

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

(SEDUTA DEL 26 MAGGIO 2017)

L'anno duemiladiciassette, il giorno di venerdì ventisei del mese di maggio, alle ore 17,15 nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 RAGGI VIRGINIA.....	<i>Sindaca</i>	7 MAZZILLO ANDREA.....	<i>Assessore</i>
2 BERGAMO LUCA.....	<i>Vice Sindaco</i>	8 MELEO LINDA.....	<i>Assessora</i>
3 BALDASSARRE LAURA.....	<i>Assessora</i>	9 MELONI ADRIANO.....	<i>Assessore</i>
4 COLOMBAN MASSIMINO.....	<i>Assessore</i>	10 MONTANARI GIUSEPPINA.....	<i>Assessora</i>
5 FRONGIA DANIELE.....	<i>Assessore</i>	11 MONTUORI LUCA.....	<i>Assessore</i>
6 MARZANO FLAVIA	<i>Assessora</i>		

Sono presenti gli Assessori Baldassarre, Frongia, Mazzillo, Meloni, Montanari e Montuori.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti.

(*OMISSIS*)

Deliberazione n. 104

Conferma della cubatura residenziale di mc. 7.102,55 e non residenziale di mc. 1014,65, già assegnata, a titolo comprensivo ed in diritto di proprietà, ex deliberazioni G.C. nn. 301/2012 e 193/2013, a favore della “Soc. Massimina 2010 srl”, sul comparto “G” del p.d.z. Massimina Villa Paradiso II. Autorizzazione alla stipula di un unico atto notarile (cessione e riassegnazione aree) tra la Soc. Massimina 2010 srl e Roma Capitale.

Premesso:

che, le NTA del Piano di Zona B35 “Massimina Villa Paradiso II”, inserito nella X Variante Integrativa II P.E.E.P. ed approvato con deliberazione della G.R.L. n. 925 del 23.11.2007, prevedono, all’art. 9, che “nelle aree fondiari in diritto di proprietà e cioè in quelle concesse ai proprietari dei terreni che abbiano effettuato la cessione delle aree necessarie alla realizzazione del Piano di Zona è consentita la nuova edificazione, previa convenzione ed assegnazione del lotto da parte dell’Amministrazione Capitolina;

che, la Soc. Massimina 2010 a r.l. è proprietaria di aree della superficie complessiva di mq. 20.293, ricadenti nel P.d.Z. Massimina Villa Paradiso II, distinte al catasto terreni al foglio 411 particelle nn. 305 e 306, in forza dell’atto di acquisto a Rogito Notaio Politi, rep. 54174 del 3 febbraio 2011, trascritto a Roma in data 21 febbraio 2011 al n. 10228 di formalità;

che, con atto di impegno a Rogito Notaio Politi del 17 novembre 2011, rep. 54836, assunto al protocollo del Dipartimento P.A.U. al n. 94424 del 12 dicembre 2011, la Soc. Massimina 2010 ha aderito a quanto previsto nelle predette NTA del Piano di Zona, manifestando la volontà di addivenire alla cessione delle aree di sua proprietà, a fronte dell'assegnazione in diritto di proprietà delle corrispondenti cubature residenziali e non residenziali;

che, con il predetto atto d'impegno, la Soc. Massimina 2010, in qualità di proprietaria delle aree sopra indicate, si è impegnata a cedere le stesse a Roma Capitale, libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, manufatti, cose e/o persone, rinunciando, al contempo, all'indennità d'esproprio, a fronte del riconoscimento di una cubatura residenziale di mc. 7.102,55 (20.293 mq. x 0,35) e mc. 1.014,65 non residenziali (20.293 x 0,05) in diritto di proprietà, ai sensi del citato art. 9 delle NTA Piano di Zona Massimina Villa Paradiso II;

che, con deliberazione Giunta Capitolina n.301 del 25 ottobre 2012, sono state assegnate, sul comparto "G" del Piano di Zona in questione, le suddette cubature residenziali pari a mc. 7.102,55 rinviando ad un successivo provvedimento l'assegnazione delle volumetrie non residenziali pari a mc. 1014,65, non essendosi all'epoca perfezionate le procedure finalizzate all'acquisizione al patrimonio capitolino delle aree interessate da comparti non residenziali;

