

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

(SEDUTA DEL 16 GIUGNO 2017)

L'anno duemiladiciassette, il giorno di venerdì sedici del mese di giugno, alle ore 15,10, 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 il Vice Sindaco e gli Assessori Baldassarre, Frongia, Marzano, Meleo, Meloni, Montanari e Montuori.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 121

Conferma di complessivi mc. res. 30.000, in diritto di superficie, a favore della Soc. Coop. Veronese, da realizzarsi sul comparto A/p del Piano di Zona Trigatoria IV-Via Trandafilo, già assegnata con deliberazione Giunta Comunale n. 84 del 4 aprile 2014. Trasferimento di quota parte dei predetti 30.000 mc. e, specificatamente, di mc. res. 10.196,94, in capo alla cessionaria Soc. Edilgamma. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che:

con deliberazione Giunta Comunale n. 273 del 24 maggio 2006, è stata prevista, tra l'altro, la localizzazione, a favore della Soc. Coop. Veronese, di mc. 30.000 residenziali, in diritto di superficie e a credito ordinario, nel Piano di Zona Trigatoria IV - Via Trandafilo;

le aree interessate da detto Piano di Zona sono state acquisite al patrimonio capitolino, in via compensativa, tramite la stipula di appositi atti di cessione da parte dei proprietari;

con deliberazione Giunta Capitolina n. 84 del 4 aprile 2014, è stata assegnata alla citata Soc. Coop. Veronese la volumetria pari a mc. res. 30.000, insistente sul comparto "A/p" del Piano di Zona Trigatoria IV - Via Trandafilo, per la realizzazione di un intervento a credito ordinario, secondo il regime giuridico del diritto di superficie;

trattandosi di intervento a credito ordinario, ai sensi dell'art. 6 della L. n. 513/1977, il programma edificatorio di che trattasi avrebbe dovuto essere avviato entro un anno dal relativo provvedimento di assegnazione;

dato atto che:

la Società Coop. Veronese, con nota protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 21581 dell'8 febbraio 2016, in atti esibita, ha fatto presente di non aver potuto avviare il programma entro il termine normativamente previsto, stanti sia la carenza delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Zona, sia la necessità di procedere all'esecuzione sul comparto A/p, oggetto di assegnazione, di ulteriori sondaggi archeologici, propedeutici al rilascio del verbale di linee e quote, necessario per poter procedere alla stipula della convenzione ex art.35 della legge n. 865/71;

inoltre, con la citata nota prot. n. 21581/ 2016, la Società Coop. Veronese ha altresì comunicato di aver avviato una trattativa per la cessione di 10.000 mc. res., quale quota parte dei predetti 30.000 mc. res., in capo alla Edilgamma S.r.l., evidenziando che, proprio a causa delle difficoltà tecniche sopra delineate, la trattativa stessa si è perfezionata solo in data 16 novembre 2015, con la sottoscrizione di apposito contratto preliminare di cessione alla predetta Edilgamma S.r.l. di parte dei propri diritti edificatori ricadenti nel Piano di Zona Trigatoria IV - Via Trandafilo, pari a mc. res. 10.196,94, giusto atto registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Roma 2, in data 20 novembre 2015, al n. 8652;

rilevato che:

la U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, con nota protocollo n. 85471 del 16/05/2017, verificate le motivazioni ostative all'avvio dell'intervento in parola, come sopra rappresentate dal soggetto assegnatario, ha rilasciato il proprio nulla osta alla conferma della volumetria assegnata con la citata deliberazione Giunta Capitolina n. 84/2014;

la Edilgamma S.r.l. risulta in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dall'art. 35 L. n. 865/71 e s.m.i. per la fruizione e realizzazione diretta e concreta dei diritti edificatori in questione;

limitatamente alla volumetria di mc. res. 10.196,94, oggetto di cessione, entrambi i soggetti (cedente e cessionario) dovranno intervenire alla stipula dell'atto convenzionale con l'Amministrazione Capitolina;

con determinazione dirigenziale n. 278/2011, il corrispettivo provvisorio per la concessione in diritto di superficie delle aree insistenti nel Piano di Zona Trigatoria IV - Via Trandafilo, riferito ai costi degli espropri, è stato quantificato in Euro 49,48/mc. residenziale;

ai sensi della deliberazione del 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 determinato sulla base delle predette indennità provvisorie d'esproprio, anche la 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;

con deliberazione dell'Amministrazione Capitolina n. 1 del 24/01/2017, sono stati aggiornati i contributi per gli 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;

conseguentemente l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in parola risulta essere pari ad Euro 3.528.300,00 di cui Euro 1.484.400,00 (30.000 mc. res. x Euro 49,48) a titolo di indennità d'esproprio ed in Euro 2.043.900,00 (30.000 mc. res. x Euro 68,13) quale contributo per OO.UU., così suddiviso:

