

**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.

(*OMISSIS*)

Deliberazione n. 122

Conferma dell'assegnazione delle cubature, di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 274/2006 ed alle Deliberazioni di Giunta Capitolina nn.267/2013 e 185/2014, in favore della Società Cooperativa Borghetto dei Pescatori e della Energycity S.r.l. sui Comparti A e D del Piano di Zona B43 Borghetto dei Pescatori. Autorizzazione alla stipula delle relative convenzioni.

Premesso che:

con Deliberazione della Giunta Comunale n.274 del 24 Maggio 2006, è stato assegnato alla Società Cooperativa Borghetto dei Pescatori il diritto di superficie sul Piano di Zona B43 Borghetto dei Pescatori per la realizzazione, a credito ordinario, nei Comparti A, B/p e C, della cubatura residenziale pari a mc.23.212, già ivi localizzata con precedente Deliberazione della Giunta Comunale n.46/2005 e della cubatura non residenziale di mc.1.200 insistente sul citato Comparto C;

con Deliberazione della Giunta Capitolina n.267 del 22 Maggio 2013, è stata assegnata in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, alla Energycity S.r.l, quale soggetto cessionario di diritti edificatori da parte del cedente Consorzio A.I.C., la cubatura non residenziale pari a mc.3.249 insistente sul Comparto D del Piano di Zona B43 Borghetto dei Pescatori, per la quale l'operatore dovrà corrispondere i soli oneri di urbanizzazione, unitamente alla cubatura non residenziale pari a mc.351, in diritto di superficie, occorrente al completamento del medesimo Comparto D, per la quale

l'operatore dovrà invece corrispondere sia gli importi relativi ai costi di acquisizione dell'area sia gli oneri di urbanizzazione;

la Cooperativa Borghetto dei Pescatori e la Energycity S.r.l., con nota acquisita al protocollo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con il n.54760 del 24 Maggio 2013, hanno richiesto lo spostamento delle suddette cubature insistenti sui Comparti A e D del Piano di Zona B43 Borghetto dei Pescatori, a causa della presenza di un campo di calcio e relative attrezzature sportive, gestite dalla Società Sportiva Pescatori di Ostia ed utilizzate dai giovani della zona, che impedisce la realizzazione degli interventi edilizi ivi localizzati;

con Deliberazione della Giunta Capitolina n.185 del 25 Giugno 2014, verificata l' idoneità del Comparto C del Piano di Zona B43 Borghetto dei Pescatori ad accogliere ulteriori volumetrie rispetto a quelle previste, è stata disposta una diversa distribuzione delle cubature di pertinenza dei due operatori, come di seguito riportato:

Comparto C:

- mc.3.378 residenziali in diritto di superficie alla Società Coop. Borghetto dei Pescatori;
- mc.1.200 non residenziali in diritto di superficie alla Società Coop. Borghetto dei Pescatori;
- mc.1.702 non residenziali in diritto di proprietà alla Energycity S.r.l.;

Comparto A:

- mc.13.362 residenziali in diritto di superficie alla Società Coop. Borghetto dei Pescatori;

Comparto D:

- mc.1.547 non residenziali in diritto di proprietà, per i quali dovranno essere corrisposti i soli oneri di urbanizzazione e mc.351 non residenziali in diritto di superficie alla Energycity S.r.l.;

Dato atto che:

le cubature sopra citate assegnate sul Comparto C sono in corso di realizzazione, mentre quelle assegnate sui comparti A e D potranno essere realizzate solo dopo lo spostamento del suddetto campo sportivo e relative attrezzature.

Considerato che:

la Società Coop. Borghetto dei Pescatori, con nota acquisita al protocollo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con il n.QI206431 del 17.12.2015, ha inoltrato istanza di conferma della cubatura residenziale in diritto di superficie pari a mc.13.362 insistente sul Comparto A del Piano di Zona B43 Borghetto dei Pescatori;

la Energycity S.r.l., con nota acquisita al protocollo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con il n.QI206436 del 17.12.2015, ha inoltrato istanza di conferma della cubatura non residenziale in diritto di proprietà pari a mc.1.547 e della cubatura non residenziale in diritto di superficie pari a mc.351, entrambe insistenti sul Comparto D del Piano di Zona B43 Borghetto dei Pescatori;

la U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, con nota prot. n.QI99614 del 6 giugno 2017, stante la presenza del citato impianto sportivo sui Comparti A e D del Piano di Zona B43 Borghetto dei Pescatori che ad oggi impedisce la realizzazione degli interventi ivi previsti, ha rilasciato il N.O. di competenza al rinnovo

delle cubature come sopra assegnate alla Società Cooperativa Borghetto dei Pescatori ed alla Energycity S.r.l. sui Comparti A e D del Piano di Zona B43 Borghetto dei Pescatori.

