



**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA
GIUNTA CAPITOLINA**

(SEDUTA DEL 31 LUGLIO 2015)

L'anno duemilaquindici, il giorno di venerdì trentuno del mese di luglio, alle ore 14,35, 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 CAUSI MARCO.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 MARINELLI GIOVANNA.....	“
3 CATTOI ALESSANDRA.....	<i>Assessore</i>	10 MARINO ESTELLA.....	“
4 CAUDO GIOVANNI.....	“	11 PUCCI MAURIZIO.....	“
5 DANESE FRANCESCA.....	“	12 ROSSI DORIA MARCO.....	“
6 DI LIEGRO LUIGINA.....	“	13 SABELLA ALFONSO.....	“
7 ESPOSITO STEFANO.....	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Caudo, Danese, Di Liegro, Leonori, Marinelli, Marino, Pucci, Rossi Doria e Sabella.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

A questo punto il Vice Sindaco esce dall'Aula.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 259

Conferma della cubatura residenziale di mc. 10.889,10, già assegnata, a titolo compensativo ed in diritto di proprietà, ex deliberazione G.C. n. 127/2010, a favore della "Soc. Coop. Angeli Primo C.", sui comparti T1, U1B/p e X/p del p.z. Piana del Sole. Autorizzazione alla stipula di un unico atto notarile (cessione e riassegnazione aree) tra la Società Cooperativa "Angeli Primo C" e Roma Capitale.

Premesso che le NTA del Piano di Zona B40 "Piana del Sole", inserito nella XI Variante Integrativa del II P.E.E.P. ed approvato con deliberazione della G.R.L. n. 436 del 18 luglio 2006, prevedono all'art. 7, concernente le "aree fondiari in diritto di proprietà", che i proprietari di tutte le aree (sia d'uso pubblico che privato) potranno accorpate il volume edificabile loro spettante sulle aree fondiari in "diritto di proprietà" previste nel Piano di Zona, previa cessione delle proprie aree al Comune di Roma Capitale ed assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione;

Che i proprietari dei terreni situati nel Piano di Zona suddetto hanno aderito a quanto previsto nelle predette NTA del Piano di Zona con atto d'impegno, manifestando

la volontà di addivenire alla cessione delle aree di loro proprietà a fronte dell'assegnazione in diritto di proprietà di corrispondenti cubature residenziali;

Che, conseguentemente, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 582 del 19 dicembre 2007, in considerazione di quanto sopra esposto, ha accolto l'istanza dei proprietari delle aree interessate dal p.z. Piana del Sole per l'assegnazione in diritto di proprietà delle aree di comparto, specificando per ogni soggetto le relative cubature di pertinenza;

Che, nell'ambito del provvedimento sopra richiamato, risulta essere ricompresa anche la volumetria di mc. res. 10.889,10, successivamente assegnata alla Soc. Coop. Angeli Primo C., con deliberazione G.C. n. 127/2010, quale soggetto cessionario e quindi destinatario finale dei diritti edificatori spettanti ai Signori Ferro Luigi, Ferro Salvatore, Ferro Giuseppe, Ferro Maria Celeste, Ferro Biagia, dietro l'impegno assunto dagli stessi, in qualità di proprietari delle aree distinte in catasto al foglio 747 particelle nn. 735 e 736, di cui all'atto protocollo n. 74799 del 19 novembre 2009 dell'allora Dipartimento IX, a cedere i relativi compendi immobiliari a Roma Capitale, rinunciando al contempo all'indennità d'esproprio e dietro corresponsione dei soli oneri di urbanizzazione;

Considerato che, con atto di compravendita a rogito Notaio Verde rep. 34492 del 17 luglio 2014, si è perfezionato il trasferimento, alla Società Cooperativa "Angeli Primo C.", dell'appezzamento di terreno dei Signori Ferro, sito nel P.d.Z. B40 Piana del Sole e precisamente del terreno della superficie catastale di ha 2.41.98, censito nel Catasto Terreni di Roma al foglio 747, che ricomprende le citate particelle nn. 736 e 735, oggetto di cessione;

Che, pertanto, a seguito del predetto atto di compravendita, la Soc. Cooperativa "Angeli Primo C." è divenuta l'attuale proprietaria delle aree in oggetto nonché, conseguentemente, il soggetto legittimato a stipulare, a pieno titolo, con Roma Capitale, una Convenzione mediante la quale, a fronte della cessione delle aree di cui trattasi, viene riconosciuta, dietro corresponsione del solo contributo per opere di urbanizzazione, una cubatura residenziale complessiva di mc. 10.889,10 insistente sul P.d.Z. B40 "Piana del Sole";

Considerato, altresì, che, con la suddetta deliberazione G.C. n. 127/2010, la volumetria da realizzarsi da parte della Soc. Coop. "Angeli Primo C." era stata indistintamente assegnata sui comparti T/p, U/p, V/p, del Piano di Zona B40 "Piana del Sole";

Che, da successive verifiche tese ad identificare l'esatta ripartizione delle volumetrie sui singoli comparti, oggetto di assegnazione, è emerso che il comparto "V", non essendo a tutt'oggi nella disponibilità dell'Amministrazione Capitolina, risultava essere non idoneo a recepire la volumetria necessaria al realizzando intervento;

Che, conseguentemente, si è reso necessario identificare, in sostituzione del predetto comparto "V", un altro sedime ove allocare quota parte della cubatura già assegnata, individuandolo nel comparto "X/p" del Piano di Zona in oggetto, avente la necessaria capienza;

