



Protocollo RC n. 27373/14

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 23 GENNAIO 2015)

L'anno duemilaquindici, il giorno di venerdì ventitre del mese di gennaio, alle ore 9,40, 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, Marinelli, Marino, Masini, Pucci, Sabella e Scozzese.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 8

Conferma delle cubature residenziali, già assegnate ex deliberazione Giunta Capitolina n. 11 del 18 gennaio 2013, in diritto di superficie, a favore delle Società Barcaccia 2000 S.r.l. e Lentisco S.p.A., pari rispettivamente a mc. 20.784 sui comp. “S” e “T” e mc. 15.089 sui comp. “R” e “F/p” del P.d.Z. B42 Stagni di Ostia. Autorizzazione alla stipula della Convenzione.

Premesso che con deliberazione di Giunta Capitolina n. 11 del 18 gennaio 2013, è stata disposta l'assegnazione, in diritto di superficie, a favore delle Società Barcaccia 2000 S.r.l. e Lentisco S.p.A., sul P.d.Z. Stagni di Ostia, di una cubatura residenziale pari rispettivamente a mc. 20.784 sui comp. “S” e “T” e mc. 15.089 sui comp. “R” e “F/p”, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica, a credito ordinario;

Che, trattandosi di interventi a credito ordinario, l'art. 6 della L. n. 513/1977 prescrive l'avvio dei programmi edificatori entro un anno dall'assegnazione del diritto di superficie;

Che dette Società, non avendo potuto avviare il programma edificatorio entro il termine normativamente previsto, con note prot. Dipartimento PAU n. 112719 del 18 novembre 2013 e n. 125468 del 23 dicembre 2013, in atti esibite, hanno avanzato istanza di conferma dell'assegnazione medesima;

Che, il competente Servizio Tecnico della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, considerata la necessità di provvedere ad un approfondimento della situazione idrogeologica delle aree oggetto di assegnazione, essendo le stesse comprese nel Comprensorio di Bonifica Tevere e Agro Romano, con relazione tecnica, in atti esibita, ha rilasciato il proprio nulla osta alla conferma dell'intervento sopra richiamato;

Che, pertanto, con il presente provvedimento occorre procedere alla conferma, a favore delle Società Barcaccia 2000 S.r.l. e Lentisco S.p.A., della cubatura residenziale di mc. 20.784 e mc. 15.089 come sotto riportata (tab. "A") sui comparti "R" – "F/p" e "S" – "T" del P.d.Z. B42 Stagni di Ostia, già assegnata in diritto di superficie, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 11/2013 ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale a credito ordinario;

Che, il termine di legge per l'inizio dei lavori del programma in questione è fissato in mesi 12 dalla presente conferma;

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

Che, con determinazione dirigenziale n. 85/2010, è stata determinata, in Euro 43,31/mc. res, l'indennità provvisoria di esproprio delle aree da concedere in diritto di superficie, insistenti sul P.Z., in questione;

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 il seguente:

Tab. "A"

Operatore	comparto	cubatura	corrispettivo		Totale
			esproprio	OO.UU.	
Soc. Lentisco	R	10.392	450.077,52	682.754,40	1.132.831,92
	F/p	4.697	203.427,07	308.592,90	512.019,97
Soc. Barcaccia	S	10.392	450.077,52	682.754,40	1.132.831,92
	T	10.392	450.077,52	682.754,40	1.132.831,92
totale			1.553.659,63	2.356.856,10	3.910.515,73

Che il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla stipulanda convenzione, da redigersi in base al vigente schema per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento;

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

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

Vista la L. n. 513/1977;

Considerato che in data 11 dicembre 2014 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 11 dicembre 2014 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 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 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 Ragioniere Generale

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

- a) di confermare le cubature residenziali di mc. 20.784 e mc. 15.089, già assegnate in diritto di superficie, ex deliberazione Giunta Capitolina n. 11/2013 ai sensi dell’art. 35 della legge n. 865/1971, a favore rispettivamente delle Società Barcaccia 2000 S.r.l. e Lentisco S.p.A., per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale a credito ordinario sui comparti “R” – “F/p” e “S” – “T” del P.d.Z. B42 Stagni di Ostia, come da sotto riportato prospetto:

Tab. “A”

Operatore	comparto	cubatura	corrispettivo		Totale
			esproprio	OO.UU.	
Soc. Lentisco	R	10.392	450.077,52	682.754,40	1.132.831,92
	F/p	4.697	203.427,07	308.592,90	512.019,97
Soc. Barcaccia	S	10.392	450.077,52	682.754,40	1.132.831,92
	T	10.392	450.077,52	682.754,40	1.132.831,92
totale			1.553.659,63	2.356.856,10	3.910.515,73

b) di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 3.910.515,73 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 1.553.659,63 quale corrispettivo 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 proprio per accettazione dell'indennità da parte di tutti i proprietari;

- quanto ad Euro 2.356.856,10 quale contributo per opere di urbanizzazione, la quota parie di Euro 105.466,62, quale differenza da versare a 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 2.251.389,48, 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 a costruire.

Il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla stipulanda convenzione, da redigersi secondo il vigente schema 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 dalla competente U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

c) di autorizzare la stipula della Convenzione tra Roma Capitale e le Società Barcaccia 2000 e Lentisco S.p.A. per la concessione del diritto di superficie, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 173/2005.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso 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 **23 gennaio 2015**.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....