



ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 12 SETTEMBRE 2014)

L'anno duemilaquattordici, il giorno di venerdì dodici del mese di settembre, 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 il Vice Sindaco e gli Assessori Cattoi, Caudo, Cutini, Improta, Leonori, Marino, Ozzimo e Pancalli.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 269

Conferma della cubatura residenziale di mc. 34.200 e non residenziale di mc. 10.000, già assegnata ex deliberazione C.S. n. 42 del 22 aprile 2008 e confermata ex deliberazioni Giunta Comunale n. 134 del 12 maggio 2010 e Giunta Capitolina n. 63 del 20 febbraio 2013, rispettivamente in diritto di proprietà ed in diritto di superficie, a favore della Società Terre Costruzioni S.r.l., sul P.d.Z. Monte Stallonara comp. "V" e "J1", per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica e credito ordinario. Assegnazione in diritto di superficie, a favore della Società Terre Costruzioni S.r.l., della residua volumetria non residenziale di comparto, pari a mc. 4.447, sul comp. "J1". Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, con deliberazione C.S. n. 42 del 22 aprile 2008, è stata disposta l'assegnazione, rispettivamente in diritto di proprietà ed in diritto di superficie, di una cubatura residenziale, pari a mc. 34.200, e non residenziale, pari a mc. 10.000, a favore della Società Terre Costruzioni S.r.l., insistente sui comparti V e J1 del P.d.Z. B50 Monte Stallonara, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica a credito ordinario, successivamente confermata ex deliberazioni della Giunta

Comunale n. 134 del 12 maggio 2010 e della Giunta Capitolina n. 63 del 20 febbraio 2013, come da sotto riportato prospetto:

P.d.Z. Monte Stallonara

OPERATORE	ASSEGNAZIONE	COMP.	MCR	MCNR
TRERRE	proprietà	V	11.154	=====
	proprietà	J1	23.046	=====
	superficie	J1	=====	10.000
TOTALE			34.200	10.000

Che, trattandosi di intervento a credito ordinario, l'articolo 6 della legge n. 513/1977 prescrive l'avvio del programma attuativo edificatorio entro un anno dal relativo provvedimento di assegnazione;

Che la Società Trerre Costruzioni S.r.l., pur avendo presentato il progetto edilizio in data 9 maggio 2011, non ha potuto avviare, nei termini, il proprio cantiere, in quanto i comparti V e J1 del Piano di Zona Monte Stallonara sono stati oggetto di varianti, approvate con deliberazione della Giunta Capitolina n. 28 del 3 febbraio 2012, che ha previsto, in particolare la realizzazione nell'unico corpo di fabbrica localizzato nel comparto J1, della cubatura residenziale di mc. 23.046 e di una cubatura non residenziale di mc. 15.000, di cui mc. 10.000 già assegnati alla suddetta Società e mc. 5.000 da assegnare ex novo;

Che, con determinazione dirigenziale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Edilizia Residenziale Pubblica n. 739 del 6 maggio 2014, sono state adottate, ai sensi dell'articolo 1-bis, comma 2, lettera i), della legge Regione Lazio n. 36/1987, le modifiche ad alcuni comparti del Piano di Zona Monte Stallonara, dislocando tra l'altro, all'interno del comparto J1 e nell'ambito della suddetta cubatura non residenziale di mc. 5.000 di nuova assegnazione, una quota di volumetria da destinare a negozi, pari a mc. 4.447 complessivi;

Che, per le susposte motivazioni, l'Ufficio Tecnico del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Edilizia Sociale ha espresso, in data 4 settembre 2014, il proprio nulla osta in merito:

- alla conferma di tutte le cubature già assegnate alla Società Trerre Costruzioni S.r.l. nei comparti V e J1, in ragione della sopravvenienza delle descritte modifiche e varianti;
- all'assegnazione della cubatura non residenziale di mc. 4.447, da adibire a negozi alla stessa Società Trerre Costruzioni S.r.l. trattandosi di una volumetria da realizzare nello stesso corpo di fabbrica a destinazione mista del comparto J1, ove sono ricomprese le cubature già concesse alla medesima Società, e in quanto tale, non suscettibili di attuazione autonoma;

