

mc. 6.000 per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica sul P.Z. C2 Lunghezza. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che con deliberazione G.C. n. 840 del 25 luglio 2000, successivamente confermata con deliberazioni G.C. n. 130/2001 e 114/2002, è stata disposta l'assegnazione in diritto di superficie a favore dei seguenti soggetti attuatori di programmi a credito ordinario nel P.Z. C2 Lunghezza:

TABELLA "A"

OPERATORE	Comparto	mc. res.virt.	mc. N. R.
A.I.C.	B/p-A3/p-F4	32.686	11.704
BAYARD	G1/p	5.470	
BEL POGGIO	A2/p-D3	16.890	
C.R.A.R. 80	A1/p-F2/p	15.880	2.500
COSTR. CIVILI COMM.LI	B/p-C1-C2-C3	9.165	1.500
DELLE STATUE	D1-D2	16.960	
GHERARDI	B/p-C1-C2-C3	13.748	2.500
ICRACE	A1/p-A3/p	17.226	
INTERCOIM	A3/p-B/p	35.000	
LENTISCO	B/p-C1-C2-C3	4.583	750
PREVIDENTIA I	F1/p	22.333	
PREVIDENTIA II	F2/p	22.333	
REGNO FELICE	F1/p	11.000	
ROMA NORD OVEST	F1/p	22.334	
SETTE COSTRUZIONI	B/p-C1-C2-C3	4.582	750
DAV	B/p-C1-C2-C3	5.000	
COOP. COSTR. MODENA	B/p-C1-C2-C3	16.000	4.000
DICOS	B/p-C1-C2-C3	3.022	750
TOTALE		279.212	24.204

Che, in ordine all'intervento di pertinenza della Società Bel Poggio, con deliberazione G.C. n. 298 del 4 giugno 2002, è stato disposto che il credito residuo di cubature residenziali e non, provenienti dalla rilocalizzazione di programmi edificatori alla medesima Società assegnati in virtù della deliberazione C.C. n. 110/97, venga localizzato successivamente all'adozione di PP.ZZ. ex L. 167/62;

Che, detto credito residuo risulta essere pari a 27.150 mcr. e 5.200 non residenziali;

Che, la Società Bel Poggio ha richiesto, con nota in atti esibita, l'assegnazione di quota parte della predetta cubatura residenziale, e specificatamente di mc. 6.000, nel P.Z. C2 Lunghezza;

Che, conseguentemente, verificata la capienza del comparto ove far insistere detta cubatura, può procedersi ad assegnare la medesima, in diritto di superficie ex art. 35 legge 865/71, nel P.Z. C2 Lunghezza, sommandosi pertanto alla cubatura ivi già insistente ex deliberazione G.C. n. 840/2000 pari a mc. 16.890;

Che, ciò posto, il credito residuo vantato dalla Società Bel Poggio nei confronti dell'Amministrazione Comunale, di cui alle precedenti delibere C.C. n. 110/97 e G.C. n. 298/2002, risulta essere pari a mcr. 21.150 e 5.200 non residenziali;

Che, in ordine all'intervento di pertinenza della Società Cooperativa Costruttori Modena, di cui alla tabella "A" per un totale di 20.000 mc., il medesimo va confermato prevedendo una ripartizione tra cubatura residenziale e non pari rispettivamente a mc. 17.500 e mc. 2.500;

Che, altresì, con deliberazione G.C. nn. 821 e 822 del 28 dicembre 2001 è stata confermata l'assegnazione del diritto di superficie, già disposta sul P.Z. Lunghezza, rispettivamente, ex deliberazione G.C. n. 1325/2000 a favore della Società Gaetano Salvemini 1898 ed ex deliberazione G.C. n. 1426/2000 a favore della CE.CO.PR.EDIL - Centro Cooperativo Promozionale Edilizio - per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica non assistita da contributo pubblico, come da sottoriportato prospetto:

TABELLA "B"

OPERATORE	Comparto	mc. res. virt.	mc. non res.
Gaetano Salvemini	f2/p	12.351	2.027
CE.CO.PR.EDIL	f2/p - f3/p	19.880	10.830
TOTALE		32.231	12.857

Che, inoltre, con deliberazione G.C. n. 287 del 31 marzo 2000 è stata disposta l'assegnazione del diritto di superficie parimenti sul P.Z. Lunghezza a favore delle Società Cooperative Il Giardino 88, Sagittario 89, Livia 87 e Capricorno 88 nonché con deliberazione G.C. n. 288 del 31 marzo 2000 a favore della Società Cooperativa Partenopea, fruente tutte di un contributo pubblico, ex lege 492/75, come riportato nella successiva tabella "C";

