



Protocollo RC n. 1078/15

Deliberazione n. 31

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2015

VERBALE N. 66

Seduta Pubblica del 18 giugno 2015

Presidenza: BAGLIO – AZUNI

L'anno duemilaquindici, il giorno di giovedì diciotto del mese di giugno, alle ore 10,10, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 10 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina la Presidente Valeria BAGLIO la quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 11,05 – la Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 26 Consiglieri:

Baglio Valeria, Battaglia Erica, Celli Svetlana, Cochi Alessandro, Corsetti Orlando, Cozzoli Poli Ignazio, D'Ausilio Francesco, De Luca Athos, Dinoi Cosimo, Fannunza Cecilia, Ferrari Alfredo, Giansanti Luca, Grippo Valentina, Mannocchi Liliana, Marino Franco, Nanni Dario, Panecaldo Fabrizio, Paris Giovanni, Paris Rita, Parrucci Daniele, Piccolo Ilaria, Policastro Maurizio, Rossin Dario, Stampete Antonio, Tempesta Giulia e Tiburzi Daniela.

Assenti l'on. Sindaco Ignazio Roberto Maria Marino e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Battaglia Immacolata, Belviso Sveva, Bordoni Davide, Cantiani Roberto, De Palo Gianluigi, De Vito Marcello, Di Biase Michela, Frongia Daniele, Ghera Fabrizio, Magi Riccardo, Marchini Alfio, Mennuni Lavinia, Onorato Alessandro, Palumbo Marco, Peciola Gianluca, Pomarici Marco, Proietti Cesaretti Annamaria, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia e Stefano Enrico.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che la Consigliera Di Biase ha giustificato la propria assenza.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore Caudo Giovanni.

(O M I S S I S)

35ª Proposta (Dec. G.C. del 6 marzo 2015 n. 14)

Autorizzazione all'acquisizione al Patrimonio Capitolino delle aree di proprietà della Soc. La Tramontana della Cacciarella r.l., interessate dall'impianto di depurazione realizzato a servizio del Piano di Zona Pian Saccoccia e dalla relativa strada di accesso. Autorizzazione alla costituzione di servitù in favore di Roma Capitale sull'area di proprietà della medesima Società interessata dalla rete fognaria di collegamento tra il suddetto depuratore e il collettore principale.

Premesso che, con determinazione dirigenziale n. 1559 del 22 novembre 2007, è stato approvato il progetto riferito alla 1° Perizia di Variante Tecnica e suppletiva per i lavori riferiti al primo stralcio delle opere di urbanizzazione del P.Z. Pian Saccoccia da realizzarsi da parte del Consorzio Pian Saccoccia, a scembo del corrispettivo di concessione dovuto dagli assegnatari del diritto di superficie/proprietà, comprendenti la realizzazione di un impianto di depurazione a servizio del medesimo Piano di Zona;

Che, dovendo costruire detto impianto in adiacenza al Fosso Galeria, lo stesso è stato localizzato su una porzione di terreno esterna al Piano di Zona, per la quale, in data 9 luglio 2007, con prot. n. 43628/2007, è stato redatto un verbale di accordo bonario tra il Comune di Roma e la Soc. Pian Saccoccia S.r.l., facente parte del gruppo imprenditoriale Maggini, così come la Agricola Cacciarella S.r.l., proprietaria dell'area interessata dall'intervento;

Che tale accordo ha consentito l'immissione in possesso dell'area di che trattasi da parte dell'Amministrazione;

Che, in data 29 marzo 2012, la Direzione dei Lavori del Consorzio esecutore delle opere ha dichiarato la fine dei lavori, in particolare, del primo stralcio esecutivo, ivi compreso il suddetto impianto di depurazione delle acque reflue, a servizio del Piano di Zona, come da verbale n. 15 della Commissione di Vigilanza, redatto in data 6 aprile 2012, in atti esibito;

Che, con Atto di Scissione del 21 giugno 2012, a rogito notaio Tuccari, repertorio n. 82130, successivamente integrato con Atto dello stesso notaio, in data 11 marzo 2013, rep. n. 82833/82900, la suddetta Soc. Agricola Cacciarella si è scissa nelle seguenti Società: Agricola Leila S.r.l., Cacciarella Immobiliare S.r.l. e La Tramontana della Cacciarella S.r.l.;

