



Protocollo RC n. 19191/14

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DELL'8 OTTOBRE 2014)

L'anno duemilaquattordici, il giorno di mercoledì otto del mese di ottobre, alle ore 15,00, 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, Leonori, Marino, Masini, Pancalli e Scozzese.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 298

Assegnazione, a titolo compensativo, a favore della I.A.B. S.p.A., di una cubatura residenziale pari a mc. 3.557,75 e di mc. 508,25 non residenziali, in diritto di proprietà, insistenti sul Piano di Zona B35 "Massimina Villa Paradiso II". Autorizzazione alla stipula contestuale di un unico atto notarile (cessione e riassegnazione di aree) tra l'Amministrazione Capitolina e la I.A.B. S.p.A.

Premesso che le NTA del Piano di Zona B35 “Massimina Villa Paradiso II” inserito nella X variante integrativa del II P.E.E.P. ed approvato con deliberazione della G.R.L. n. 925 del 23 novembre 2007, prevedono, all’art. 9, che “nelle aree fondiari in diritto di proprietà e cioè in quelle concesse ai proprietari dei terreni che abbiano effettuato la cessione delle aree necessarie alla realizzazione del Piano di Zona è consentita la nuova edificazione, previa convenzione ed assegnazione del lotto da parte dell’Amministrazione Comunale”;

Che lo stesso art. 9 prevede che tutte le aree interne al Piano di Zona, indipendentemente dalla destinazione d’uso prevista, concorrono pro-quota alla formazione del volume edificabile, prodotto dall’indice di fabbricabilità di 0,35 mc./mq. con destinazione residenziale e 0,05 mc./mq. con destinazione non residenziale, per un totale di 0,40 mc./mq. di superficie ceduta;

Che la Società I.A.B. S.p.A. è proprietaria di aree per una superficie complessiva di mq. 10.165, distinte al catasto terreni al foglio 410 allegato 867 particelle nn. 1917, 1922, 3031, di cui all'atto di proprietà Notaio Giovanni Ungari Trasatti, rep. 36426, racc. 18633 del 16 febbraio 2005, in atti esibito, ricadenti nel P.Z. sopra citato;

Che, con atto d'impegno assunto al protocollo del Dipartimento P.A.U. al n. 16817 del 12 marzo 2009, la Società I.A.B. S.p.A., ha aderito a quanto previsto nelle predette NTA del Piano di Zona, manifestando la volontà di addivenire alla cessione delle aree di sua proprietà, a fronte dell'assegnazione in diritto di proprietà delle corrispondenti cubature residenziali e non residenziali;

Che la Società I.A.B. S.p.A., in qualità di proprietaria delle aree sopra elencate, con il medesimo atto di impegno, ha manifestato la volontà di cedere le stesse a Roma Capitale, libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, manufatti, cose e/o persone, rinunciando, al contempo, all'indennità di esproprio, a fronte del riconoscimento di una cubatura residenziale pari a mc. 3.557,75 (10.165 mq. x 0,35) e di una cubatura non residenziale pari a mc. 508,25, (10.165 x 0,05) in diritto di proprietà, ai sensi del citato art. 9 delle NTA del Piano di Zona Massimina Villa Paradiso II bis, per la cui realizzazione è stato individuato il comparto "C", oggetto della presente cessione;

Che, infine la Società I.A.B. S.p.A. ha dichiarato di rinunciare a qualsiasi pretesa avanzata o proponibile nei confronti dell'Amministrazione Capitolina per quanto riguarda, il trasferimento dell'area in questione e la conseguente assegnazione di diritto edificatorio;

Che, pertanto, con il presente provvedimento, è possibile procedere all'assegnazione, in diritto di proprietà di mc. 3.557,75 residenziali e di mc. 508,25 non residenziali, a favore della società I.A.B. S.p.A., sul comparto "C" del Piano di Zona B35 "Massimina Villa Paradiso II", a fronte della cessione a favore di Roma Capitale, delle aree, distinte, al catasto terreni al foglio 410 allegato 867 particelle nn. 1917, 1922, 3031 per complessivi mq. 10.165 da parte della medesima Società I.A.B. S.p.A., dietro corresponsione del solo contributo per Opere di Urbanizzazione da parte del cessionario dello jus aedificandi;

