



Protocollo RC n. 15045/14

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. 241

Conferma della cubatura residenziale di mc. 7.705, già assegnata, in diritto di superficie, a favore del Consorzio Cooperative Edilizie CO.CE.L. Soc. Coop. a r.l., ex deliberazione Giunta Comunale n. 61 del 17 marzo 2010, sul comp. "H" del P.Z. Monte Stallonara, per la realizzazione di un intervento di edilizia a credito ordinario. Contestuale assegnazione, in diritto di superficie, parimenti a favore del Consorzio Cooperative Edilizie CO.CE.L. Soc. Coop. a r.l., della residua volumetria non residenziale di comparto, pari a mc. 1.000. Autorizzazione della stipula della convenzione.

Premesso che con deliberazione Giunta Comunale n. 61 del 17 marzo 2010 è stato assegnato, a favore del Consorzio Cooperative Edilizie CO.CE.L. Soc. Coop. a r.l., il diritto di superficie sul comp. "H" del P.Z. Monte Stallonara, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica pari a mc. 7.705;

Che, trattandosi di intervento 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 detta Società, con reiterate note e, da ultimo, nota prot. n. 50175 del 3 aprile 2014, in atti esibita, ha avanzato istanza di conferma della cubatura sopra riportata, non avendo potuto avviare il proprio cantiere vista l'impossibilità di procedere alla

progettazione del predetto comparto "H" in quanto, all'esito o della variante urbanistica ter, approvata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 28 del 3 febbraio 2012, la predetta volumetria di mc. 7.705 eccedeva, per mc. res. 450, le effettive capacità edificatorie del lotto predetto;

Che, pertanto, con D.D. n. 739 del 6 maggio 2014, che ha introdotto ulteriori modifiche al P.d.Z. in oggetto ex art. 1 bis della L.R. n. 21/2009, è stata ripristinata l'entità della cubatura residenziale già assegnata sul comparto "H", di cui alla ripetuta deliberazione Giunta Comunale n. 61/2010 e pari a mc. res. 7.705, ferma restando la volumetria complessiva di piano;

Che, viste le motivazioni come sopra specificate, il Servizio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, con propria relazione, in atti esibita, ha rilasciato il nulla osta alla presente conferma, non essendo imputabili all'operatore in questione le cause ostative all'avvio dell'intervento entro la tempistica di legge sopra richiamata;

Che, inoltre, le modifiche urbanistiche, come sopra intervenute, hanno collocato sul comparto una diversa volumetria complessiva prevedendo una volumetria non residenziale di mc. 1.000, che non è attribuibile ad altro operatore, in quanto inscindibilmente asservita al sovrastante residenziale;

Che, pertanto, unitamente alla conferma, in capo al Consorzio Cooperative Edilizie CO.CE.L. Soc. Coop. a r.l., del diritto di superficie, sul comp."H" del P.Z. Monte Stallonara, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica pari a mc. 7.705, già assegnata con deliberazione Giunta Comunale n. 61/2010, si rende necessario assegnare, parimenti al CO.CE.L. medesimo, anche la volumetria non residenziale di mc. 1.000, non potendo la stessa essere frazionata, in sede progettuale;

Che le aree insistenti sul P.Z. Monte Stallonara, oggetto del presente provvedimento, sono state acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Roma;

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 466/2006, l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree medesime viene ad oggi quantificata in Euro 13,97/mc.res., riferito al corrispettivo delle aree da concedere in diritto di superficie;

Che dette indennità, in ordine alle volumetrie non residenziali, devono essere moltiplicate per 1,3, ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale n. 94/2003;

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 in questione risulta essere pari ad Euro 716.118,35 di cui Euro 125.799,85 (mc.res 7.705 x Euro 13,97 + mc. non res. 1.000 x Euro 13,97 x 1,3) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 590.318,50 (mc.res. 7.705 x 65,70 + mc. non res. 1.000 x Euro 84,10) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto 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. 173/2005 per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento;

Considerato che in data 14 luglio 2014 il Dirigente della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., 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 14 luglio 2014 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti 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 17 luglio 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’ari. 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 sulla proposta è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all’art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

- a) di confermare la cubatura residenziale di mc. 7.705, così come assegnata, in diritto di superficie, a favore del Consorzio Cooperative Edilizie CO.CE.L. Soc. Coop. a r.l., ex deliberazione Giunta Comunale n. 61 del 17 marzo 2010;
- b) di assegnare, in diritto di superficie, parimenti a favore del Consorzio Cooperative Edilizie CO.CE.L. Soc. Coop. a r.l., sul comparto “H” del P.Z. Monte Stallonara, anche la volumetria residua di 1.000 mc. non residenziali, in quanto inscindibilmente asservita al sovrastante residenziale;
- c) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 716.118,35 stabilendosi che, all’accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:
 - quanto ad Euro 125.799,85 per indennità provvisoria d’esproprio alla risorsa 4.05.7000, del Centro di Costo IER 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 590.318,50, la quota parte di Euro 22.652,70, quale differenza da versare all'Amministrazione Comunale, 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 567.665,80, 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 delle rispettive convenzioni, da stipularsi 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.

Le aree costituenti il comparto come sopra assegnato in diritto di superficie e contornato in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali che, firmati dalla competente U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia, verranno allegati alle stipulande convenzioni;

- d) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina ed il Consorzio Cooperative Edilizie CO.CE.L. Soc. Coop. a r.l., per la concessione del 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
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

.....