relativamente al Piano di Zona B43 Borghetto dei Pescatori, con determinazione dirigenziale dell'ex Dipartimento IX n.1697 del 27/10/2008, è stato individuato, in € 29,41/mc res., il costo provvisorio delle aree riferito al diritto di proprietà ed in € 17,64/mc res il costo delle aree riferito al diritto di superficie;

detti coefficienti, per ciò che concerne le volumetrie non residenziali, devono essere moltiplicati per 1,3, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n.94/2003;

ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale n.94/2004, 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 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;

con deliberazione Assemblea Capitolina n.1 del 24/01/2017 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;

per quanto riguarda la Società Cooperativa Borghetto dei Pescatori, l'importo totale da corrisondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 1.146.058,74 di cui Euro 235.705,68 (13362 mc. res. x € 17,64) a titolo di indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 910.353,06 (13362 mc. res. x € 68,13) quale contributo per Opere di Urbanizzazione;

per quanto riguarda la Energycity S.r.l., l'importo totale da corrisondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 164.573,71 di cui Euro 8.049,13 (351 mc. non res. x € 17,64 x 1,3) a titolo di indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 156.524,58 (1898 mc. non res. x € 87,21) quale contributo per Opere di Urbanizzazione;

i suddetti costi di cessione sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art.3 delle stipulande convenzioni, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/07, per la cessione del diritto di proprietà e secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 173, per la cessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento;

Visto:

il Decreto Legislativo n. 267/2000;

l'art. 34 dello Statuto di Roma Capitale;

la Legge n.865/71;

Visto altresì:

che in data 22/05/2017 il Dirigente della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, 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 22/05/2017 il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'Art. n. 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. Graziano

che in data 23/05/2017 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 D.Lgs. 18/8/2000 N.267, si esprime parere favorevole di regolarità contabile della proposta di deliberazione 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 sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267;

LA GIUNTA CAPITOLINA DELIBERA

- 1) di confermare l'assegnazione delle cubature di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n.274/2006 ed alle deliberazioni della Giunta Capitolina nn. 267/2013 e 185/2014, in capo alla Società Cooperativa Borghetto dei Pescatori e alla Energycity S.r.l., sui Comparti A e D del Piano di Zona B43 Borghetto dei Pescatori, come segue:

COMPARTO	CUBATURA	DESINAZIONE	DIRITTO	TITOLARE
A	13.362	residenziale	superficie	Coop. Borghetto dei Pescatori
D	1.547	non residenziale	proprietà	Energycity a r.l.
D	351	non residenziale	superficie	Energycity a r.l.

- 2) di stabilire che all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali, come segue:

- quanto ad Euro 243.754,81, quale costo per indennità provvisoria d'esproprio, alla risorsa 4.05.7000, del Centro di Costo IER 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 1.066.877,64, 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 IER del relativo P.E.G.

I suddetti importi sono da intendersi soggetti agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 delle stipulande convenzioni, da redigersi secondo lo schema di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 31/07, per la cessione del diritto di proprietà e secondo lo schema di cui alla deliberazione

Consiglio Comunale n. 173, per la cessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento;

- 3) di autorizzare la stipula della convenzione tra Roma Capitale e la Soc. Coop. Borghetto dei Pescatori, ex art.35 L. n.865/1971, per l'attuazione della volumetria residenziale di mc.13.362, assegnata in diritto di superficie, insistente sul comparto "A" del Piano di Zona Borghetto dei Pescatori, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 173/2005;
- 4) di autorizzare la stipula della convenzione tra Roma Capitale e la Energycity S.r.l., ex art. 35 L. n.865/1971, per l'attuazione della volumetria non residenziale di mc.1.547, assegnata in diritto di proprietà, insistente sul comparto "D" del Piano di Zona Borghetto dei Pescatori, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.31/2007, unitamente alla stipula della convenzione per l'attuazione della volumetria non residenziale di mc.351, assegnata in diritto di superficie, insistente sul medesimo comparto "D", sulla base dello schema di convenzione approvato con la citata deliberazione di 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. Mileti

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