



Protocollo RC n. 27385/14

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 16 GENNAIO 2015)

L'anno duemilaquindici, il giorno di venerdì sedici del mese di gennaio, alle ore 12,40, 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 PUCCI MAURIZIO..... | “ |
| 5 DANESE FRANCESCA..... | “ | 12 SABELLA ALFONSO..... | “ |
| 6 IMPROTA GUIDO..... | “ | 13 SCOZZESE SILVIA..... | “ |
| 7 LEONORI MARTA..... | “ | | |

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Cattoi, Caudo, Danese, Improta, Leonori, Marinelli, Pucci, Sabella e Scozzese.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 1

Conferma della cubatura residenziale di mc. 3.506, già assegnata, in diritto di superficie, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 284 del 22 maggio 2013, a favore della Soc. TIBA S.r.l. sul comparto "M/p" del Piano di Zona Piana del Sole. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, con deliberazione della Giunta Capitolina n. 284 del 22 maggio 2013, è stata disposta l'assegnazione in diritto di superficie, di una cubatura residenziale pari a mc. 3.506, a favore della Società TIBA S.r.l., insistente sul comparto "M/p" del Piano di Zona Piana del Sole;

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 detta Società, con note prot. n. 73090 del 15 maggio 2014 e n. 89625 del 12 giugno 2014, in atti esibite, ha avanzato istanza di conferma della cubatura sopra riportata, non avendo potuto avviare il proprio programma edificatorio entro la tempistica prescritta dalla legge, stante l'impossibilità ad accedere al comparto oggetto dei lavori, a causa del mancato avvio delle OO.UU. asservite al lotto medesimo;

Che, sulla base di tale motivazione, il Servizio Tecnico della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento PAU ha rilasciato il proprio nulla osta alla conferma della cubatura assegnata, in diritto di superficie, alla Società TIBA sul Piano di Zona Piana del Sole, di

cui alla deliberazione Giunta Capitolina n. 284/2013, come da apposita relazione del 15 ottobre 2014 in atti;

Che occorre, pertanto, procedere alla conferma, a favore della Società TIBA S.r.l., della cubatura residenziale di mc. 3.506, già assegnata ex deliberazione Giunta Capitolina n. 284/2013, in diritto di superficie, per la realizzazione, a credito ordinario, di un programma edificatorio insistente sul comparto “M/p” del Piano di Zona Piana del Sole;

Che le aree, oggetto del presente provvedimento, sono state acquisite al patrimonio indisponibile di Roma Capitale;

Che nelle more di valutazione economica delle aree insistenti sul Piano di Zona Piana del Sole, il costo delle stesse, in diritto di superficie, è stato quantificato, in via presuntiva, in Euro 20,66/mc. res., per l'indennità d'esproprio, ai sensi delle deliberazioni dell'Assemblea Capitolina n. 41/2011, n. 32/2012, n. 81/2013 e n. 41/2014 da garantire con polizza fidejussoria bancaria o di primaria assicurazione;

Che all'atto della valutazione, ancorché provvisoria, del costo delle aree, l'Operatore dovrà provvedere al pagamento di quanto dovuto, secondo le modalità previste con deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/2005;

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 una polizza fidejussoria bancaria o di primaria compagnia assicurativa, di importo pari all'eventuale maggior costo dell'esproprio per l'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 pari ad Euro 302.778,16, di cui Euro 72.433,96 (mc. res. 3.506 x Euro 20,66) per l'indennità presunta d'esproprio ed Euro 230.344,20 (mc. res. 3.506 x Euro 65,70) per il contributo degli oneri di urbanizzazione;

Che i suddetti importi sono da intendersi soggetti 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. 173/2005, per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le relative modalità di versamento;

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

Visto il T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000;

Che, in data 11 dicembre 2014, il Dirigente della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'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 11 dicembre 2014, il Direttore del Dipartimento Programmazione e 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. Fatello;

Che, in data 18 dicembre 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 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: G. Previti";

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. 3.506 già assegnata a favore della Soc. TIBA S.r.l., in diritto di superficie, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 284 del 22 maggio 2013, nel Piano di Zona Piana del Sole comp. "M/p";
2. di fissare il costo dell'assegnazione in complessivi Euro 302.778,16, stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali, come segue:
 - quanto ad Euro 72.433,96, per indennità presunta 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 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 anche una polizza fidejussoria, bancaria o di primaria compagnia assicurativa, di importo pari all'eventuale maggior costo dell'esproprio per l'accettazione dell'indennità da parte di tutti i proprietari;
 - quanto ad Euro 230.344,20, a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione, che verranno così suddivisi: Euro 10.307,64 quale quota da versare all'Amministrazione Capitolina ex L.R. n. 27/1990, alla risorsa 4.05.5800 del Centro di Ricavo 1ER del relativo P.E.G.; la restante quota di Euro 220.036,46, quale contributo netto delle OO.UU., alla risorsa 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, in base a quanto stabilito dalla stipulanda convenzione, da redigersi secondo il vigente schema per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le relative modalità di versamento.
Le aree costituenti il comparto, come sopra assegnato in diritto di superficie e contornato in rosso nell'esibita planimetria di Piano, saranno meglio identificate sui frazionamenti catastali, che firmati dalla competente U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

3. di autorizzare la stipula della convenzione tra Roma Capitale e la Società TIBA S.r.l. per la concessione del diritto di superficie, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base dello schema tipo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/2005.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesposto 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 **16 gennaio 2015**.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....