Che, con il presente provvedimento, si ritiene, altresì, di autorizzare la stipula di un unico atto notarile, contenente sia la cessione, delle aree di proprietà della società "I.A.B. S.p.A." a favore di Roma Capitale, sia l'assegnazione a favore della medesima Società "I.A.B. S.p.A.", delle cubature in diritto di proprietà, di mc. 3.557,75 residenziali e di mc. 508,25 non residenziali, ex art. 35 L. n. 865/1971, con la previsione, in materia di corrispettivo, della sola corresponsione degli oneri di urbanizzazione, comprensivi degli eventuali conguagli dovuti;

Che il Piano di Zona B35 "Massimina Villa Paradiso II" è stato approvato con deliberazione della Giunta Regione Lazio n. 925 del 23 novembre 2007;

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 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, per il contributo degli oneri di urbanizzazione, complessivamente pari ad Euro 276.488,01, così specificata: Euro 233.744,18 per la cubatura residenziale (Euro/mc. 65,70 x mc. res. 3.557,75) ed Euro 42.743,83 per la cubatura non residenziale (Euro/mc. 84,10 x mc. non res. 508,25);

Che il suddetto costo 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. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà, che indica anche le modalità di versamento;

Considerato 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 dell’art. 49 del Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali, 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 25 agosto 2014 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi dell’art. 29, c. 1, lett. i) e j) del Regolamento 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 11 settembre 2014 il Dirigente della U.O. XVII della Ragioneria Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Previti”;

Che, nel testo originario 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 Testo Unico delle leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto:

- il T.U.E.L. n. 267/2000;
- la L. n. 865/1971 e s.m.i.;
- l’art. 9 delle NTA del Piano di Zona B35 Massimina Villa Paradiso II;
- lo Statuto di Roma Capitale;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

per le motivazioni esposte in narrativa:

- a) di assegnare, a titolo compensativo, ai sensi dell’art. 9 delle NTA del Piano di Zona B35 Massimina Villa Paradiso II, a favore della Società “I.A.B. S.p.A.”, le aree insistenti sul comparto “C” del Piano di Zona suddetto per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica pari complessivamente a mc. 3.557,75 residenziali e mc. 508,25 non residenziali, da cedersi in proprietà, ex art. 35 L. n. 865/1971 alle seguenti condizioni:
 - 1) la rinuncia a qualsiasi pretesa avanzata o proponibile nei confronti dell’Amministrazione Capitolina per quanto riguarda le aree oggetto della cessione di che trattasi;

- 2) la cessione definitiva a Roma Capitale dell'intera proprietà di pertinenza della Società "I.A.B. S.p.A.", consistente nelle aree distinte al catasto terreni al foglio 410 allegato 867 particelle nn. 1917, 1922, 3031, di complessivi mq. 10.165;
- 3) la corresponsione degli oneri di urbanizzazione dovuti.

All'accertamento dell'entrata relativa al contributo per opere di urbanizzazione di procederà con successiva determinazione dirigenziale come segue:

- quanto ad Euro 276.488,01, la quota parte di Euro 10.459,79 (mc. res. 3.557,75 x 2,94), da versare 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 266.028,22, 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 costo 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. 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 e Attuazione Urbanistica, verranno allegati alle stipulande convenzioni;

- b) di autorizzare la stipula della convenzione ex art. 35 L. n. 865/1971 in un unico atto notarile tra l'Amministrazione Capitolina e la Società "I.A.B. S.p.A.", secondo lo schema approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007 avente ad oggetto:
 - 1) la cessione, da parte della "I.A.B. S.p.A.", in favore di Roma Capitale, delle aree di sua proprietà insistenti sul Piano di Zona B35 "Massimina Villa Paradiso II", distinte al catasto terreni al foglio 410 allegato 867 particelle nn. 1917, 1922, 3031 di complessivi mq. 10.165;
 - 2) il riconoscimento, a fronte della cessione di cui al punto precedente, dello jus aedificandi per la realizzazione di cubature residenziali pari a mc. 3.557,75 e cubature non residenziali pari a mc. 508,25, a favore della Società "I.A.B. S.p.A.", ai sensi delle art. 9 delle NTA del P.d.Z. B35 "Massimina Villa Paradiso II", dietro corresponsione da parte di quest'ultima, dei soli oneri di urbanizzazione, comprensivi degli eventuali conguagli dovuti.

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
dell'**8 ottobre 2014**.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....