Operatore	Cubatura	Esproprio	OO.UU.	Totale
Coop. Veronese	19,803,06	979.855,41	1.349.182,48	2.329.037,89
Soc. Edilgamma	10.196,94	504.544,59	694.717,52	1.199.262,11
Totale	30.000,00	1.484.400,00	2.043.900,00	3.528.300,00

visto:

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

il Decreto Legislativo n. 267/2000;

l'art. 34 dello Statuto di Roma Capitale;

la dichiarazione di esenzione da qualsiasi responsabilità a carico di Roma Capitale di cui alla nota prot. n. QI 15743 del 30.01.17, agli atti allegata;

che in data 23.05.2017 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 23.05.2017 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 24.05.2017 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 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

Atteso che sulla proposta in esame 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 l'assegnazione, di cui alla deliberazione Giunta Capitolina n. 84 del 4 aprile 2014, a favore della Soc. Coop. Veronese, di complessivi mc. res. 30.000, in diritto di superficie e a credito ordinario, sul comparto A/p del Piano di Zona Trigatoria

IV - Via Trandafilo, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica;

- 2) di trasferire quota parte dei mc. res. 30.000, di cui al suddetto punto 1), pari a mc. res. 10.196,94, in capo alla cessionaria Edilgamma S.r.l., subordinatamente al perfezionamento dei rapporti giuridici interni tra la cedente Soc. Coop. Veronese e la cessionaria Edilgamma S.r.l., secondo patti, condizioni e termini di cui al contratto preliminare formalizzato in data 16 novembre 2015 e registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Roma 2, in data 20 novembre 2015, al n. 8652;
- 3) di stabilire, in relazione al dovuto corrispettivo di concessione, che all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:
 - quanto ad Euro 1.484.400,00, di cui Euro 979.855,41 dovuti dalla Società Coop. Veronese ed Euro 504.544,59 dalla Edilgamma S.r.l., quale costo per indennità provvisoria d'esproprio, l'accertamento sarà disposto 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 C.C. n. 96/2001, qualora all'atto della consegna delle aree non risultasse noto il costo definitivo del piano, gli operatori dovranno produrre, oltre alla ricevuta di versamento dell'importo dovuto per il costo determinato sulla base delle predette indennità provvisorie di esproprio, anche la 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 2.034.900,00, dovuti quale contributo per OO.UU. che graveranno per Euro 1.349.182,48 sulla Società Coop. Veronese e per Euro 694.717,52 sulla Edilgamma S.r.l., l'accertamento sarà disposto alla risorsa 4.05.6000 del centro di costo 1ER del relativo PEG., prima del rilascio del N.O. al permesso di costruire.

Il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della convenzione, da stipularsi secondo lo schema di cui alla deliberazione C.C. n. 173/05, per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento.
- 4) di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. Coop. Veronese, per la concessione del diritto di superficie relativo alla cubatura di mc. res. 19.803,06, confermata in capo alla medesima Società, secondo lo schema di convenzione approvato con deliberazione C.C. n. 173/05.
- 5) di autorizzare la stipula della convenzione per la concessione del diritto di superficie relativo alla cubatura di mc res. 10.196,94, trasferita alla Edilgamma S.r.l., attraverso un unico atto notarile tra l'Amministrazione Capitolina, la Soc. Coop. Veronese e la stessa Edilgamma S.r.l., con il quale quest'ultima Società conseguirà la titolarità della suddetta volumetria; la convenzione suddetta, per quel che attiene agli obblighi del soggetto attuatore del programma edificatorio di cui al presente provvedimento, sarà conformata allo schema approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 173/05.

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. Bergamo

IL SEGRETARIO GENERALE
P.P. Miletì

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 22 giugno 2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 6 luglio 2017.

Lì, 21 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 2 luglio 2017.

Lì, 3 luglio 2017

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to: M. D'Amanzo