Che, conseguentemente, la volumetria di pertinenza della Società Trerre Costruzioni S.r.l., all'interno del Piano di Zona Monte Stallonara, diviene la seguente:

OPERATORE	ASSEGNAZIONE	COMP.	MCR	MCNR
TRERRE	proprietà	V	11.154	=====
	proprietà	J1	23.046	=====
	superficie	J1	=====	14.447
TOTALE			34.200	14.447

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

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, ed Euro 23,28/mc. res. per le aree da cedere in diritto di proprietà;

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 una polizza fidejussoria, bancaria o di primaria compagnia assicurativa, di importo pari all'eventuale maggior costo dell'esproprio per l'accettazione dell'indennità da parte di tutti i proprietari;

Che, con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 31/2012, sono stati aggiornati i contributi per gli 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 4.520.480,66, di cui Euro 1.058.547,96 (mc. res. 34.200 x 23,28 + mc. non res. 14.447 x Euro 13,97 x 1,3) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 3.461.932,70 (mc. res. 34.200 x 65,70 + mc. non res. 14.447 x Euro 84,10) per contributo degli oneri di urbanizzazione;

Che, in ordine alle modalità di versamento delle suddette somme, si applica quanto disposto con le deliberazioni Consiglio Comunale nn. 173/2005 e 31/2007;

Che i suddetti importi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti, secondo quanto stabilito dalle convenzioni da stipularsi secondo gli schemi di cui alle deliberazioni Consiglio Comunale nn. 173/2005 e 31/2007, rispettivamente per la concessione del diritto di superficie e la cessione del diritto di proprietà;

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";

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.

p. Il Direttore

F.to: C. Esposito;

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 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 contabile della proposta di deliberazione indicata in 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. 34.200 e non residenziale di mc. 10.000, già assegnata ex deliberazione C.S. n. 42 del 22 aprile 2008 e confermata ex deliberazioni della Giunta Comunale n. 134 del 12 maggio 2010 e della Giunta Capitolina n. 63 del 20 febbraio 2013, rispettivamente in diritto di proprietà ed in diritto di superficie, a favore della Società Terre Costruzioni S.r.l. sui comparti V e J1 del P.d.Z. B50 Monte Stallonara per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica a credito ordinario;
- b) di assegnare in diritto di superficie, a favore della Società Terre Costruzioni S.r.l. e sul comparto "J1" del P.Z. Monte Stallonara, la volumetria residua di 4.447 mc. non residenziali, da destinare al piano negozi del relativo corpo di fabbrica. Conseguentemente la volumetria complessiva assegnata alla Società Terre Costruzioni S.r.l., all'interno del Piano di Zona Monte Stallonara, risulta la seguente:

OPERATORE	ASSEGNAZIONE	COMP.	MCR	MCNR
TRERRE	proprietà	V	11.154	=====
	proprietà	J1	23.046	=====
	superficie	J1	=====	14.447
TOTALE			34.200	14.447

- c) di fissare il costo di assegnazione in complessivi Euro 4.520.480,66, stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali, come segue:
- quanto ad Euro 1.058.547,96, 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 una polizza fidejussoria, bancaria o di primaria compagnia assicurativa, di importo pari all'eventuale maggior costo dell'esproprio per l'accettazione dell'indennità da parte di tutti i proprietari;

- quanto ad Euro 3.461.932,70, la quota parte di Euro 100.548,00, quale differenza da versare all'Amministrazione Capitolina 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 3.361.384,70, 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.

I suddetti importi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti, secondo quanto stabilito dalle convenzioni da stipularsi secondo gli schemi di cui alle deliberazioni Consiglio Comunale nn. 173/2005 e 31/2007, rispettivamente per la concessione del diritto di superficie e la cessione del diritto di proprietà, che indicano anche le relative modalità di versamento.

Le aree costituenti i comparti, come sopra assegnati in diritto di superficie e in diritto di proprietà 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, saranno allegati alle stipulande convenzioni;

- d) di autorizzare la stipula delle convenzioni tra l'Amministrazione Capitolina e la Società Terre Costruzioni S.r.l., per la concessione/cessione del diritto di superficie/proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base degli schemi approvati, rispettivamente, con deliberazioni Consiglio Comunale nn. 173/2005 e 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

L. Nieri

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
12 settembre 2014.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....