



ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DELL'8 AGOSTO 2014)

L'anno duemilaquattordici, il giorno di venerdì otto del mese di agosto, alle ore 15,15, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1	MARINO IGNAZIO ROBERTO MARIA....	<i>Sindaco</i>	8	MARINELLI GIOVANNA.....	<i>Assessore</i>
2	NIERI LUIGI.....	<i>Vice Sindaco</i>	9	MARINO ESTELLA.....	“
3	CATTOI ALESSANDRA.....	<i>Assessore</i>	10	MASINI PAOLO.....	“
4	CAUDO GIOVANNI.....	“	11	OZZIMO DANIELE.....	“
5	CUTINI RITA.....	“	12	PANCALLI LUCA.....	“
6	IMPROTA GUIDO.....	“	13	SCOZZESE SILVIA.....	“
7	LEONORI MARTA.....	“			

Sono presenti l'On.le Sindaco e gli Assessori Caudo, Improta, Leonori, Marinelli, Marino, Masini, Ozzimo e Pancalli.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 240

Assegnazione, sul comparto S/p del P.Z. Piana del Sole, di una cubatura residenziale pari a mc. 328, in diritto di proprietà, a favore della Soc. Industria delle Costruzioni S.r.l., a completamento del comparto medesimo. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, in data 23 dicembre 2009, con deliberazioni Giunta Comunale nn. 432, 433 e 434 è stata disposta l'assegnazione, a titolo compensativo ed in diritto di proprietà, di cubature insistenti sul comparto “S/p” del P.Z. Piana del Sole, pari rispettivamente a mc. res. 1.008, 1.008 e 1.026, per complessivi mc. res. 3.042, a favore della Soc. Industria delle Costruzioni, quale soggetto cessionario dei diritti edificatori da parte dei proprietari delle aree, site nel medesimo P.Z., nelle persone dei Signori Fazioli Franco, Pizzuti Maria, Zandri Maria, Franceschini Aldobrando e Franceschini Enrico;

Considerato che la capienza complessiva del suddetto comparto “S” ammonta a complessivi mc. res. 3.370 e che le assegnazioni, come sopra ivi intervenute a favore della Società Industria delle Costruzioni, ascendono, nella loro totalità, a mc. res. 3.042;

Che, conseguentemente, sull'area di sedime ricompresa sul citato comparto “S” risulta residuare una volumetria residenziale di mc. 328 (mc. res. 3.370-3.042);

Che, con nota prot. Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica n. 33556 del 28 marzo 2013, la Società Industria delle Costruzioni S.r.l. ha avanzato istanza di assegnazione anche della residua volumetria di comparto;

Che, stante l'esiguità di detta volumetria, quest'ultima risulta essere non diversamente attribuibile ad altro operatore, non potendo essere disgiunta dal restante intervento edilizio del comparto, come da Relazione Tecnica esibita in atti;

Che, pertanto, con il presente provvedimento, si rende opportuno assegnare, sul comparto "S/p" del P.Z. Piana del Sole, anche detta ultima volumetria di mc. res. 328, a favore dello stesso soggetto attuatore del restante programma edilizio, così come assegnato con precedenti deliberazioni Giunta Comunale nn. 432, 433 e 434 del 23 dicembre 2009, nella persona giuridica della Società Industria delle Costruzioni S.r.l., anch'essi secondo il regime giuridico del diritto di proprietà, non potendosi assoggettare a regimi giuridici diversi tra loro;

Che, nelle more della valutazione economica delle aree insistenti sul P.Z. in oggetto, il costo delle stesse viene ad oggi quantificato, in via presuntiva, in Euro 20,66/mc.res., per indennità d'esproprio, ai sensi della deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 41 del 30 giugno 2011, da garantire con polizza fidejussoria bancaria o di primaria assicurazione;

Che all'atto della valutazione, ancorché provvisoria, del costo delle aree, l'operatore dovrà provvedere al pagamento di quanto dovuto, secondo le modalità previste con deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007;

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. 31/2012 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 per le cubature residenziali ed Euro 84,10 per le cubature non residenziali;

Che conseguentemente l'importo totale da corrispondersi per l'intervento insistente sul P.Z. Piana del Sole risulta essere pari ad Euro 28.326,08 di cui Euro 6.776,48 (328 mc. res. x Euro 20,66) a titolo di indennità provvisoria d'esproprio ed in Euro 21.549,60 (mc. res. 328 x Euro 65,70), quale contributo per OO.UU.;

Che il suddetto costo di cessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo il vigente schema di convenzione, per la cessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento;

Considerato che in data 18 marzo 2014 il Direttore dell'Ufficio Edilizia Sociale 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 Dirigente

F.to: T. Egiddi";

Preso atto che, in data 18 marzo 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'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Graziano;

Considerato che in data 20 marzo 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 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 assegnare, ai sensi dell’art. 35 L. n. 865/1971, a favore della Società Industria delle Costruzioni S.r.l., in diritto di proprietà, la cubatura residenziale di mc. 328, sul comparto S/p del P.Z. Piana del Sole, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica, a completamento del comparto medesimo;

b) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 28.326,08 così ripartiti:

- Euro 6.776,48 per indennità presunta 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.

Ai sensi della deliberazione consiliare n. 96/2004, qualora all’atto della consegna delle aree non risultasse ancora 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;

- Euro 21.549,60, a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione, che verranno così accertati: Euro 964,32 – 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 20.585,28, quale contributo netto delle 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.

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 Sociale 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 Industria delle Costruzioni 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
Ignazio R. Marino

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
L. Maggio

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'**8 agosto 2014**.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....