



Protocollo RC n. 6074/11

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DELL'11 MAGGIO 2011)

L'anno duemilaundici, il giorno di mercoledì undici del mese di maggio, alle ore 14,45, 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 e Lamanda.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 161

Assegnazione, a titolo compensativo, di una cubatura residenziale di mc. 900, in diritto di proprietà insistente sul Piano di Zona B40 Piana del Sole, a favore della Società Cooperativa Edilizia "Silvia" quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte dei cedenti Signori Cristiani Anna Maria, Cristiani Giuseppe, Micheli Maria, Randelli Romina. Autorizzazione alla stipula contestuale di un unico atto notarile (cessione e riassegnazione di aree) tra Roma Capitale, i Signori Cristiani Anna Maria, Cristiani Giuseppe, Micheli Maria, Randelli Romina e la Società Cooperativa Edilizia "Silvia".

Premesso che le NTA del Piano di Zona B40 Piana del Sole, inserito nella XI variante integrativa del II P.E.E.P. ed approvato con deliberazione della G.R.L. n. 436 del 18 luglio 2006, prevedono all'art. 7, concernente le “aree fondiari in diritto di proprietà”, che i proprietari di tutte le aree (sia d'uso pubblico che privato) potranno accorpore il volume edificabile loro spettante sulle aree fondiari in “diritto di proprietà” previste nel Piano di Zona, previa cessione gratuita delle proprie aree al Comune di Roma ed assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione;

Che le NTA del Piano di Zona B40 Piana del Sole prevedono che i proprietari di tutte le aree interne al Piano di Zona, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista

nell'elaborato Tavola 5, concorrono, pro-quota, alla formazione di un volume edificabile, il cui indice di fabbricabilità è pari a 0,4 mc./mq., con destinazione residenziale;

Che i proprietari dei terreni situati nel Piano di Zona suddetto, di seguito indicati, hanno aderito a quanto previsto nelle predette NTA del Piano di Zona, con atto d'impegno del 25 giugno 2010, trasmesso, in data 22 luglio 2010, con protocollo n. 47108, al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, manifestando la volontà di addivenire alla cessione gratuita delle aree di loro proprietà, a fronte dell'assegnazione, in diritto di proprietà, delle corrispondenti cubature residenziali;

Che i Signori Cristiani Anna Maria, Cristiani Giuseppe, Micheli Maria e Randelli Romina sono proprietari delle aree ricadenti nel Piano di Zona B40 Piana del Sole, distinte al Catasto Terreni al foglio 747, particella n. 313, di cui all'atto di proprietà Notaio Antonio Maria Zappone, rep. 8309, racc. 1702 del 1° giugno 1984, in atti esibito, per una superficie complessiva di mq. 2.000, corrispondente ad una cubatura residenziale di mc. 900;

Che, con precedente deliberazione Giunta Comunale n. 582 del 19 dicembre 2007, è già stato individuato il comparto "U" del Piano di Zona B40 Piana del Sole per localizzare, a favore di Micheli Maria ed altri, le cubature, in diritto di proprietà, pari a mc. residenziali 900;

Che per la realizzazione delle suddette cubature, i predetti Signori Cristiani Anna Maria, Cristiani Giuseppe, Micheli Maria e Randelli Romina hanno individuato e segnalato irrevocabilmente nei confronti di Roma Capitale, con il sopra menzionato atto d'impegno del 25 giugno 2010, la Società Cooperativa Edilizia "Silvia", quale soggetto fruitore e destinatario dei diritti edificatori derivanti dalla cessione, a favore dell'Amministrazione Capitolina, delle aree di loro proprietà;

Che con il predetto atto di impegno, i Signori Cristiani Anna Maria, Cristiani Giuseppe, Micheli Maria e Randelli Romina, in qualità di proprietari delle aree distinte al Catasto Terreni al foglio 747, particella 313, si sono impegnati a cedere gratuitamente le stesse al Comune di Roma, libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, manufatti, cose e/o persone, rinunciando, al contempo, all'indennità d'esproprio, a fronte del riconoscimento, in diritto di proprietà, della cubatura residenziale sopra riportata, di mc. 900, ai sensi del citato art. 7 delle NTA;

Che il predetto atto d'impegno è stato sottoscritto anche dal Legale Rappresentante della Società Cooperativa Edilizia "Silvia", accettando tutti i contenuti dell'atto medesimo e confermando che la Società medesima è in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dall'art. 35 della legge n. 865/1971, per la fruizione e realizzazione diretta e concreta dei diritti edificatori in questione, quale futura cessionaria;

Che, pertanto, con il presente provvedimento è possibile procedere all'assegnazione, in diritto di proprietà, di 900 mc. residenziali a favore della cessionaria Società Cooperativa Edilizia "Silvia", sul comparto "U/p" del Piano di Zona B40 Piana del Sole, a fronte della cessione gratuita, a favore di Roma Capitale, delle aree distinte al catasto terreni al foglio 747, particella n. 313, da parte dei Signori Cristiani Anna Maria, Cristiani Giuseppe, Micheli Maria e Randelli Romina e della corresponsione del contributo delle opere di urbanizzazione da parte del cessionario dello jus aedificandi;

