



## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 4 APRILE 2014)

L'anno duemilaquattordici, il giorno di venerdì quattro del mese di aprile, alle ore 15,20, 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 il Vice Sindaco e gli Assessori Barca, Caudo, Cutini, Improta, Leonori e Ozzimo.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 82

**Conferma della cubatura residenziale di mc. 6.837, ex deliberazioni Giunta Comunale n. 439 del 23 luglio 2003, Giunta Comunale n. 709/2004, Giunta Comunale n. 55/2006, Giunta Comunale n. 596/2007 e Giunta Capitolina n. 253/2012, in diritto di superficie, a favore della Società Gherardi Ing. Giancarlo sul comp. "h" del P.Z. B4 Castelverde. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che, con deliberazione Giunta Capitolina n. 253 dell'8 agosto 2012 sono state assegnate alla Soc. Gherardi Ing. Giancarlo, quale Società incorporante la Soc. DAV S.r.l., ed alla Soc. So.Co.L.P., quale Società cessionaria, le cubature residenziali in diritto di superficie, rispettivamente di mc. 6.463 e mc. 6.700, sul comparto H1 del P.Z. C25 Borghesiana Pantano, previo trasferimento delle stesse dal P.Z. Castelverde, quale quota parte dei 20.000 mc. già assegnati alla Soc. DAV S.r.l. con deliberazione Consiglio Comunale n. 439 del 23 luglio 2003, successivamente confermati con deliberazioni Giunta Comunale nn. 709/2004, 55/2006 e 596/2007;

Che inoltre, con la stessa deliberazione Giunta Capitolina n. 253/2012 è stata confermata la cubatura residenziale di mc. 6.837, in diritto di superficie, a favore della Soc. Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., sul comp. "h" del P.Z. B4 Castelverde, quale residuo dei suddetti mc. 20.000 già assegnati alla Soc. DAV r.l. con la citata deliberazione Giunta Comunale n. 439/2003;

Che, la Soc. Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., con nota prot. n. 75470 del 22 luglio 2013, ha rappresentato di non aver potuto avviare l'intervento insistente sul P.Z. B4 Castelverde, per mc.res. 6.837, entro la tempistica fissata con L. n. 513/1977, e cioè entro un anno dalla suddetta conferma 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, viste le motivazioni sopra specificate e tenuto conto del nulla osta alla conferma da parte del competente Servizio Tecnico dell'Ufficio Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, con il presente provvedimento occorre procedere alla conferma della cubatura residenziale di mc. 6.837, in diritto di superficie, a favore della Soc. Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., sul comp. "h" del P.Z. B4 Castelverde;

Che il termine di legge per l'inizio lavori del programma in questione è fissato in un anno dalla presente conferma;

Che, il P.Z. B4 Castelverde è stato approvato dalla Regione Lazio con deliberazione G.R.L. n. 7387/1987;

Che con determinazione dirigenziale n. 1152/2005 è stato individuato il corrispettivo provvisorio di esproprio delle aree insistenti sul P.Z. B4 Castelverde, determinato in Euro 31,46/mc.res.;

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 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 664.282,92, di cui Euro 215.092,02 (mc. res. 6.837 x Euro 31,46) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 449.190,90 (mc. res. 6.837 x Euro 65,70) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, in ordine alle modalità di versamento del presente corrispettivo di concessione, si rinvia a quanto disposto con provvedimento Consiglio Comunale n. 173/2005;

Che il suddetto corrispettivo è da intendersi soggetto 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;

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 Urbanistica, 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 – Direttore 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. 6.837, in diritto di superficie, a favore della Soc. Gherardi Ing. Giancarlo S.p.A., sul comp. “h” del P.Z. B4 Castelverde, quale residuo dei mc. 20.000 già assegnati alla incorporata Soc. DAV r.l. con deliberazione Giunta Comunale n. 439/2003, da ultimo confermati con deliberazione Giunta Capitolina n. 253/2012;
2. di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 664.282,92, stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 215.092,02 quale corrispettivo per indennità provvisoria di 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 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 449.190,90, quale contributo per Opere di Urbanizzazione, la quota parte di Euro 20.100,78, 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 429.090,12, 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.

Il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto 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. 6.837 da realizzarsi sul P.Z. B4 Castelverde.

*L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il sujesteso 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  
**4 aprile 2014.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....