Che, con deliberazione G.C. n. 1131 del 27 ottobre 2000 è stata confermata l'assegnazione del diritto di superficie, già disposta ex deliberazione G.C. n. 693/2000, sul più volte citato P.Z. Lunghezza, a favore degli Operatori riportati nella seguente tabella "C", anch'essi fruente di un contributo pubblico ex lege 492/75 per la realizzazione di interventi edilizi come di seguito distribuiti:

TABELLA "C"

OPERATORE	Comparto	mc. res. virt.
IL GIARDINO 88	F2/p	5.100
SAGITTARIO 89	F2/p	4.666
LIVIA 87	F2/p	4.667
CAPRICORNO 88	F2/p	4.667
LICARA	F1/p	5.429
MARITTIMA	F1/p	4.933
MONTEBELLO	A3/p	4.934
MONTEROSA	A3/p	4.934
AULENA	F1/p	5.429
MOROSINI	A3/p	4.934
EDIL POLSTRADA	B/p	3.480
PARTENOPEA	E/p	30.000
totale		83.173



Che, in ordine agli interventi di cui alla Tabella "A", con deliberazione n. 239 del 29 aprile 2003 è stato disposto il trasferimento della cubatura residenziale di pertinenza della Società Costruzioni Civili e Commerciali, pari a mc. 9.165, previa trasformazione della stessa nella corrispondente non residenziale, dal P.Z. C2 Lunghezza al P.Z. Casal Brunori;

Che, conseguentemente, la cubatura assegnata a favore della Società Costruzioni Civili e Commerciali sul P.Z. C2 Lunghezza risulta ridotta ai soli mc. non residenziali pari a 1.500;

Che, parimenti per quanto concerne gli interventi di cui alla citata Tabella "A", da quest'ultima va detratta la cubatura già assegnata alla Società Dicos in quanto trasferita con provvedimento G.C. n. 404 del 16 luglio 2003 dal P.Z. in oggetto al P.Z. C2 Lunghezzina II;

Che, in ordine all'intervento di pertinenza del Consorzio A.I.C., assegnatario sul P.Z. Lunghezza, ex deliberazione G.C. n. 840/2000 e seguenti di complessivi mc. 44.390, con deliberazione G.C. n. 368/2003 è stato disposto il trasferimento di parte delle predette cubature nel P.Z. 38 Laurentino e specificatamente di mc. 11.440 da realizzarsi da parte del Consorzio Umbria Lazio, quale soggetto attuatore dell'intervento indicato dallo stesso Consorzio A.I.C.;

Che, con nota in atti esibita, il Consorzio A.I.C. ha richiesto di trasferire per complessivi 5.000 mcNR l'intervento, già disposto ex deliberazione G.C. n. 840/2000, nel P.Z. D3 Tor Vergata;

Che, conseguentemente, considerato che con deliberazione C.C. n. 130 del 14 luglio 2003 è stata approvata la variante al P.Z. D3 Tor Vergata, e che nel P.Z. medesimo risultano essere disponibili 10.000 mcNR, con successivo provvedimento si procederà all'assegnazione della cubatura come sopra richiesta pari a mc. 5.000;

Che, pertanto, la cubatura residua di pertinenza del Consorzio A.I.C. sul P.Z. C2 Lunghezza, detratti i mc. 11.440 trasferiti nel P.Z. 38 Laurentino ed i 5.000 mc. da assegnare nel P.Z. D3 Tor Vergata, risulta essere complessivamente pari a mc. 27.950, da ripartire quota parte per interventi residenziali (mc. 23.886) e quota parte (mc. 4.064) per interventi non residenziali come da tabella "D", allegata al presente provvedimento di cui è parte integrante;

Che, limitatamente agli interventi non residenziali di pertinenza delle società Sette Costruzioni e Lentisco insistenti sul comparto C3/p del P.Z. Lunghezza per una quota pari a 750 mc., ai fini del completamento del non residenziale medesimo si rende opportuno assegnare un'ulteriore cubatura pro-capite non residenziale pari a 250 mc.;

Che, conseguentemente, la cubatura non residenziale di pertinenza delle predette Società risulta essere di 1.000 mc. ciascuno;

Che, con nota in atti esibita la Società Sette Costruzioni ha inoltre richiesto il trasferimento della cubatura residenziale già localizzata ex deliberazione G.C. n. 335/2002, sul P.Z. Castel Verde pari a mc. 3.173, sul P.Z. C2 Lunghezza, ai fini dell'accorpamento con la cubatura già insistente sul comparto C3 del P.Z. medesimo, assegnata ex deliberazione G.C. n. 840/2000 e seguenti;

Che, verificata la capienza del comparto di cui sopra, con il presente provvedimento può procedersi al trasferimento della localizzazione e conseguente assegnazione della predetta cubatura sul P.Z. C2 Lunghezza, comparto C3/p, come da allegata tabella "D".