Che, nell'ambito di detto Atto di Scissione, tutti i terreni di proprietà della Agricola Cacciarella S.r.l. sono stati ripartiti tra le sopra menzionate società ed, in particolare, le aree su cui insistono il suddetto depuratore e la relativa rete fognaria di collegamento tra lo stesso impianto e il collettore principale del Piano di Zona Pian Saccoccia sono state assegnate alla Soc. La Tramontana della Cacciarella S.r.l., mentre l'area interessata dalla preesistente strada di accesso all'impianto che si diparte da Via Paravia, in prossimità del Piano di Zona, è stata assegnata in parti uguali alle tre Società;

Che, con atto di Compravendita a rogito notaio Tuccari del 9 settembre 2014, rep. n. 84501, La Tramontana della Cacciarella S.r.l. ha acquistato dalle altre due Società la quota, pari ai 2/3 dell'intero, dell'area interessata dalla suddetta strada di accesso;

Che, conseguentemente, ad oggi, la Società La Tramontana della Cacciarella S.r.l. è piena ed unica proprietaria delle seguenti aree, esterne al Piano di Zona Pian Saccoccia,

interessate dal depuratore, dalla relativa rete fognaria di collegamento e della strada di accesso:

- a) Area Urbana della superficie catastale di mq. 4.831, interessata dal depuratore, riportata al Catasto Terreni del Comune di Roma alla Sez. D, Foglio 41, part. n. 586 (che comprende le particelle nn. 659, 699, 585);
- b) Terreno della superficie complessiva di mq. 4.028, nel quale è interrata la rete fognaria di collegamento, riportato al N.C.T. del Comune di Roma, alla Sezione D, foglio 41:
 - particella n. 701 (derivante dal frazionamento della particella n. 680), prato, classe 3, are 14.60, redditi dominicale Euro 4,63 ed agrario Euro 2,26;
 - particella n. 703 (derivante dal frazionamento della particella n. 680), prato, classe 3, are 00.40, redditi dominicale Euro 0,13 ed agrario Euro 0,06;
 - particella n. 705 (derivante dal frazionamento della particella n. 669), seminativo, classe 4, are 16.40, redditi dominicale Euro 10,65 ed agrario Euro 4,66;
 - particella n. 712 (derivante dal frazionamento della particella n. 665), seminativo, classe 4, are 00.53, redditi dominicale Euro 0,34 ed agrario Euro 0,15;
 - particella n. 713 (derivante dal frazionamento della particella n. 665), seminativo, classe 4, are 00.05, redditi dominicale Euro 0,03 ed agrario Euro 0,01;
 - particella n. 715 (derivante dal frazionamento della particella n. 677), seminativo, classe 4, are 08.30, redditi dominicale Euro 5,39 ed agrario Euro 2,36;
- c) Terreno della superficie complessiva di mq. 5.978, relativo alla strada che conduce da Via Paravia al Depuratore, riportato al N.C.T. del Comune di Roma al foglio 41, particelle:
 - particella n. 660 (derivante dal frazionamento della particella n. 14), Bosco Ceduo, classe 4, are 00.48, reddito dominicale Euro 0,02, reddito agrario Euro 0,01;
 - particella n. 662 (derivante dal frazionamento della particella n. 15), Seminativo, classe 3, are 00.08, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,03;
 - particella n. 664 (derivante dal frazionamento della particella n. 16);
 - *PORZ AA: seminativo, classe 4, are 01.58, redditi dominicale Euro 1,03 ed agrario Euro 0,45;
 - * PORZ AB: prato, classe 3, are 06.68, redditi dominicale Euro 2,12 ed agrario Euro 1,03;
 - particella n. 666 (derivante dal frazionamento della particella n. 16), Prato, classe 3, are 00.56, reddito dominicale Euro 0,18, reddito agrario Euro 0,09;
 - particella n. 667 (derivante dal frazionamento della particella n. 16), Prato, classe 3, are 00.02, reddito dominicale Euro 0,01, reddito agrario Euro 0,01;
 - particella n. 670 (derivante dal frazionamento della particella n. 17), Bosco Misto, classe U, are 17.21, reddito dominicale Euro 3,25, reddito agrario Euro 0,53;
 - particella n. 672 (derivante dal frazionamento della particella n. 17), Bosco Misto, classe U, are 04.30, reddito dominicale Euro 0,81, reddito agrario Euro 0,13;
 - particella n. 674 (derivante dal frazionamento della particella n. 17), Bosco Misto, classe U, are 00.11, reddito dominicale Euro 0,02, reddito agrario Euro 0,01;
 - particella n. 679 (derivante dal frazionamento della particella n. 580), Seminativo, classe 4, are 14.02, reddito dominicale Euro 9,10, reddito agrario Euro 3,98;
 - particella n. 681 (derivante dal frazionamento della particella n. 584), Prato, classe 3, are 14.76, reddito dominicale Euro 4,68, reddito agrario Euro 2,29;