che, successivamente, con deliberazione Giunta Capitolina n.50 del 15 febbraio 2013, è stata approvata la Variante Urbanistica al Piano di Zona Massimina Villa Paradiso II, con cui, tra l'altro, il citato comparto "G" ha assunto la natura di comparto misto, con disponibilità di cubatura non residenziale, asservita al sovrastante residenziale, pari a mc. 1.014,65;

che, con deliberazione Giunta Capitolina n.193 dell'8.05.2013 è stata assegnata alla Massimina 2010 s.r.l., a titolo compensativo, la cubatura non residenziale pari a mc. 1.014,65, in diritto di proprietà, insistente sul Comparto "G" del Piano di Zona B35 "Massimina Villa – Paradiso II", a fronte della cessione a Roma Capitale delle suddette aree di sua proprietà, autorizzando la stipula di un unico atto notarile (cessione e riassegnazione di aree) tra l'Amministrazione Capitolina e la medesima Massimina 2010 s.r.l.;

che nella fattispecie, trattandosi di interventi a credito ordinario, ai sensi dell'art.6 della legge n.513/1977, gli stessi si sarebbero dovuti avviare entro un anno dalla data di approvazione dai relativi provvedimenti di assegnazione;

considerato:

che, con nota prot. n.152711 del 24.09.2015, la Soc. Massimina 2010 S.r.l. ha richiesto la conferma delle suddette assegnazioni, rappresentando le motivazioni ostantive al rispetto della tempistica di cui sopra;

che il Servizio Tecnico della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha rilasciato il nulla osta alla conferma degli interventi in questione, come da relazione in atti, prot. QI22191/2017, avendo accertato che:

- a seguito della citata variante urbanistica, tutti gli assegnatari del comparto "G" erano tenuti alla sottoscrizione della necessaria planimetria di coordinamento, propedeutica al frazionamento del medesimo comparto in due sub comparti denominati G1 e G2;
- in tale fase è emerso che il lotto di competenza della Soc. Massimina 2010 S.r.l. era formato dalla particella 1189 (ex 305) di proprietà della stessa Società e della

particella 1192 (ex 532) appartenente ad altro soggetto privato, non ancora acquisita al patrimonio capitolino;

- solamente con la determinazione dirigenziale della U.O. Edilizia Sociale n. 346 del 4.03.2015, verificata la realizzabilità dell'intervento di che trattasi, malgrado l'indisponibilità della citata particella 1192, è stata acconsentita la stipula della relativa convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Massimina 2010 S.r.l.;

ritenuto:

che ricorrano le condizioni per procedere alla conferma, in diritto di proprietà, a favore della Soc. Massimina 2010 S.r.l., di mc. 7.102,55 residenziali, di cui alla delibera G.C. n. 301/2012 e di mc. 1.014,65 non residenziali, di cui alla delibera G.C. n. 193/2013, insistenti sul comparto "G" del piano di zona Massimina Villa Paradiso II, a fronte della cessione, a favore di Roma Capitale delle aree distinte al catasto terreni al Fg. 411 partt. nn. 305 e 306, da parte della medesima Società e dietro corresponsione del solo contributo per opere di urbanizzazione;

che occorre altresì autorizzare la stipula di un unico atto notarile, contenente sia la cessione, da parte della Soc. Massimina 2010 S.r.l., delle citate aree di sua proprietà a favore di Roma Capitale, sia l'assegnazione in diritto di proprietà, a favore della medesima Società, della cubatura residenziale pari a mc. 7.102,55 e della cubatura non residenziale pari a mc. 1.014,65, insistenti sul comparto "G" del P.d.Z. Massimina Villa Paradiso II;

preso atto:

che, con deliberazione Assemblea Capitolina n. 1 del 24 gennaio 2017 sono stati aggiornati i contributi per oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, in Euro 68,13 per le cubature residenziali ed Euro 87,21 per le cubature non residenziali;