Che, con il citato atto d'impegno del 25 giugno 2010, i Signori Cristiani Anna Maria, Cristiani Giuseppe, Micheli Maria e Randelli Romina si sono altresì obbligati alla rinuncia a qualsiasi pretesa avanzata o proponibile nei confronti dell'Amministrazione Capitolina;

Che, inoltre, con il presente provvedimento, si autorizza altresì la stipula di un unico atto notarile contenente sia la cessione delle aree di proprietà dei Signori Cristiani Anna Maria, Cristiani Giuseppe, Micheli Maria e Randelli Romina a favore di Roma Capitale, sia l'assegnazione, a favore della cessionaria Società Cooperativa Edilizia

“Silvia”, della cubatura residenziale di mc. 900, da cedersi in diritto di proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971, con la previsione, in materia di corrispettivo, della sola corresponsione, da parte di, quest’ultima, degli oneri di urbanizzazione;

Che il Piano di Zona B40 Piana del Sole è stato approvato con deliberazione della Giunta Regione Lazio n. 436 del 18 luglio 2006;

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 pari ad Euro 51.867,00 (Euro/mc. 57,63 x mc. res. 900), 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 costo 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;

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

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l’art. 7 delle NTA del P.Z. B40 Piana del Sole;

Considerato che in data 13 aprile 2011 il Dirigente dell’Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha espresso il seguente parere: “Ai sensi e per gli effetti dall’art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 – Testo Unico Enti Locali – si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: F.S. Bedoni”;

Preso atto che, in data 13 aprile 2011 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 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 18 aprile 2011 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”;

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 assegnare, a titolo compensativo, ai sensi dell'art. 7 delle NTA del Piano di Zona B40 Piana del Sole, a favore della Società Cooperativa Silvia, quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte dei cedenti signori Cristiani Anna Maria, Cristiani Giuseppe, Micheli Maria e Randelli Romina, le aree insistenti sul comparto "U/p" del P.Z. B40 Piana del Sole, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica pari a mc. 900, da cedersi in proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971, alle seguenti condizioni:
- 1) la rinuncia a qualsiasi pretesa avanzata o proponibile nei confronti dell'Amministrazione Capitolina per quanto riguarda le aree oggetto della cessione di che trattasi;
 - 2) la cessione definitiva al Comune di Roma dell'intera proprietà di pertinenza dei Signori Cristiani Anna Maria, Cristiani Giuseppe, Micheli Maria e Randelli Romina, relativamente alle aree distinte al catasto terreni al foglio 747, particella n. 313.

All'accertamento dell'entrata relativa al contributo per opere di urbanizzazione si procederà con successiva determinazione dirigenziale come segue:

- quanto ad Euro 51.867,00, la quota parte di Euro 2.034,00 (mc. res. 900 x 2,26), quale differenza da versare all'Amministrazione Comunale, ex L.R. n. 27/1990, alla risorsa 4.05.58000 del centro di ricavo 1ER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 49.833,00, 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 costo 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 del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica, verranno allegati alle stipulande convenzioni;

- b) di autorizzare la stipula di un unico atto notarile tra l'Amministrazione di Roma Capitale, i Signori Cristiani Anna Maria, Cristiani Giuseppe, Micheli Maria e Randelli Romina, e la Società Cooperativa "Silvia" avente ad oggetto:
- la cessione delle aree di proprietà dei Signori Cristiani Anna Maria, Cristiani Giuseppe, Micheli Maria e Randelli Romina in favore di Roma Capitale;
 - il riconoscimento, a fronte della cessione di cui al punto precedente, dello jus aedificandi, di cubature residenziali pari a mc. 900, a favore dei Signori Cristiani Anna Maria, Cristiani Giuseppe, Micheli Maria e Randelli Romina, ai sensi dell'art. 7 delle NTA del P.Z. 40 Piana del Sole e per questi alla Società Cooperativa Edilizia "Silvia", con l'obbligo, da parte di quest'ultima, di corrispondere gli oneri di urbanizzazione, comprensivi degli eventuali conguagli.

Si specifica che l'assegnazione/cessione dei diritti edificatori, così come quantificati al punto a) del presente dispositivo, avverrà in favore della Società Cooperativa Edilizia "Silvia", quale soggetto realizzatore, direttamente da Roma Capitale.

Ciò in forza di consenso a tale cessione espressa dai Signori Cristiani Anna Maria, Cristiani Giuseppe, Micheli Maria e Randelli Romina, i quali, nella convenzione stessa, dichiareranno conseguentemente, di non aver più nulla a pretendere dall'Amministrazione Capitolina, formalizzando, al riguardo, ampia e liberatoria quietanza di saldo.

Antecedentemente alla sottoscrizione della convenzione, dovrà essere regolamentato, con specifica determinazione dirigenziale, il regime tributario dei trasferimenti in questione.

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
G. Alemanno – 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
dell' **11 maggio 2011**.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....