



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. 270

Conferma della cubatura residenziale di mc. 12.095, già assegnata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 52 del 10 novembre 2010 e confermata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 112 del 18 aprile 2012, in diritto di proprietà, a favore della Dae Costruzioni S.p.A., sul P.Z. B5 Rocca Fiorita, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica a credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, con deliberazione della Giunta Capitolina n. 52 del 10 novembre 2010, è stata disposta l'assegnazione, in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, a favore della Società Eur Città Verde S.r.l., di una cubatura pari a mc. res. 12.095, insistente sul comparto B/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica a credito ordinario;

Che detta volumetria è stata successivamente confermata con deliberazione della Giunta Capitolina n. 112 del 18 aprile 2012;

Che, con la stessa deliberazione n. 112/2012 ed in relazione all'istanza in tal senso formulata con nota dell'11 novembre 2011, autenticata nelle firme dal Notaio Giovanni Ungari Transatti e acquisita agli atti del Dipartimento PAU Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici con il prot. n. 85077 del 14 novembre 2011, l'assegnazione della cubatura di cui sopra è stata trasferita in capo alla Società Dae Costruzioni S.p.A.,

indicata quale soggetto cessionario dei relativi diritti edificatori parte della cedente Eur Città Verde S.r.l., subordinatamente al perfezionamento dei rapporti giuridici interni tra le medesime Società;

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

Che, con deliberazione della Giunta Capitolina n. 171 del 24 aprile 2013, è stata disposta ulteriore conferma dell'assegnazione della suddetta cubatura, a causa della necessità di procedere ad un adeguamento preventivo della planimetria di coordinamento dell'intero comparto B, atto a risolvere le problematiche progettuali per il posizionamento dei fabbricati, dovute alla conformazione geometrica ed orografica del comparto B/p relativo alle Società Eur Città Verde S.r.l. e Dae Costruzioni S.p.A., ed al fine di effettuare il conseguente frazionamento delle aree;

Che, con determinazione dirigenziale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Edilizia Sociale n. 520 del 31 marzo 2014, sono state approvate, ai sensi dell'articolo 1-bis della legge Regione Lazio n. 36/1987, le modifiche ed integrazioni al Piano di Zona B5 Rocca Fiorita, tra cui le previsioni planivolumetriche del comparto B, secondo la planimetria di coordinamento adeguata e concordata tra gli operatori interessati;

Che, a seguito dell'approvazione della suddetta determinazione dirigenziale n. 520/2014, che ha posto soluzione alle problematiche progettuali relative al comparto fondiario B/p, le Società Eur Città Verde S.r.l e Dae Costruzioni S.p.A., con note acquisite dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica al prot. n. QI/58840 del 17 aprile 2014 e n. QI/61004 del 22 aprile 2014, hanno presentato l'istanza per la conferma della cubatura residenziale di mc. 12.095 assegnata, in diritto di proprietà, nel comparto B/p del Piano di Zona B5 Rocca Fiorita;

Che, in base alle suesposte motivazioni, il Servizio Tecnico del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Edilizia Sociale ha espresso il nulla osta alla conferma della suddetta cubatura, per cui occorre procedere all'adozione della relativa deliberazione;

Che il termine di legge per l'inizio dei lavori del programma in questione è fissato in mesi 12 dalla conferma, oggetto della presente deliberazione;

Che il P.Z. B5 Rocca Fiorita è stato approvato dalla Regione Lazio, con deliberazione n. 7387/1987;

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 178/1999, l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree insistenti su detto p.d.z. viene quantificata in Euro 18,18/mcr., riferito al costo delle aree da cedere in proprietà, ed in Euro 3,10/mcr. – ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 54/2000, lettera d) del dispositivo – per l'indennità presunta d'occupazione ad urgenza, da corrispondersi all'atto della consegna delle aree;

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 la 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 dell'Assemblea Capitolina n. 31 del 19 luglio 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 1.052.023,10 di cui Euro 219.887,10 (mcr. 12.095 x Euro/mc. 18,18) per indennità provvisoria d'esproprio, ed Euro 37.494,50 (mcr. 12.095 x Euro/mc. 3,10) per indennità presunta d'occupazione ad urgenza oltre ad Euro 794.641,50 (mcr. 12.095 x Euro/mc. 65,70) per contributo degli oneri di urbanizzazione;

Che il suddetto importo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della convenzione da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione in diritto di proprietà delle aree in attuazione dell'articolo 35 della legge n. 865/1971;

Vista la legge n. 865/1971 e s.m.i.;

Visto il T.U.E.L. n. 267/2000 e s.m.i.;

Che, in data 25 agosto 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 dall'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 25 agosto 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;

Che, in data 26 agosto 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 dall'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: S. Cervi";

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

1. di confermare la cubatura residenziale di mc. 12.095, già assegnata ex deliberazione della Giunta Capitolina n. 52 del 10 novembre 2010 e confermata ex deliberazioni della Giunta Capitolina n. 112 del 18 aprile 2012 e n. 171 del 24 aprile 2013, in diritto di proprietà, a favore della Dae Costruzioni S.p.A., indicata quale soggetto cessionario dei relativi diritti edificatori da parte della Società Eur Città Verde S.r.l., sul comparto B/p del P.Z. B5 Rocca Fiorita, con nota dell'11 novembre 2011, autenticata nelle firme dal Notaio Giovanni Ungari Trasatti e acquisita agli atti del

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia – con il prot. n. 85077 del 14 novembre 2011.

La presente assegnazione a favore della Società Dae Costruzioni è subordinata al perfezionamento dei rapporti giuridici interni con la Società Eur Città Verde S.r.l., quale soggetto cedente dei diritti edificatori. Il termine di legge per l'inizio dei lavori in questione è fissato in un anno dalla presente conferma;

2. di fissare il costo di assegnazione in complessivi Euro 1.052.023,10 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali, come segue:

- quanto ad Euro 219.887,10, 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 dell'area, 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 la 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 37.494,50, per indennità d'occupazione ad urgenza, che verrà accertata alla risorsa 3.05.5800 del centro di costo 1ER del relativo P.E.G., all'atto della consegna dell'area;
- quanto ad Euro 794.641,50, quale contributo per le Opere di Urbanizzazione, la quota parte di Euro 35.559,30, quale differenza da versare all'Amministrazione Capitolina, ex L.R. n. 27/1990, alla risorsa 4.05.8000 del centro di ricavo 1ER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 759.082,20, 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 dall'art. 3 della convenzione, da stipularsi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, per la cessione in diritto di proprietà delle aree in attuazione dell'articolo 35 della legge n. 865/1971, che indica anche le modalità di versamento.

Le aree costituenti il comparto come sopra assegnato in diritto di proprietà e contornato in rosso nelle planimetrie di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali, che, firmati dal competente Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia, saranno allegati alla stipulanda convenzione; _

3. di autorizzare la stipula di un unico atto notarile tra l'Amministrazione Capitolina, la Società Eur Città Verde e la Società Dae Costruzioni, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2007, attraverso il quale quest'ultima Società conseguirà la titolarità delle cubature residenziali di cui al punto 1) del presente dispositivo, con ampio esonero dell'Amministrazione Capitolina da ogni responsabilità a riguardo.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il sujesto 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

.....