Che, con nota in atti esibita la Società Socolp, già localizzata ex deliberazione G.C. n. 335/2002 sul P.Z. Piana del Sole, per una cubatura totale pari a mc. 7.561, ha richiesto il trasferimento di quota parte della stessa, e specificatamente di mc. 6.465, sul P.Z. C2 Lunghezza;

Che, conseguentemente, verificate le capienze dei comparti C3/p e B/p ove far insistere dette cubature, può procedersi con il presente provvedimento al trasferimento della localizzazione della predetta cubatura sul P.Z. Lunghezza e alla contestuale assegnazione della stessa sul Piano di Zona medesimo, ripartita per mc. 2.102 sul comparto C3/p, per mc. 4.363 sul comparto B/p;

Che, occorrendo completare il comparto C3/p per quanto riguarda la volumetria non residenziale su di esso insistente, per mc. 1.500 è opportuno che quest'ultima venga assegnata alla stessa Società Socolp, in quanto titolare del sovrastante intervento residenziale;

Che, parimenti con provvedimento G.C. n. 335/2002, a favore della medesima Società Socolp è stato localizzato un intervento sul P.Z. Castel Verde per una cubatura pari a mc. 10.321;

Che, detta Società con la predetta nota ha ulteriormente richiesto che la stessa venga trasferita sul P.Z. C2 Lunghezza;

Che, conseguentemente, verificata la capienza del comparto C2/p ove far insistere detto intervento, può procedersi al trasferimento della localizzazione ex deliberazione G.C. n. 335/2002 e conseguente assegnazione della predetta cubatura sul comparto C2/p del P.Z. C2 Lunghezza, come da allegata tabella "D";

Che, in ordine agli interventi di cui alla tabella "C", con nota prot. n. 75189 del 28 novembre 2002 la Società Cooperativa Aulena, assegnataria per mc. 5.429, ha richiesto all'Amministrazione Comunale di voler esaminare la possibilità di trasferire la cubatura assegnata sul P.Z. C2 Lunghezza, parte nel P.Z. Casale del Castellaccio e parte in PP.ZZ. limitrofi ex L. 167/62, in virtù di un accordo raggiunto con l'Amministrazione medesima, previa rinuncia al relativo contenzioso pendente presso il T.A.R. del Lazio;

Che, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 513/77, trattandosi di programmi a credito ordinario, gli interventi ricompresi nella tabella "A" e "B" sarebbero dovuti pervenire alla fase di inizio lavori entro un anno dalla data di esecutività dei rispettivi provvedimenti di assegnazione o di conferma;

Che, per quanto riguarda lo stato di realizzazione degli interventi di cui alle citate tabella "A", "B" e "C", gli stessi non sono pervenuti alla fase di inizio lavori a causa di impedimenti connessi con le vicende urbanistiche del Piano di Zona in oggetto che hanno determinato la necessità della predisposizione di apposita variante urbanistica;

Che, il P.Z. C2 Lunghezza è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 7387/87;

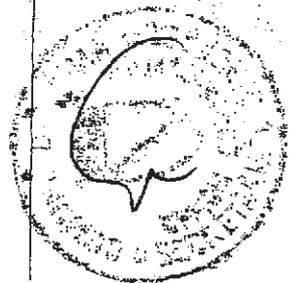
Che, con deliberazione C.C. n. 12 del 28 febbraio 2003 è stata approvata la variante al P.Z. medesimo;

Che, le aree del P.Z. sono state acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Roma;

Che, pertanto, occorre confermare, sul P.Z. C2 Lunghezza, gli interventi come sopra ricompresi nelle precedenti tabelle "A", "B" e "C", sui comparti come di seguito modificati in virtù della predetta variante, tenuto conto dei trasferimenti precedentemente descritti nonché, in ordine ai programmi finanziati ex lege 492/75, dell'attuale vigenza del finanziamento medesimo;

