



Protocollo RC n. 7021/14

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 24 APRILE 2014)

L'anno duemilaquattordici, il giorno di giovedì ventiquattro del mese di aprile, alle ore 14,05, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 MARINO IGNAZIO ROBERTO MARIA.....	<i>Sindaco</i>	7 IMPROTA GUIDO.....	<i>Assessore</i>
2 NIERI LUIGI.....	<i>Vice Sindaco</i>	8 LEONORI MARTA.....	“
3 BARCA FLAVIA.....	<i>Assessore</i>	9 MARINO ESTELLA.....	“
4 CATTOI ALESSANDRA.....	“	10 MASINI PAOLO.....	“
5 CAUDO GIOVANNI.....	“	11 OZZIMO DANIELE.....	“
6 CUTINI RITA.....	“	12 PANCALLI LUCA.....	“

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Barca, Cattoi, Caudo, Cutini, Improta, Leonori, Marino, Masini e Pancalli.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 109

Conferma della cubatura residenziale di mc. 11.415, già assegnata ex deliberazione Giunta Comunale n. 299 del 15 giugno 2005, deliberazione Giunta Comunale n. 322 del 18 luglio 2007 e confermata ex deliberazioni Giunta Capitolina n. 40 del 3 novembre 2010 e Giunta Capitolina n. 179 del 27 giugno 2012, in diritto di proprietà, a favore della Società Cooperativa S. Gaspare S.c.a.r.l. sul comp. U/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia, per la realizzazione di un intervento di edilizia pubblica a credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, con deliberazione Giunta Comunale n. 299 del 15 giugno 2005 è stata disposta l'assegnazione, in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore della Società Cooperativa S. Gaspare S.c.a.r.l., per la realizzazione di una cubatura residenziale pari a mc. 11.415, già localizzata ex deliberazione Giunta Comunale n. 189/2001, insistente sui comparti M e N/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia;

Che, con deliberazione Giunta Comunale n. 322 del 18 luglio 2007, è stato disposto il trasferimento del suddetto diritto di proprietà di mcr. 11.415, assegnato con la citata deliberazione Giunta Comunale n. 299/2005, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore della Società Cooperativa S. Gaspare S.c.a.r.l., dai comparti M e N/p al comparto U/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia;

Che, con deliberazioni Giunta Capitolina n. 40 del 3 novembre 2010 e Giunta Capitolina n. 179 del 27 giugno 2012 detta cubatura è stata oggetto di conferma parimenti sul comparto U/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia;

Che, trattandosi di interventi a credito ordinario, l'art. 6 della L. n. 513/1977 prescrive l'avvio dei programmi edificatori entro un anno dal relativo provvedimento di assegnazione;

Che, la Società Cooperativa S. Gaspare S.c.a.r.l., con note prot. n. 64720 del 20 giugno 2013 e n. 99845 del 14 ottobre 2013, ha rappresentato le motivazioni ostantive all'avvio dell'intervento di propria pertinenza entro la tempistica di legge sopra citata richiamando l'intervenuta redistribuzione delle cubature approvata con D.D. n. 106 del 24 gennaio 2013, per una migliore utilizzazione del P.Z. B42 Stagni di Ostia con la quale, tra l'altro, è stata ridotta la cubatura del citato comparto U da mc. 15.330 a mc. 11.415;

Che, viste le motivazioni sopra specificate e tenuto conto del nulla osta alla conferma da parte del competente Servizio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, con il presente provvedimento occorre procedere alla conferma della cubatura residenziale pari a mc. 11.415, in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore della Società Cooperativa S. Gaspare S.c.a.r.l., per la realizzazione di un programma edificatorio a credito ordinario, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, sul comparto U/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia;

Che, il termine di legge per l'inizio lavori del programma in questione è fissato in un anno dalla presente conferma;

Che, le aree oggetto del presente provvedimento sono state acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Roma;

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 85/2010, è stato individuato il corrispettivo provvisorio di esproprio delle aree insistenti sul P.Z. B42 Stagni di Ostia e viene ad oggi quantificato in Euro 72,18/mc. per le aree da concedere in diritto di proprietà;

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 Assemblea Capitolina n. 31 del 19 luglio 2012 sono stati aggiornati i contributi per oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, in Euro 65,70/mc. per le cubature residenziali ed Euro 84,10/mc. per le cubature non residenziali;

Che, conseguentemente, l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 1.573.900,20 di cui Euro 823.934,70 (mc. res. 11.415 x Euro 72,18) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 749.965,50 (mc. res. 11.415 x Euro 65,70) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, in ordine alle modalità di versamento del presente corrispettivo di concessione, si rinvia a quanto disposto con provvedimento Consiglio Comunale n. 31/2007;

Che il suddetto corrispettivo 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 concessione del diritto di proprietà;

Vista la legge n. 865/1971;

Visto il T.U.E.L. n. 267/2000;

Considerato che in data 9 aprile 2014 il Dirigente dell'Ufficio Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia, 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 Dirigente

F.to: T. Egiddi”;

Preso atto che in data 9 aprile 2014 il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, ha attestato, ai sensi dell’art. 29, c. 1, lett. i) e j) 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 aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull’impegno delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Graziano;

Considerato che in data 10 aprile 2014 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: G. Previti”;

Che sul testo della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario – Direttore 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 confermare la cubatura residenziale pari a mc. 11.415, assegnata in diritto di proprietà, ex deliberazioni Giunta Comunale n. 299 del 15 giugno 2005, n. 322 del 18 luglio 2007 e confermata ex deliberazioni Giunta Capitolina n. 40 del 3 novembre 2010 e n. 179 del 27 giugno 2012, a favore della Società Cooperativa S. Gaspare S.c.a.r.l., per la realizzazione di un programma edificatorio a credito ordinario, ai sensi dell’art. 35 della L. n. 865/1971, sul comparto U/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia;
- b) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 1.573.900,20, stabilendosi che, all’accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:
 - quanto ad Euro 823.934,70 quale corrispettivo per indennità provvisoria di 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 proprietari;

- quanto ad Euro 749.965,50, quale contributo per Opere di Urbanizzazione, la quota parte di Euro 33.560,10, quale differenza da versare all'Amministrazione di Roma Capitale, 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 716.405,40, 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 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.

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 Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

- c) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Società Cooperativa S. Gaspare S.c.a.r.l., per la cessione del diritto di proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base dello Schema di Convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, in ordine alla cubatura residenziale pari a mc. 11.415, insistente sul comparto U/p del P.Z. B42 Stagni di Ostia.

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
Ignazio R. Marino

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
24 aprile 2014.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....