Che, conseguentemente, a fronte della problematica sopra esposta, solo in data 5 febbraio 2015, gli assegnatari del piano di zona hanno potuto sottoscrivere la necessaria planimetria di coordinamento, per l'esatta individuazione delle porzioni di area di propria pertinenza;

Che, con nota prot. n. 23022 del 12 febbraio 2015, in atti esibita, la Soc. Coop. Angeli Primo C. ha quindi trasmesso alla U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica la planimetria di coordinamento sottoscritta con gli altri assegnatari del piano, per l'esatta individuazione dei comparti e delle porzioni di area ove viene distribuita la volumetria complessiva di mc. res. 10.889,10, oggi

ripartita per mc. res. 4.271,40 sul comparto T1, per mc. res. 2.840 sul comparto U1b/p e per mc. res. 3.777,70 sul comparto X/p;

Che, essendo decorsa la tempistica di cui all'art. 6 della L. n. 513/1977, che fissa in un anno dalla data di approvazione della deliberazione di assegnazione il termine entro il quale pervenire all'avvio del relativo programma edificatorio, la Soc. Coop. "Angeli Primo C.", con note prott. nn. 82526 del 18 maggio 2015 e 84203 del 20 maggio 2015, ha richiesto la conferma dell'intervento, già assegnato con deliberazione G.C. n. 127/2010, segnalando, altresì, la necessità di dare un'urgente risposta abitativa alla propria compagine sociale, che consta di un numero di soci corrispondente alla totalità delle unità abitative da realizzare e, pertanto, dispone delle necessarie risorse economiche per far fronte agli impegni di spesa derivanti dall'attuazione del proprio programma costruttivo;

Che, sulla base delle motivazioni sopra riportate, il Servizio Tecnico della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento PAU ha rilasciato il proprio nulla osta alla conferma della cubatura in questione, come da apposita relazione esibita in atti;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento occorre procedere alla conferma, in diritto di proprietà, di 10.889,10 mc. residenziali a favore della Società Cooperativa "Angeli Primo C.", distribuita sui comparti T1,U1/p e X/p del p.z. Piana del Sole, a fronte della cessione, a favore di Roma Capitale, delle aree distinte al catasto terreni al foglio 747, particelle nn. 735 e 736 da parte della medesima Soc. Cooperativa e dietro corresponsione del solo contributo per opere di Urbanizzazione;

Che, con il presente provvedimento, occorre altresì autorizzare la stipula di un unico atto notarile, contenente sia la cessione, da parte della Soc. Coop. "Angeli Primo C.", delle aree di loro proprietà a favore di Roma Capitale, sia l'assegnazione, in diritto di proprietà, a favore della medesima Società, di una cubatura residenziale pari a mc. 10.889,10 insistente sui comparti T1,U1/p e X/p del Piano di Zona Piana del Sole;

Che, con deliberazione Assemblea Capitolina n. 31/2012 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 corrisondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 715.413,87 (Euro/mc. 65,70 x mc. res. 10.889,10), per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, in ordine alle modalità di versamento del presente corrispettivo si rinvia a quanto disposto con provvedimento Consiglio Comunale n. 31/2007;

Che il suddetto costo 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. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà;

Vista la L. n. 865/1971 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 7 delle NTA del Piano di Zona B40 "Piana del Sole";

Considerato che in data 30 giugno 2015 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 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 30 giugno 2015 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28, 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 1° luglio 2015 il Dirigente della XVII U.O. della Ragioneria Generale 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: F. Aielli";

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

A) di confermare l'assegnazione, già disposta con deliberazione G.C. n. 127/2010, a titolo compensativo, ai sensi dell'art. 7 delle NTA del Piano di Zona B40 "Piana del Sole", a favore della Società Cooperativa "Angeli Primo C.", per la realizzazione, in diritto di proprietà, nel p.z. Piana del Sole, di un intervento di edilizia residenziale pubblica pari complessivamente a mc. res. 10.889,10, di cui mc. 4.271,40 sul comparto T1, mc. 2.840 sul comparto U1b/p e mc. 3.777,70 sul comparto X/p, subordinando l'assegnazione medesima alle seguenti condizioni:

- 1) la rinuncia a qualsiasi pretesa avanzata o proponibile nei confronti di Roma Capitale per quanto riguarda le aree oggetto della compensazione di che trattasi;
- 2) la cessione definitiva a Roma Capitale della aree distinte al catasto terreni al foglio 747 particelle nn. 735 e 736;
- 3) il pagamento degli oneri di urbanizzazione dovuti.

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

- quanto ad Euro 715.413,87 la quota parte di Euro 24.609,36 (mc. res. 10.889,10 x 2,26), quale differenza 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., mentre la restante quota di Euro 690.804,51, quale contributo netto 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.

Il suddetto costo 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. 31/2007, per la cessione del diritto di proprietà.

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 dalla competente U.O. Edilizia Sociale del

Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, verranno allegati alle stipulande convenzioni;

- B) di autorizzare la stipula di un unico atto notarile tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Coop. Angeli Primo C., avente ad oggetto:
- la cessione delle are di proprietà della Soc. Coop. Angeli Primo C. in favore di Roma Capitale;
 - il riconoscimento, a fronte della cessione di cui al punto precedente, dello jus aedificandi di cubature residenziali pari a mc. 10.889,10 a favore della medesima Soc. Coop. Angeli Primo C., ai sensi dell'art. 7 delle NTA del P.d.Z. B40 Piana del Sole, con obbligo di corrispondere gli oneri di urbanizzazione, comprensivi degli eventuali conguagli dovuti.

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
Ignazio R. Marino

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
31 luglio 2015.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....