



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 3/11

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 16 FEBBRAIO 2011)

L'anno duemilaundici, il giorno di mercoledì sedici del mese di febbraio, alle ore 15,00, 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 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)

Deliberazione n. 32

Conferma della titolarità del diritto di proprietà, a favore della Società Alcade S.r.l., in ordine alla cubatura complessiva di mc. res. 7.736 già assegnata sul P.Z. Romanina con deliberazioni Giunta Comunale nn. 434/2003, 355/2004 e 235/2007 e contestuale autorizzazione alla realizzazione, sul comparto e/p del P.Z. Romanina, della quota immediatamente attuabile, pari a mc. res. 6.000. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che con deliberazione Giunta Comunale n. 355 del 3 giugno 2004 è stato disposto il trasferimento del diritto di proprietà dalle Società “Immobiliare Icaro”, “Immobiliare Etere”, “Immobiliare Cornelia”. “Immobiliare Celsa”, “Immobiliare Ares” e “Immobiliare Begonia” alla Società “Kyries”, ex art. 35 L. n. 865/1971, in ordine alla realizzazione di cubature residenziali pari a complessivi mc. 7.736, di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 434 del 23 luglio 2003;

Che, con nota prot. n. 59905 del 22 settembre 2005, la Soc. Kyries, in ordine al predetto intervento, ha indicato la Società Alcade S.r.l., quale soggetto fruitore dei relativi diritti edificatori;

Che, conseguentemente, con deliberazione Giunta Comunale n. 235 del 30 maggio 2007, detto intervento è stato trasferito direttamente in capo alla Società Alcade S.r.l., cui

è stata pertanto intestata l'assegnazione del diritto di proprietà, in ordine alla complessiva cubatura residenziale di mc. 7.736, da realizzarsi sul comparto e/p del P.Z. Romanina;

Considerato che l'art. 6 della legge n. 513/1977 prescrive che "le assegnazioni o concessioni di aree comprese nei Piani di Zona di cui alla L. n. 167/1962, comunque ed in qualsiasi tempo effettuate in favore di soggetti privi di finanziamento assistito da contributo pubblico, sono revocate quando, trascorso un anno dall'assegnazione o concessione o dal diverso termine stabilito in convenzione, non risultino iniziati i lavori di costruzione e non sia assunto l'impegno di ultimarli entro i successivi tre anni";

Costatato che la Società Alcade S.r.l. non ha, a tutt'oggi, stipulato la prevista convenzione ex art. 35 L. n. 865/1971, né ha avviato i lavori di costruzione di cui alle deliberazioni dianzi citate;

Che, conseguentemente, non essendosi ottemperato a quanto previsto dalla normativa relativamente al rispetto della tempistica fissata dalla L. n. 513/1977, l'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica-Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici, come prevede la vigente disciplina in materia di procedimento amministrativo, ha comunicato alla Società Alcade S.r.l., con nota prot. n. 70471 del 3 novembre 2009, l'avvio del procedimento di revoca, ai sensi degli artt. 7 e seguenti della legge n. 241/1990 e s.m.i., in ordine all'assegnazione di mc. 7.736 disposta sul P.Z. Romanina, di cui alle deliberazioni sopra ripetute;

Che, in conformità alla normativa sopra richiamata, la Soc. Alcade S.r.l., con nota prot. n. 78689 del 7 dicembre 2009, ha presentato apposita memoria scritta ove vengono esplicitate le motivazioni sottese alle circostanze determinanti il mancato avvio dei lavori entro la tempistica fissata con legge;

Che, in particolare, dette circostanze risiedono nell'impossibilità di attuare l'intera volumetria assegnata sul lotto, a causa della ridotta capienza dello stesso, che si è determinata a seguito dei frazionamenti effettuati sul medesimo sedime, all'atto della stipula delle convenzioni con gli operatori fruitori di contributo pubblico, già assegnatari di parte dello stesso comparto "e";

Che, come attestato dal Servizio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica-Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici, allo stato attuale sussiste effettivamente l'impossibilità di sviluppare, sul comparto oggetto di assegnazione, l'intera volumetria residenziale come sopra assegnata che, ad oggi, esprime una capacità edificatoria massima di mc. res. 6.000;

Che, con nota prot. n. 37541 del 7 giugno 2010, la Società Alcade si è resa disponibile all'attuazione di detta ultima volumetria, con contestuale riconoscimento del residuo credito di cubatura, pari a mc. res. 1.736, da assegnarsi, parimenti in proprietà, su altra area disponibile di Piano di Zona;

