



ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 20 MARZO 2015)

L'anno duemilaquindici, il giorno di venerdì venti del mese di marzo, alle ore 10,05, 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 l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Cattoi, Caudo, Danese, Improta, Leonori, Marinelli, Masini, Pucci e Scozzese.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 85

Conferma della cubatura residenziale di mc. 4.265 e non res. 4.000, già assegnata ex deliberazioni C.S. n. 51 del 24 aprile 2008 e Giunta Capitolina n. 10 del 20 gennaio 2012, in diritto di superficie, a favore della Società Coop. Muzio S.r.l., sul comparto "M" del P.Z. Monte Stallonara, per la realizzazione di un intervento di edilizia a credito ordinario. Assegnazione, in diritto di superficie, parimenti a favore della Soc. Coop. Muzio S.r.l., della restante volumetria non residenziale di comparto, pari a mc. 2.000 destinata a negozi. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che con deliberazione Commissario Straordinario n. 51 del 24 aprile 2008, successivamente confermata con deliberazione di Giunta Capitolina n. 10 del 20 gennaio 2012 è stata disposta l'assegnazione, in diritto di superficie, di una cubatura residenziale pari a mc. 4.265 e non residenziale 4.000, a favore della Società Coop. Muzio S.r.l., insistente sul comparto "M" del P.Z. Monte Stallonara;

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

Che detta Società, con nota prot. n. 46243 del 27 marzo 2014, in atti esibita, ha avanzato istanza di conferma delle cubature sopra riportate, non avendo potuto avviare il proprio cantiere entro la tempistica sopra richiamata, a ciò ostando le problematiche afferenti le vicissitudini urbanistiche del Piano di Zona, che hanno di fatto determinato la necessità di predisporre modifiche al piano medesimo, approvate ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. n. 36/1987, con deliberazione Giunta Capitolina n. 28 del 3 febbraio 2012 e con D.D. del Dipartimento PAU n. 739 del 6 maggio 2014;

Che, in particolare, con la deliberazione Giunta Capitolina n. 28/2012, è stata confermata nel suddetto Comparto M la volumetria residenziale pari a mc. 4.265 mentre è stata aumentata di mc. 2.000 la volumetria non residenziale che pertanto è passata da mc. 4.000 a mc. 6.000;

Che, successivamente, con la citata D.D. n. 739 del 6 maggio 2014, i suddetti mc. 2.000 sono stati destinati a negozi e localizzati al piano terra dell'unico corpo di fabbrica previsto sul Comparto M, di pertinenza della Soc. Coop. Muzio, comprendente 4.265 mc. res., 4.000 mc. non res. e 2.000 mc. destinati a negozi;

Considerato che la Soc. Coop. Muzio, con nota prot. n. 35338 del 3 marzo 2015, ha manifestato la propria disponibilità a realizzare anche la suddetta volumetria N.R. residua di comparto, pari a mc. 2.000;

Che il Servizio Tecnico della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento PAU, tenuto conto delle modifiche apportate nel tempo al Piano di Zona Monte Stallonara, ha rilasciato il proprio nulla osta alla conferma della cubatura precedentemente assegnata, in diritto di superficie, di cui alle deliberazioni C.S. n. 51/2008 e Giunta Capitolina n. 10/2012 nonché all'assegnazione in favore della Società Coop. Muzio S.r.l. degli ulteriori 2.000 mc. non res. destinati a negozi, considerando che quest'ultima volumetria e quelle oggetto di conferma, da realizzarsi in un unico corpo di fabbrica, risultano inscindibilmente connesse tra loro, non frazionabili in sede progettuale e pertanto non assegnabili ad operatori diversi;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento, può procedersi alla conferma della cubatura residenziale di mc. 4.265 e non residenziale di mc. 4.000, già assegnata, ex deliberazioni C.S. n. 51/2008 e Giunta Capitolina n. 10/2012, in diritto di superficie, a favore della Società Coop. Muzio S.r.l., per la realizzazione, a credito ordinario, di un programma edificatorio insistente sul comparto "M" del P.Z. Monte Stallonara, unitamente all'assegnazione, parimenti in diritto di superficie, a favore della stessa Società Coop. Muzio S.r.l., della restante volumetria non residenziale di comparto, pari a mc. 2.000, destinata a negozi;

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

Che, ai sensi della determinazione dirigenziale n. 466/2006, l'indennità provvisoria d'esproprio delle aree insistenti sul P.Z. viene ad oggi quantificata in Euro 13,97/mc. res., riferito al corrispettivo delle aree da concedere in diritto di superficie;

Che dette indennità, in ordine alle volumetrie non residenziali, devono essere moltiplicate per 1,3 ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale n. 94/2003;

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 dell'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 pari ad Euro 953.358,55 di cui Euro 168.548,05 (mc. res. 4.265 x 13,97 + mc. non res. 6.000 x Euro 13,97 x 1,3) per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 784.810,50 (mc. res. 4.265 x 65,70 + mc. non res. 6.000 x 84,10) per contributo oneri di urbanizzazione;

Che il suddetto corrispettivo di concessione 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. 173/2005, per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento;

Vista la legge n. 513/1977;

Vista la legge n. 865/1971 e ss.mm.ii.;

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

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 Ragioneria Generale XVII U.O. 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: 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. 4.265 e non residenziale di mc. 4.000, già assegnata, ex deliberazioni C.S. n. 51/2008 e Giunta Capitolina n. 10 del

20 gennaio 2012, in diritto di superficie, a favore della Società Coop. Muzio S.r.l., per la realizzazione, a credito ordinario, di un programma edificatorio insistente sul comparto "M" del P.Z. Monte Stallonara;

2. di assegnare, in diritto di superficie, a favore della Soc. Coop. Muzio S.r.l., sul comparto "M" del P.d.Z. Monte Stallonara anche la volumetria residua di mc. n.r. 2.000 destinata a negozi, in quanto inscindibilmente asservita al sovrastante residenziale;
3. di fissare il costo per la presente assegnazione in complessivi Euro 953.358,55 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successiva determinazione dirigenziale come segue:

- quanto ad Euro 168.548,05 per indennità provvisoria 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 poi accettazione dell'indennità da parte di tutti i proprietari;

- quanto ad Euro 784.810,50 la quota parte di Euro 12.539,10 quale differenza da versare all'Amministrazione Comunale, ex L.R. n. 27/1990, alla risorsa 4.05.5800 del Centro il Ricavo 1ER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 772.271,40, 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 corrispettivo di concessione è da intendersi integralmente 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. 173/2005, per la concessione 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 dal competente Ufficio Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia, verranno allegati alla stipulanda convenzione;

4. di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Coop. Muzio S.r.l. per la concessione del diritto di superficie, ex art. 35 L. n. 865/1971, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 173/1995.

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
Ignazio R. Marino

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 marzo 2015.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....