Che la Società La Tramontana della Cacciarella r.l., ai fini di una rapida regolarizzazione dell'impianto di depurazione e smaltimento fognario di che trattasi, con atto d'impegno reso innanzi al notaio Tuccari in data 15 aprile 2014, trasmesso all'Ufficio Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione Attuazione Urbanistica con nota prot. n. 138835 del 18 settembre 2014, successivamente rettificato con atto d'impegno reso innanzi allo stesso notaio in data 24 febbraio 2015, trasmesso all'Ufficio Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, in data 26 febbraio 2015, con nota prot. n. 32214, si è formalmente impegnata, senza la corresponsione di alcun corrispettivo da parte di Roma Capitale, a:

1. cedere a Roma Capitale l'area descritta al suddetto punto a) interessata dall'impianto di depurazione, libera da persone e cose, ipoteche, canoni enfiteutici, privilegi ed altri vincoli pregiudizievoli;
2. costituire una servitù perpetua pedonale e carrabile, parimenti in favore di Roma Capitale, sull'area descritta al suddetto punto b) interessata dalla rete fognaria;
3. cedere a Roma Capitale l'area descritta al suddetto punto c) interessata dalla strada di accesso all'impianto di depurazione, libero da ipoteche canoni enfiteutici, privilegi ed altri vincoli pregiudizievoli, ad eccezione della servitù di passaggio reciproco a favore delle Società Agricola Leila S.r.l., Cacciarella Immobiliare S.r.l. e La Tramontana della Cacciarella S.r.l., costituita con atto a rogito notaio Carlo Federico Tuccari, in data 21 giugno 2012, rep. 82130/2194;

Che l'acquisizione dell'area di cui al punto a), secondo le modalità innanzi descritte, risulta vantaggiosa per l'Amministrazione Capitolina, in quanto, tra l'altro, consentirebbe la consegna del depuratore ivi insistente, attualmente in gestione e manutenzione a carico al Consorzio Pian Saccoccia, direttamente all'ACEA, che potrà curarne la gestione e la manutenzione, a spese degli utilizzatori;

Che, infatti, la problematica della gestione e manutenzione ancora in carico al suddetto Consorzio, deriva dall'impossibilità dell'ACEA ATO2 S.p.A. di prendere in carico l'infrastruttura (realizzata secondo le direttive dell'ACEA), perché sita, a tutt'oggi, su area privata;

Che l'impianto di depurazione di che trattasi insiste su area con destinazione agricola ed è conforme alle prescrizioni di cui al comma 1, punto A13, dell'art. 75 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, approvato dal Comune di Roma con deliberazione Consiglio Comunale n. 18/2008, concernente la disciplina degli usi del suolo e degli impianti ammessi nell'Agro Romano;

Che inoltre risulta opportuna anche l'acquisizione della proprietà dell'area interessata dalla strada che costituisce l'unico accesso al depuratore, considerando anche che l'attuale impianto a servizio del P.d.Z. Pian Saccoccia (previsti n. 1.936 Ab/Stanze), andrà ad ampliarsi per servire i "nuovi" PP.ZZ. Pian Saccoccia II (previsti n. 1.212 Ab/Stanze) e Pian Saccoccia Sud (previsti n. 1.568 Ab/Stanze), oltre gli insediati del contesto circostante e quindi con una potenzialità rilevante di "servizio tecnologico" sul territorio;