Che, occorre altresì procedere alla formale assegnazione di 6.000 mcr. ex art. 35 L. 865/71, a favore della Società Bel Poggio sul P.Z. C2 Lunghezza, non assistita da contributo pubblico, e parimenti procedere all'assegnazione di ulteriori 250 mc. non residenziali pro-capite alle Società Sette Costruzioni e Lentisco, nonché alla Società Socolp di mc. non residenziali 1.500 sul medesimo P.Z.;

Che, ciò posto, l'attuale quadro riepilogativo dei programmi di edilizia residenziale pubblica e non residenziale da confermare ed assegnare in diritto di superficie di proprietà, ex art. 35 L. 865/71, con il presente provvedimento risulta quello riportato nell'allegata tabella "D", parte integrante del presente provvedimento;



Che in esecuzione della deliberazione C.C. n. 94 del 14 maggio 2003, il costo delle aree insistenti sul P.Z. C2 Lunghezza viene ad oggi quantificato in Euro 28,64/mc., sulla base della Determinazione Dirigenziale n. 141 dell'8 luglio 2002;

Che, con deliberazione C.C. n. 228 del 23 dicembre 2002, sono stati aggiornati i contributi per oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 5 L. 10/77. in Euro 46,55/mc. res. ed Euro 62,36/mc. non res.;

Che, conseguentemente, l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 27.161.220,90 di cui Euro 10.666.509,76 per indennità di esproprio ed Euro 16.494.711,14 per contributo OO.UU.;

Che in ordine alle modalità di versamento del presente corrispettivo, si rinvia a quanto disposto con provvedimento C.C. n. 23/97;

Vista la legge n. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Considerato che in data 22 luglio 2003 il Direttore della III U.O. del IX Dipartimento, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

p. Il Direttore

F.to: S. Cintio";

Considerato che in data 23 luglio 2003 il Dirigente della V U.O. della Ragioneria Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Ferroni";

LA GIUNTA COMUNALE

preso atto di quanto esposto in narrativa che è parte integrante del presente provvedimento:

DELIBERA

a) di assegnare, previa revoca della localizzazione sul P.Z. Castel Verde, ex deliberazione G.C. n. 335 del 18 giugno 2002 e conseguente trasferimento della stessa sul P.Z. C2 Lunghezza, il diritto di proprietà, ex art. 35 L. 865/71, a favore delle Società Sette Costruzioni e Socolp per la realizzazione di una cubatura pari, rispettivamente, a mc. 3.173, da aggiungersi alla cubatura già assegnata, ex deliberazione G.C. n. 840/2000 e seguenti, sul P.Z. C2 Lunghezza e come sotto confermata al seguente punto d), ed a mc. 10.321 secondo i comparti come sotto elencati alla allegata tabella "D".

b) Di assegnare, previa revoca della localizzazione sul P.Z. Piana del Sole, ex deliberazione G.C. n. 335/2002 e conseguente trasferimento della stessa sul P.Z. C2 Lunghezza, il diritto di proprietà, ex art. 35 L. 865/71, a favore della Società Socolp, per la realizzazione di una cubatura pari a mc. 6.465 ripartita secondo la tabella "D".

c) Di assegnare in diritto di superficie ex art. 35 L. 865/71, a favore della Soc. Bel Poggio la cubatura residenziale pari a mc. 6.000 insistente sul P.Z. C2 Lunghezza come da allegata tabella "D".



- d) Di confermare l'assegnazione in diritto di superficie o proprietà, già disposta con i provvedimenti in premessa citati a favore delle Società di cui alla allegata tabella "D" per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica e non residenziale insistente sul P.Z. C2 Lunghezza.
- e) Di fissare il corrispettivo per la presente assegnazione in complessivo Euro 27.161.220,90 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive Determinazioni Dirigenziali come segue:
- quanto a Euro 10.666.509,76 - quale corrispettivo per indennità di esproprio alla risorsa 4.05.7000 del Centro di Costo IER del relativo P.E.G., all'atto della consegna dell'area;
 - quanto a Euro 16.494.711,14 quale contributo per OO.UU. La quota parte di Euro 552.704,04 quale differenza da versare all'Amministrazione Comunale ex L.R. 27/90, sarà accertata alla risorsa 4.05.5800 del Centro di Costo IER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 15.942.007,10 - contributo netto OO.UU. - sarà accertata alla risorsa 4.05.6000 del Centro di Costo IER del relativo P.E.G., prima del rilascio del N.O. per la concessione edilizia, fatta salva la previsione dell'art. 35, VIII comma, lett. b) della legge n. 865/71, di affidamento delle opere di urbanizzazione direttamente ai concessionari consorziati.

