



Protocollo RC n. 5408/14

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 28 MARZO 2014)

L'anno duemilaquattordici, il giorno di venerdì ventotto del mese di marzo, alle ore 16,50, 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 LEONORI MARTA.....	<i>Assessore</i>
2 NIERI LUIGI.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 MARINO ESTELLA.....	“
3 BARCA FLAVIA.....	<i>Assessore</i>	10 MASINI PAOLO.....	“
4 CATTOI ALESSANDRA.....	“	11 MORGANTE DANIELA.....	“
5 CAUDO GIOVANNI.....	“	12 OZZIMO DANIELE.....	“
6 CUTINI RITA.....	“	13 PANCALLI LUCA.....	“
7 IMPROTA GUIDO.....	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Barca, Cattoi, Caudo, Cutini, Improta, Leonori e Marino.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

A questo punto l'On.le Sindaco esce dall'Aula e il Vice Sindaco assume la presidenza dell'Assemblea.

A questo punto l'Assessore Morgante entra nell'Aula.

Deliberazione n. 66

Conferma della cubatura residenziale di mc. 20.612 e non residenziale di mc. 3.000, già assegnata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 109 del 6 aprile 2011 e confermata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 275 del 28 settembre 2012, in diritto di superficie, a favore della Società Gherardi Ing. Giancarlo sul comp. "g/p" del P.Z. B4 Castelverde. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, con deliberazione Giunta Capitolina n. 109 del 6 aprile 2011 è stata disposta l'assegnazione, in diritto di superficie, di una cubatura residenziale pari a mc. 20.612 e non residenziale pari a mc. 3.000, a favore della Impresa Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., sul comp. G/p del P.Z. B4 Castelverde, approvato dalla Regione Lazio con deliberazione G.R.L. n. 7387/1987, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale a credito ordinario, successivamente confermata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 275 del 28 settembre 2012;

Che, trattandosi di interventi 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;

Considerato che, la Società Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., con nota prot. n. 88916 del 12 settembre 2013, ha rappresentato di non aver potuto avviare l'intervento insistente sul comp. G/p del P.Z. B4 Castelverde, entro la tempistica fissata con L. n. 513/1977, e cioè entro un anno dall'assegnazione, di cui alla citata deliberazione Giunta Capitolina n. 275/2012, per motivazioni connesse al ritardo nell'attuazione delle opere di urbanizzazione a servizio del Piano di Zona, che hanno impedito, di fatto, l'accesso al comparto in argomento;

Che, le motivazioni, come sopra addotte sono state ritenute accoglibili da parte del competente Servizio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, che ha rilasciato il N.O. di competenza e pertanto si può procedere ad un ulteriore conferma della suddetta assegnazione;

Che, il termine di legge per l'inizio lavori del programma in questione è fissato in un anno dall'approvazione del presente provvedimento;

Che, in materia di corrispettivo, con determinazione dirigenziale n. 1152/2005, lo stesso è stato individuato, in via provvisoria, in Euro 31,46/mc. res., riferito al P.Z. B4 Castelverde;

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 fdejussoria, 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, la sopra menzionata deliberazione Consiglio Comunale n. 96/2004 prevede, in caso di piani adottati antecedentemente all'entrata in vigore della L. n. 662/1996, per le cubature non residenziali, un coefficiente di omogeneizzazione pari a 2;

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 pari ad Euro 2.443.721,92 di cui Euro 837.213,52 (mc. res. 20.612 x Euro/mc. 31,46 + mc. non res. 3.000 x Euro/mc. 31,46 x 2) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 1.606.508,40 (mc. res. 20.612 x Euro/mc. 65,70 + mc. non res. 3.000 x Euro/mc. 84,10) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, i suddetti costi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi 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;

Vista la legge n. 513/1977;

Vista la legge n. 865/1971;

Visto il T.U.E.L. n. 267/2000;

Considerato che in data 18 marzo 2014 il Dirigente dell'Ufficio Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia, 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’impegno 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

1. di confermare la cubatura residenziale di mc. 20.612 e non residenziale di mc. 3.000, in diritto di superficie, a favore della Società Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., per la realizzazione di un programma edificatorio, a credito ordinario, sul come. G/p del P.Z. B4 Castelverde, già assegnata con deliberazione Giunta Capitolina n. 109 del 6 aprile 2011 e confermata con deliberazione Giunta Capitolina n. 275 del 28 settembre 2012;
2. di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 2.443.721,92, stabilendosi che, all’accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:
 - quanto ad Euro 837.213,52 quale corrispettivo per indennità provvisoria di 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 1.606.508,40, quale contributo per Opere di Urbanizzazione, la quota parte di Euro 60.599,28, quale differenza da versare all’Amministrazione di

Roma Capitale, 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 1.545.909,12, 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 corrispettivi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005, per la cessione 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 dal competente Ufficio Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

3. di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005, in ordine all'intervento di mc. res. 20.612 e mc. non res. 3.000 da realizzarsi sul P.Z. B4 Castelverde.

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 – L. Nieri

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 del
28 marzo 2014.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....