



Protocollo RC n. 3394/15

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 20 FEBBRAIO 2015)

L'anno duemilaquindici, il giorno di venerdì venti del mese di febbraio, alle ore 10,20, 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 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, Improta, Leonori, Marinelli, Masini, Pucci e Sabella.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 29

Assegnazione, in diritto di superficie, a favore della Soc. Co.be.fra. S.r.l., di una volumetria non residenziale pari a mc. 1.896,65, insistente sul comparto R1/p del P.Z. Torrecchia 1, a completamento dell'intero Piano di Zona. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 237 del 29 luglio 2009, è stata disposta l'assegnazione, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/1971, di una cubatura residenziale di mc. 11.000 e non residenziale di mc. 3.000, rispettivamente in diritto di proprietà e diritto di superficie, a favore della Soc. "Cesap S.a.s. di Innocenzo Ponzio e C.", sul comparto B/p del P.Z. Borghesiana Pantano, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica a credito ordinario;

Che detta assegnazione è stata, successivamente, confermata con deliberazione della Giunta Capitolina n. 437 del 28 dicembre 2011;

Che, con nota prot. n. 102909 dell'11 dicembre 2012, la Soc. "Cesap S.a.s. di Innocenzo Ponzio e C." ha comunicato all'allora Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica (oggi Edilizia Sociale) del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, di aver ceduto i diritti edificatori, pari a mc. res. 11.000 e mc. non res. 3.000 di cui alla predetta deliberazione della Giunta Comunale n. 237/2009, in capo all'indicata cessionaria Soc. Co.be.fra. S.r.l., secondo i patti, condizioni e termini di cui al contratto

preliminare stipulato in data 21 novembre 2012, registrato all'Agenda delle Entrate di Roma al n. 25595 del 4 dicembre 2012;

Che, con la stessa nota a firma congiunta prot. n. 102909/2012, la promissaria acquirente Co.be.fra. S.r.l. ha richiesto il trasferimento, previa conversione in non residenziale, della quota di mc. 8.000 della suddetta cubatura residenziale, pari mc. 11.000, nel comparto R1/p del Piano di Zona Torrevecchia 1, ove la stessa società risulta già assegnataria di altra volumetria non residenziale;

Che, con deliberazione Giunta Capitolina n. 178 del 2 maggio 2013, successivamente confermata con deliberazione Giunta Capitolina n. 297 dell'8 ottobre 2014, l'Amministrazione Capitolina ha provveduto ad assegnare a favore dell'indicata cessionaria Soc. Co.be.fra. – subordinatamente al perfezionamento dei rapporti giuridici interni tra quest'ultima e la promittente cedente Soc. "Cesap S.a.s. di Innocenzo Ponzio e C.", secondo i patti, condizioni e termini di cui al contratto preliminare formalizzato in data 21 novembre 2012 – mc. non res. 8.000, in diritto di proprietà, sul comparto non residenziale R1/p del P.Z. Torrevecchia 1, quale quota parte della cubatura residenziale di mc. 11.000 già assegnata sul comparto B/p del P.Z. Borghesiana Pantano alla Soc. "Cesap S.a.s. di Innocenzo Ponzio e C.", convertita in non residenziale e trasferita sul P.Z. Torrevecchia 1;

Considerato che, da una verifica dei dati di piano, così come risulta dalla relazione tecnica di Ufficio allegata quale parte integrante del presente provvedimento sul comparto R1 del P.Z. Torrevecchia 1 residuano mc. non residenziali pari a mc. 1.896,65, utili al completamento dell'intero Piano di Zona, non autonomamente edificabili, in considerazione della conformità del lotto stesso che non consente di disgiungere la volumetria già parzialmente realizzata da quella ancora da assegnare, come peraltro graficamente evidenziato nella planimetria anch'essa allegata in atti al presente provvedimento;

Che la Soc. Co.be.fra S.r.l., in qualità di soggetto assegnatario del ripetuto comparto R1, limitatamente a quota parte della volumetria ivi insistente e, specificatamente, di mc. non res. 8.000, ha richiesto, con nota prot. n. 176609 del 17 novembre 2014, l'assegnazione anche della residua volumetria non residenziale di comparto, con conseguente ultimazione dell'intero Piano di Zona, ormai del tutto abitato;

Valutato l'interesse pubblico affinché il Piano di Zona venga a completamento, dotando altresì il medesimo di infrastrutture idonee per la sua completa fruibilità e per la riqualificazione del quartiere stesso;