Detti corrispettivi, ivi compreso il contributo per le OO.UU., verranno maggiorati in misura corrispondente ove intervenga formale provvedimento di rivalutazione dei corrispettivi medesimi.

Le aree costituenti i comparti come sopra assegnati in diritto di superficie e contornati in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verranno meglio identificare sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio della III U.O. del Dipartimento IX, verranno allegati alla stipulanda convenzione.

- f) Di autorizzare, nelle more della stipula progetto edilizio da parte del concessionario per il rilascio della relativa concessione edilizia, a condizione che lo stesso sottoscriva atto d'obbligo irrevocabile contenente l'impegno a stipulare a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.
- g) Di autorizzare la Società di cui alla Tabella "D" a stipulare la convenzione con l'Amministrazione Comunale per il diritto di superficie e proprietà ex art. 35 L. 865/71, sulla base rispettivamente dello schema approvato con deliberazioni C.C. n. 1929/83 e C.C. n. 94/2003.





L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il seguente schema di deliberazione che
 la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità
 immediatamente eseguibile lo presente deliberazione a norma di legge.

TABELLA "D"

Operatore	legge di finanziamento	comparto	cubatura		Corrispettivo		Assegnazione
			resid.	non resid.	esproprio	OO.UU.	
ICRACE	C.O.	A/1	12.000	-	343.680,00	556.800,00	superficie
		B/p	5.228	-	149.672,64	243.270,30	
Regno Felice	C.O.	A/1	11.000	-	315.040,00	512.050,00	superficie
Gaetano Salvemini	C.O.	A/2	12.351	-	353.732,64	574.939,05	superficie
Intercolm	C.O.	A/3	29.776	-	852.784,64	1.386.072,80	superficie
		B/p	5.224	-	149.815,38	243.177,20	
A.I.C.	C.O.	A/3	6.321	-	181.033,44	294.242,55	superficie
		B/p	11.565	-	331.221,60	538.350,75	
		F/4	6.000	4.064	404.625,92	532.731,04	
Bayard	C.O.	B/p	5.470	-	158.660,80	254.628,50	superficie
Edil Postrada	492/75	B/p	3.480	-	99.667,20	161.994,00	superficie
		B/p	3.300	-	94.512,00	153.615,00	
Coop. Costr. Modena	C.O.	C1/p	5.200	-	148.928,00	242.060,00	proprietà
		C3/p	9.000	2.500	400.980,00	574.650,00	
C.R.A.R. 80	C.O.	B/p	4.880	-	139.783,20	227.184,00	superficie
		F2/p	11.000	2.500	458.240,00	667.950,00	
DAV	C.O.	C1/p	5.000	-	143.200,00	232.750,00	proprietà
		B/p	4.363	-	124.956,32	203.097,85	
SOCOLP	C.O.	C2/p	10.321	-	295.693,44	460.442,55	proprietà
		C3/p	2.102	1.500	148.121,28	191.386,10	
		C3/p	7.756	1.000	279.411,84	423.401,80	
Sette Costruzioni	C.O.	B/p	4.583	-	131.257,12	213.338,65	proprietà
		C3/p	-	1.000	57.280,00	82.360,00	
Gherardi Ing. Giancarlo	C.O.	C3/p	13.748	2.500	536.942,72	795.869,40	proprietà
Costruzioni Civili e Commerciali	C.O.	C3/p	-	1.500	85.920,00	93.540,00	proprietà
Previdentia I	C.O.	F/1	22.333	-	639.617,12	1.039.601,15	superficie
Previdentia II	C.O.	F2/p	22.333	-	639.617,12	1.039.601,15	superficie
Roma Nord Ovest	C.O.	F1/p	22.334	-	639.645,78	1.039.647,70	superficie
Il Giardino 88	492/75	F2/p	5.100	-	148.084,00	237.405,00	superficie
CE.GO.PR. EDIL	C.O.	F3	19.880	10.630	1.189.705,60	1.600.772,80	superficie
Bal Poggio	C.O.	I	6.000	0	171.840,00	279.300,00	superficie
...	30.000	0	859.200,00	1.394.300,00	superficie
TOTALE			317.646	27.394	10.688.509,76	16.494.711,14	