



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 7193/11

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 25 MAGGIO 2011)

L'anno duemilaundici, il giorno di mercoledì venticinque 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 Antoniozzi, 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)

Deliberazione n. 186

Assegnazione del diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, sul comparto A/p del P.Z. Pian Saccoccia, a favore delle Società Cooperative Pem1 e Torre Miceli, per la realizzazione di una cubatura non residenziale pari a mc. 2.000 pro-capite. Autorizzazione alla stipula della convenzione. Importo complessivo per acquisizione area e contributo OO.UU.: Euro 503.028,00.

Premesso che nelle sedute del 29 aprile 1968, 21 maggio 1970 e 22 aprile 1971, con proprio verbale, la Commissione ex art. 11 L. 18 aprile 1962, n. 167, ha assegnato cubature al Consorzio Provinciale ACLI, nel P.Z. Casal de' Pazzi/Nomentano, per un totale complessivo di mc. 380.465 e non residenziali 32.080;

Che, a causa dell'errato dimensionamento in fase di progetto urbanistico delle sagome dei fabbricati, insufficienti a contenere tutta la cubatura come sopra assegnata, si è determinata una variazione, in diminuzione, nella distribuzione delle predette cubature;

Che, conseguentemente, le cubature concessionate sono risultate inferiori, rispetto a quelle assegnate e, pertanto, ai predetti soggetti è stato riconosciuto un credito edificatorio pari a mc. res. 27.195 e non res. 13.528;

Che, con deliberazione Giunta Comunale n. 503 del 13 settembre 2006 è stata disposta la localizzazione, in diritto di superficie, di quota parte del predetto credito edificatorio e, specificatamente, di mc. 9.195, insistenti sui Piani di Zona Tor Cervara e

Torresina 2, rinviandosi, contestualmente, a successivo provvedimento, sia l'assegnazione in diritto di superficie delle predette cubature una volta intervenute l'approvazione dei PP.ZZ. sopra citati, sia l'assegnazione delle residue cubature a favore delle cooperative indicate dal Consorzio medesimo con nota prot. n. 32155 del 3 maggio 2006;

Che, nell'ambito di detta nota, sono state indicate, tra le altre, le Soc. Coop. Ed. Pem1 e Torre Miceli, quali soggetti attuatori relativamente a quota parte del residuo accertato con deliberazione Giunta Comunale n. 503/2006, per una quota pro-capite di mc. res. 3.000 e non res. 2.000;

Che, successivamente, con deliberazione Giunta Comunale n. 527 del 28 novembre 2007, si è proceduto, quindi, ad assegnare, in diritto di superficie, sul comparto I/p del P.Z. Lunghezzina 1, a favore delle ripetute Soc. Coop. Ed. Pem1 e Torre Miceli, la cubatura residenziale di mc. 3.000 pro-capite, in esecuzione di quanto disposto al punto c) della deliberazione Giunta Comunale n. 503/2006;

Che, conseguentemente, rimangono ancora da assegnare, in capo, alle precitate cooperative, le cubature non residenziali di mc. 2.000 pro-capite;

Che, con nota in atti esibita, le Soc. Coop. Ed. Pem1 e Torre Miceli hanno richiesto l'assegnazione delle cubature non residenziali di propria pertinenza;

Che, da parte del Servizio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, è stata verificata la disponibilità di un'area, idonea alla realizzazione dell'intervento, ricadente nell'ambito del comparto A/p del P.Z. Pian Saccoccia, sufficiente a contenere le cubature non residenziali di complessivi mc. 4.000, spettanti agli operatori in oggetto, ai sensi della deliberazione Giunta Comunale n. 503/2006;

Che, pertanto, con il presente provvedimento, occorre procedere all'assegnazione, in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore delle Società Cooperative Pem1 e Torre Miceli, di una cubatura non residenziale pari a mc. 2.000 pro-capite, insistente sul comparto A/p del P.Z. Pian Saccoccia;

Che, a fronte dell'assegnazione di complessivi 4.000 mc. non residenziali, di cui alla presente deliberazione, il credito edificatorio residuo vantato dall'originario soggetto avente diritto, Consorzio CO.CE.L., limitatamente alla cubatura non residenziale riconosciuta con deliberazione Giunta Comunale n. 503/2006, risulta essere pari a mc. non res. 9.528 (mc. non res. 13.528 – mc. non res. 4.000);

Che il P.Z. Pian Saccoccia è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 201 del 29 marzo 2007;

Che, con determinazione dirigenziale n. 1109/2008, il corrispettivo delle aree insistenti sul P.Z. Pian Saccoccia, riferito alla superficie, è stato, ad oggi, quantificato, in via provvisoria, in Euro 39,99 /mcr per indennità di esproprio;

Che, trattandosi di cubature non residenziali, detti coefficienti devono essere moltiplicati per un parametro di 1,3/mc. non res., ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale n. 93/2004;

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 pari ad Euro 503.028,00, di cui Euro 207.948,00 (4.000 mc. non res. x Euro 39,99 x 1,3) a titolo di indennità provvisoria d'esproprio ed in Euro 295.080,00 (4.000 mc. non res. x Euro 73,77) quale contributo per OO.UU.;

Che, in ordine alle modalità di versamento del presente corrispettivo, si rinvia a quanto disposto con provvedimento Consiglio Comunale n. 173/2005;

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. 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 e successive modifiche e integrazioni;

Considerato che in data 9 maggio 2011 il Direttore della III U.O. del IX Dipartimento, 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 10 maggio 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";

Preso atto che, in data 9 maggio 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 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 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

- a) di assegnare, in diritto di superficie, ex art. 35 L. n. 865/1971, a favore delle Soc. Coop. Ed. Pem1 e Torre Miceli, sul comparto A/p del P.Z. Pian Saccoccia, una cubatura non residenziale pari a mc. 2.000 pro-capite, per un totale complessivo di mc. non res. 4.000.

All'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 207.948,00, quale costo 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 295.080,00 quale contributo per OO.UU., prima del rilascio del N.O. per il permesso di costruire, alla risorsa 4.05.6000 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G.

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.

L'area costituente il comparto come sopra assegnato in diritto di superficie e contornato in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verrà meglio identificata sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio della III U.O. del Dipartimento IX, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

- b) di autorizzare la stipula della convenzione tra le Soc. Coop. Ed. Pem1 e Torre Miceli per il diritto di superficie, 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
25 maggio 2011.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....