che, conseguentemente, l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in questione, quale contributo per OO.UU., risulta essere complessivamente Euro 572.384,35 di cui Euro 88.487,62 (Euro/mc. 87,21 x mc. 1.014,65) per la cubature non residenziale ed Euro 483.896,73 (Euro/mc. 68,13 x mc. 7.102,55) per la cubature residenziale;

che, il suddetto costo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della convenzione, da stipularsi secondo lo schema di convenzione per la cessione del diritto di proprietà di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007, che indica anche le modalità di versamento;

visto:

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

il Decreto Legislativo. n. 267/2000;

l'art. 9 delle NTA del Piano di Zona B35 Massimina Villa-Paradiso II;

che in data 15 maggio 2017 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 TUEL approvato con D.lgs. 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: A. Mussumeci

che, in data 15 maggio 2017 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. Graziano

che in data 16 maggio 2017 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del TUEL approvato con D.lgs. 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: V. Toma

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, le assegnazioni, già disposte ai sensi dell'art. 9 delle NTA del Piano di Zona Massimina Villa-Paradiso II, in favore della Massimina 2010 S.r.l., pari a mc. 7.102,55 residenziali di cui alla deliberazione di G.C. n.301 del 25.10.2012 e di mc. 1.014,65 di cui alla deliberazione di G.C. n.193 dell'8.05.2013, a fronte della cessione da parte della medesima Società a Roma Capitale delle aree di proprietà ricadenti nello stesso Piano di Zona pari a mq. 20.293, subordinando l'assegnazione medesima alle seguenti condizioni:
 - a) la rinuncia da parte della Soc. Massimina 2010 S.r.l. a qualsiasi pretesa avanzata o proponibile nei confronti dell'Amministrazione Capitolina per quanto riguarda le aree oggetto della cessione di che trattasi;
 - b) la cessione a Roma Capitale delle aree distinte al catasto terreni al Fg. 411 partt. nn. 305 e 306 pari a mq. 20.293;
 - c) La corresponsione degli oneri di urbanizzazione dovuti.
2. di fissare il contributo per opere di urbanizzazione in complessivi Euro 572.384,35 da accertarsi, con successiva determinazione dirigenziale, alla risorsa n. 4.05.6000 del centro di costo 1ER del relativo PEG, 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 convenzione da stipularsi secondo lo schema di convenzione, per la cessione del diritto di proprietà, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 31/2007, che indica anche le modalità di versamento.

Le aree costituenti il comparto come sopra assegnate in diritto di proprietà e contornate in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio del Dipartimento Programmazione ed Attuazione U.O. Edilizia Sociale, verranno allegate alla stipulanda convenzione.

3. di autorizzare la stipula di un unico atto notarile tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Massimina 2010 S.r.l. avente ad oggetto:

- a) la cessione gratuita definitiva, da parte della Soc. Massimina 2010 S.r.l., delle aree di sua proprietà, insistenti nel P.d.Z. Massimina Villa Paradiso II distinte al catasto terreni al Fg. 411 partt. nn. 305 e 306, a favore di Roma Capitale;
- b) il riconoscimento dello jus aedificandi, in capo alla Soc. Massimina 2010 S.r.l., di una cubatura, in diritto di proprietà, pari a mc. res. 7.102,55 e mc non res. 1.014,65 ai sensi dell'art. 9 delle NTA del Piano di Zona B35 Massimina Villa Paradiso II, rinviando l'assegnazione della restante quota parte spettante, del comparto G/p, al momento in cui l'area, ad oggi non ancora acquisita, entrerà nella disponibilità dell'Amministrazione Capitolina.

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. Baldassarre

IL SEGRETARIO GENERALE
P.P. Mileti

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 6 giugno 2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 20 giugno 2017.

Lì, 5 giugno 2017

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to: M. D'Amanzo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, per decorrenza dei termini di legge, il 16 giugno 2017.

Lì, 16 giugno 2017

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to: M. D'Amanzo