Valutata, altresì, l'urgenza ed indifferibilità in ordine al reperimento di risorse economiche da destinare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio del suddetto Piano di Zona, già residenza di molti nuclei familiari;

Considerato, altresì, che, per il P.Z. Torrevecchia 1, non sussistono, agli atti dell'Amministrazione, altre istanze dirette ad ottenere assegnazioni di cubature, con il presente provvedimento può quindi procedersi ad assegnare, ex art. 35 L. n. 865/1971, in diritto di superficie, a favore della Soc. Co.be.fra. S.r.l., la volumetria non residenziale, pari a mc. 1.896,65, sul comparto R1/p del P.Z. Torrevecchia 1, a completamento dell'intero Piano di Zona;

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

Che, con determinazione dirigenziale n. 851 del 23 giugno 2005, il corrispettivo provvisorio delle aree insistenti sul P.Z. Torrevecchia 1, riferito alla superficie, è stato, ad oggi, quantificato, in via provvisoria, in Euro 1,84/mc. non residenziale, per indennità di esproprio;

Che, ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale 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 dell'area, determinato sulla base della predetta indennità provvisoria d'esproprio, 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 Amministrazione 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 corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 162.998,09 di cui Euro 3.489,83 (mc. non res. 1.896,65 x Euro 1,84), a titolo di indennità d'esproprio ed in Euro 159.508,26 (mc. non res. 1.896,65 x Euro 84,10) quale contributo per oneri di urbanizzazione;

Che i suddetti importi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione da redigersi secondo lo schema approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005 per la concessione del diritto di superficie che indica anche le modalità di versamento;

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

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

Visto l'art. 34 dello Statuto Comunale;

Vista la L. n. 865/1971;

Visto l'art. 1 del Disciplinare Generale di Norme, Patti, Oneri e Condizioni, allegato alla Convenzione stipulata a rogito Notaio Ungari Trasatti;

Considerato che in data 3 febbraio 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";

Preso atto che, in data 3 febbraio 2015 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti 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;

Considerato che in data 4 febbraio 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 contabile 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 assegnare, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971, in diritto di superficie, alla Soc. Co.be.fra. S.r.l., la volumetria non residenziale pari a mc. 1.896,65, insistente sul comparto R1/p del P.Z. Torvecchia 1, a completamento dell'intero Piano di Zona. All'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 3.489,83 quale costo per indennità d'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 159.508,26 quale contributo per OO.UU., prima del rilascio del N.O. per il permesso di costruire, alla risorsa 4.05.6000 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G.

I suddetti importi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della convenzione da stipularsi secondo lo schema per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento, di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005.

Le aree costituenti il comparto come sopra assegnato in diritto di superficie e contornato in rosso nella esibita planimetria di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali che, filmati dal competente Ufficio Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

- b) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Co.be.fra. S.r.l. per la concessione del diritto di superficie di cui al punto a) del presente dispositivo, secondo lo schema approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005.



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
U.O. Edilizia Sociale

All'attenzione della dott.ssa Catia Orlandi
Ufficio Amministrativo
sede

Oggetto: Piano di zona n. 74/80 Torvecchia I-II – Richiesta assegnazione mcnr.
1.896,65 residui sul comparto R1, alla Soc. Co.be.fra S.r.L. .

In relazione a quanto in oggetto, si relaziona quanto segue:

- visto che la Società Co.be.fra. con nota prot. 176609 del 17 novembre 2014 ha avanzato richiesta di assegnazione della residua cubatura non residenziale del Piano di Zona in oggetto;

che, da un esame dei dati di piano, sul comparto R1 del P.Z. Torvecchia 1 residuano mcnr. non residenziali pari a mc.1.896,65, concorrenti al completamento dell'intero piano di zona e comunque non autonomamente edificabili;

considerata la conformazione del lotto stesso che non consente di separare la volumetria già parzialmente realizzata da quella ancora da assegnare;

Viste quindi le suddette motivazioni, il verbale di LL-QQ. ed i frazionamenti catastali necessari alla definizione dell'intervento progettuale;

Si rilascia il N.O. Tecnico-Urbanistico all'assegnazione delle cubature in oggetto.

IL COORDINATORE
(Dott.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
Ignazio R. Marino – 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
20 febbraio 2015.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....