



Protocollo RC n. 5424/14

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. 85

Conferma della cubatura residenziale di mc. 1.420,18, già assegnata con deliberazione della Giunta Comunale n. 215 del 14 luglio 2010 e confermata con deliberazione della Giunta Capitolina n. 244 del 3 agosto 2012, in diritto di proprietà, a favore della Società S.S.C. Italia S.r.l. sul comp. C/p del P.Z. C26 Via di Tor Cervara, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica a credito ordinario. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che il Signor Sebasti Scalera Sandro era proprietario di aree site nel P.Z. C26 Via di Tor Cervara, ad esso pervenute in forza di successione legittima, mortis causa, di cui alla denuncia di successione n. 37 vol. 4349, presentata presso l'Ufficio del Registro di Roma – Ufficio Successioni il 2 dicembre 1963;

Che dette aree, espropriate dal Comune di Roma con i Decreti n. 9/2004 e n. 15/2006, sono identificate al Catasto Terreni del Comune di Roma ai fogli e secondo le particelle elencate nell'allegato “A” al presente provvedimento;

Che, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971, sostituito dall'art. 3, comma 63, lettera c), della legge n. 662/1996, i proprietari espropriati, aventi i requisiti di legge, vantano un diritto di preferenza alla cessione delle aree medesime in diritto di proprietà, ai fini della realizzazione sulle stesse dei programmi destinati all'edilizia economica e popolare;

Che, ai sensi dell'art. 7, comma 4, della legge n. 136/1999, la suddetta disposizione legislativa è stata interpretata nel senso che la preferenza spetta ai soggetti che dispongono della proprietà delle aree sin dalla data di adozione, da parte del Comune, dello strumento urbanistico con il quale tali aree vengono destinate alla realizzazione dei programmi di edilizia economica e popolare;

Che il Signor Sebastiano Scalera Sandro, alla data di adozione del Piano di Zona C26 Via di Tor Cervara, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 147 del 17 luglio 2003, risultava proprietario, per una quota pari ad 1/3, delle aree elencate nell'allegato "A" al presente provvedimento, che sono state espropriate con i Decreti n. 9/2004 e n. 15/2006, come da denuncia di successione esibita in atti;

Che, sussistendo i requisiti di legge, con deliberazione della Giunta Comunale n. 215 del 14 luglio 2010, è stata assegnata al Signor Sebastiano Scalera Sandro una cubatura residenziale in diritto di proprietà pari a mc. 1.420,18, relativamente alle aree espropriate con i Decreti nn. 9/2004 e 15/2006, all'interno del comparto C/p del Piano di Zona C26 Via di Tor Cervara, con contestuale attribuzione della cubatura alla Società S.S.C. Italia S.r.l., in qualità di soggetto attuatore dei diritti edificatori, così come indicato nella nota a firma congiunta prot. n. 6145 del 29 gennaio 2010, con sottoscrizioni autenticate a mezzo del Notaio Raniero Varzi;

Che, trattandosi di interventi a credito ordinario, l'art. 6 della legge n. 513/1977 prescrive l'avvio dei programmi edificatori entro un anno dal relativo provvedimento di assegnazione;

Che, con deliberazione della Giunta Capitolina n. 244 del 3 agosto 2012, è risultato necessario confermare, con apposite motivazioni, l'assegnazione della suddetta cubatura residenziale in diritto di proprietà;

Che la Società S.S.C. Italia S.r.l., con nota prot. n. 78728 del 30 luglio 2013, ha rappresentato ulteriori motivazioni ostative all'avvio dell'intervento di propria pertinenza entro il termine di legge, richiamando le problematiche connesse all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del Piano di Zona C26 Via di Tor Cervara, che non hanno consentito, di fatto, l'accesso al comparto in argomento;

Che tale preclusione è stata confermata dal Servizio Tecnico della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, come da attestazione e nulla osta alla conferma in merito all'assegnazione della suddetta cubatura, entrambi esibiti in atti;

Che, viste le motivazioni sopra specificate e tenuto conto del suddetto nulla osta del Servizio Tecnico della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, occorre procedere alla conferma dell'assegnazione della cubatura di mc. 1.420,18;

Che l'assegnazione è, tuttavia, subordinata al perfezionamento dei rapporti giuridici interni con il soggetto già titolare delle aree espropriate, cui spetta il titolo preferenziale ex art. 35, comma 11, della legge n. 865/1971 e s.m.i., il quale, a tal fine, dovrà intervenire alla stipula della convenzione con Roma Capitale;

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

Che il Piano di Zona C26 Via di Tor Cervara è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 961 del 29 novembre 2007;

Che, con determinazione dirigenziale n. 1671 del 28 dicembre 2009, è stato stabilito il nuovo corrispettivo provvisorio di esproprio delle aree insistenti nel Piano di Zona C26 Via di Tor Cervara, quantificato in Euro 38,85/ mc. per le aree da concedere in diritto di proprietà;