Che, rispetto alla cubatura immediatamente realizzabile sul comp. e/p del P.Z. Romanina, di mc. res. 6.000, la Soc. Alcade S.r.l., con pari nota prot. n. 37541 del 7 giugno 2010, ha dichiarato di essere nelle condizioni di poter adempiere, in tempi brevi, ad ogni onere relativo al tempestivo avvio del relativo programma;

Che, per quanto concerne la restante volumetria residenziale di mc. 1.736, che non può atterrare sul comparto e/p per ridotta capienza del medesimo, con separato provvedimento, verrà localizzata su altro comparto del medesimo Piano di Zona, ai sensi dell'art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione che consente il trasferimento di volumetrie da un comparto all'altro, nella misura massima del 10% della somma delle cubature dei comparti interessati;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento può procedersi alla conferma della titolarità del diritto di proprietà, a favore della Società Alcade S.r.l., in ordine alla cubatura complessiva di mc. res. 7.736 già assegnata sul P.Z. Romanina con deliberazioni Giunta Comunale nn. 434/2003, 355/2004 e 235/2007, autorizzandosi, in

particolare, l'immediata attuazione, sul comparto e/p del P.Z. Romanina, della cubatura di mc. res. 6.000 e rinviandosi a successivo provvedimento deliberativo, per le motivazioni sopra esplicitate, l'assegnazione, parimenti in capo alla medesima Società, della residua volumetria residenziale di mc. 1.736, non appena risulteranno aree disponibili al riguardo, anche su altro Piano di Zona;

Che il Piano di Zona "Romanina" è stato approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 1066 del 2 agosto 2002;

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 16 del 12 maggio 2003, l'indennità definitiva d'esproprio delle aree insistenti sul Piano di Zona viene ad oggi quantificata in Euro 31,59/mcr., riferito al costo delle aree da cedere in proprietà ed in Euro 3,10 per l'indennità presunta d'occupazione ad urgenza, ex deliberazione Consiglio Comunale n. 54/2000, da corrispondersi 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, 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. 380/2001, 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. 6.000, risulta essere pari ad Euro 553.920,00 di cui Euro 189.540,00 (mc. 6.000 x Euro 31,59) per indennità d'esproprio, Euro 18.600,00 (mc. 6.000 x Euro 3,10) per indennità presunta d'occupazione ad urgenza ed Euro 345.780,00 (mc. res. 6.000 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;

Considerato che in data 24 dicembre 2010, il Dirigente 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. n. 267 del 18 agosto 2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: F.S. Bedoni";

Considerato che in data 28 dicembre 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";

Preso atto che, in data 24 dicembre 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 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;

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 confermare la titolarità del diritto di proprietà, a favore della Società Alcade S.r.l., in ordine alla cubatura complessiva di mc. res. 7.736 già assegnata sul P.Z. Romanina con deliberazioni Giunta Comunale nn. 434/2003, 355/2004 e 235/2007, autorizzandosi, in particolare, l'immediata attuazione, sul comparto e/p del P.Z. Romanina, della cubatura di mc. res. 6.000 e rinviandosi a successivo provvedimento deliberativo, per le motivazioni in premessa esplicitate, l'assegnazione, parimenti in capo alla medesima Società, della residua volumetria residenziale di mc. 1.736, non appena risulteranno aree disponibili al riguardo, anche su altro Piano di Zona. Con separato atto, in relazione alla ridotta capacità del comparto e/p, si provvederà a rilocalizzare la residua volumetria residenziale, pari a mc. 1.736, su altro comparto del medesimo Piano di Zona, ai sensi dell'art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione che consente il trasferimento di volumetrie da un comparto all'altro, nella misura massima del 10% della somma delle cubature dei comparti interessati;
- b) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 553.920,00 così ripartiti:
- Euro 189.540,00 per indennità definitiva 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;
 - Euro 18.600,00 per indennità presunta ad occupazione ad urgenza alla risorsa 3.05.8000 del centro di costo 1ER, del relativo P.E.G., che verrà accertata all'atto della consegna dell'area e da corrispondersi entro 10 giorni dalla notifica del relativo provvedimento, ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale n. 54/2000;
 - Euro 345.780,00, a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione, che verranno così accertati: Euro 13.560,00 – quale quota da versare all'Amministrazione Capitolina 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 332.220,00, quale contributo netto delle 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.

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 Capitolina e la Società Alcade 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
G. Alemanno – C. Lamanda

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
16 febbraio 2011.
Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....