cubatura non residenziale di mc. 3.000, di natura mista ed inscindibilmente asservita al sovrastante residenziale, a completamento dello stesso comparto “G”, previa revoca, nei confronti della medesima Impresa, della cubatura di mc. 23.492, già localizzata sul P.Z. Stagni di Ostia, ex deliberazioni Giunta Comunale n. 197 del 27 gennaio 2001 e Giunta Comunale n. 335 del 18 giugno 2002;
- c) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 2.246.393,08 stabilendosi che, all’accertamento delle relative entrate, si procederà con successive

determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 837.213,52, 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 1.409.179,56, per contributo opere di urbanizzazione, la quota parte di Euro 46.583,12, 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 1.362.596,44, 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.

Il suddetto costo 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. 173/2005, 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;

- d) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Comunale e l'Impresa Gherardi Ing. Giancarlo, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005.

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
6 aprile 2011.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....