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/mc. per le cubature residenziali ed Euro 84,10/mc. per le cubature non residenziali;

Che, conseguentemente, l'importo totale da corrispondere per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 148.479,81, di cui Euro 55.173,99 (mc. res. 1.420,18 x Euro 38,85) per l'indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 93.305,82 (mc. res. 1.420,18 x Euro 65,70) per il contributo degli oneri di urbanizzazione;

Che la suddetta somma è da intendersi soggetta agli eventuali conguagli ed aggiornamenti, in base a quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2007 per la concessione delle aree in diritto di proprietà in attuazione dell'art. 35 della legge n. 865/1971, che indica anche le relative modalità di versamento;

Vista la legge n. 865/1971;

Visto il T.U.E.L., approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Considerato che, in data 18 marzo 2014, il Dirigente della U.O. 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'impiego 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 sulla 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., approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di confermare la cubatura residenziale pari a mc. 1.420,18, già assegnata in diritto di proprietà con deliberazione della Giunta Comunale n. 215/2010 e successivamente confermata con deliberazione della Giunta Capitolina n. 244/2012, alla Società S.S.C. Italia S.r.l., quale soggetto attuatore della stessa cubatura, ricadente all'interno del comparto C/p del Piano di Zona C26 Via di Tor Cervara ed attribuita al soggetto espropriato Signor Sebasti Scalera Sandro, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971, in base all'istanza da esso formulata e in subordine al perfezionamento dei rapporti giuridici interni con il medesimo soggetto titolare delle aree espropriate, cui spetta il titolo preferenziale e che, a tal fine, dovrà intervenire alla stipula della relativa convenzione con Roma Capitale;
2. di fissare il costo dell'assegnazione in complessivi Euro 148.479,81, stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali, come segue:
 - quanto ad Euro 55.173,99, quale corrispettivo per l'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 la polizza fideiussoria, 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 93.305,82, quale contributo per le opere di urbanizzazione, la quota parte di Euro 4.175,32, 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 89.130,50, 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, in base a quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007 per la concessione delle aree in diritto di proprietà in attuazione dell'art. 35 della legge n. 865/1971, che indica anche le relative modalità di versamento.

Le aree costituenti il comparto, come sopra assegnato in diritto di proprietà 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, saranno allegati alla stipulanda convenzione;
3. di autorizzare la stipula di un'unica convenzione tra Roma Capitale, il Signor Sebasti Scalera Sandro e la Società S.S.C. Italia S.r.l., attraverso la quale quest'ultima conseguirà la titolarità delle cubature residenziali di cui al punto 1, con quietanza liberatoria e di saldo da parte del Signor Sebasti Scalera Sandro, a favore di Roma Capitale.

La convenzione suddetta, per quel che attiene agli obblighi del soggetto attuatore del programma edificatorio di cui al presente provvedimento, sarà conformata al vigente schema di convenzione per la concessione di aree in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971.

(ALLEGATO A)

P.Z. C26 VIA DI TOR CERVARA BIS

Adozione Deliberazione Commissariale n32 del 17/03/2008

RIEPILOGO 20 % CUBATURA PROPRIETA' Soc. SSC

SUPERFICIE TOTALE P.Z.	Ha	mq
	7,94	79.400,00

Cubatura P.Z. = mcr.81600 20% = mcr.16.320 (comp. E) che si propone per l'assegnazione

Superficie Espropriate Decreto di Esproprio n.9 del 30 Luglio 2004

DITTA 9	foglio 652	particella 441 ex 39 = mq.	94
		particella 447 ex 82 = mq.	3.800
		particella 449 ex 83 = mq.	1570
		totale mq.	5464

Superficie Espropriate Decreto di Esproprio n.15 del 29 Marzo 2006

DITTA 1	foglio 652	particella 503 ex 84 = mq.	25
		particella 485 ex 39 = mq.	2.390
		particella 446 ex 82 = mq.	11.283
		particella 501 ex 83 = mq.	770
		particella 494 ex 78 = mq.	541
		particella 499 ex 80 = mq.	395
		particella 81 = mq.	70
		totale mq.	15474

Totale Superficie Espropriata	mq	20838
--------------------------------------	-----------	--------------

RIEPILOGO 20 % CUBATURA PROPRIETA'

<u>Indice territoriale</u>	81.600,00	=	1,0277
ha 7,94			

1,0277 x 20.938 x 20% = 4.303,59 mcr

Totale 20% CUBATURA IN PROPRIETA' 4.303,59 mcr x 1/3 = mcr 1.433,33

Totale 20% CUBATURA IN PROPRIETA' 4.303,59 mcr

Arch. Enrico Ingletti



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

.....