Che, conseguentemente, valutata, nella presente fattispecie, la sussistenza dell'interesse pubblico in tal modo perseguito, con il presente provvedimento occorre autorizzare la cessione, a favore di Roma Capitale, delle aree di proprietà della Società La Tramontana della Cacciarella r.l., identificate ai suddetti punti a) e c) nonché la costituzione di una servitù perpetua pedonale e carrabile, parimenti in favore di Roma Capitale, sull'area identificata al suddetto punto b), senza corrispettivo e senza oneri di alcun genere a carico dell'Amministrazione;

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

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

Visto l'art. 34 dello Statuto Comunale;
Vista la relazione tecnica esibita in atti;

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 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. 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. Fatello;

Considerato che in data 15 dicembre 2014 il Vice Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito 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 contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Vice Ragioniere Generale

F.to: M. Corselli";

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;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

- 1) di autorizzare l'acquisizione al Patrimonio Capitolino delle aree, come di seguito identificate, di proprietà de La Tramontana della Cacciarella S.r.l, così come da atto d'impegno del 15 settembre 2014, successivamente rettificato in data 24 febbraio 2015, reso innanzi al notaio Tuccari, interessate dall'impianto di depurazione delle acque reflue realizzato a servizio del Piano di Zona Pian Saccoccia e dalla relativa strada di accesso:
 - area urbana della superficie catastale di mq. 4.831 riportata al Catasto Terreni del Comune di Roma alla Sezione D, foglio 41 particella n. 586 che comprende le particelle nn. 659, 699, 585 libera da persone e cose, ipoteche, canoni enfiteutici, privilegi ed altri vincoli pregiudizievoli;
 - terreno della superficie complessiva di mq. 5.978, libero da ipoteche canoni enfiteutici, privilegi ed altri vincoli pregiudizievoli, ad eccezione della servitù di passaggio reciproco a favore delle società Agricola Leila S.r.l., Cacciarella Immobiliare S.r.l. e La Tramontana della Cacciarella S.r.l., costituita con atto a

rogito notaio Carlo Federico Tuccari, in data 21 giugno 2012, rep. 82130/2194, riportato al Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 41:

- particella n. 660 (derivante dal frazionamento della particella n. 14), Bosco Ceduo, classe 4, are 00.48, reddito dominicale Euro 0,02, reddito agrario Euro 0,01;
- particella n. 662 (derivante dal frazionamento della particella n. 15), Seminativo, classe 3, are 00.08, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,03;
- particella n. 664 (derivante dal frazionamento della particella n. 16);
*PORZ AA: seminativo, classe 4, are 01.58, redditi dominicale Euro 1,03 ed agrario Euro 0,45;
*PORZ AB: prato, classe 3, are 06.68, redditi dominicale Euro 2,12 ed agrario Euro 1,03;
- particella n. 666 (derivante dal frazionamento della particella n. 16), Prato, classe 3, are 00.56, reddito dominicale Euro 0,18, reddito agrario Euro 0,09;
- particella n. 667 (derivante dal frazionamento della particella n. 16), Prato, classe 3, are 00.02, reddito dominicale Euro 0,01, reddito agrario Euro 0,01;
- particella n. 670 (derivante dal frazionamento della particella n. 17), Bosco Misto, classe U, are 17.21, reddito dominicale Euro 3,25, reddito agrario Euro 0,53;
- particella n. 672 (derivante dal frazionamento della particella n. 17), Bosco Misto, classe U, are 04.30, reddito dominicale Euro 0,81, reddito agrario Euro 0,13;
- particella n. 674 (derivante dal frazionamento della particella n. 17), Bosco Misto, classe U, are 00.11, reddito dominicale Euro 0,02, reddito agrario Euro 0,01;
- particella n. 679 (derivante dal frazionamento della particella 580), Seminativo, classe 4, are 14.02, reddito dominicale Euro 9,10, reddito agrario Euro 3,98;
- particella n. 681 (derivante dal frazionamento della particella 584), Prato, classe 3, are 14.76, reddito dominicale Euro 4,68, reddito agrario Euro 2,29;

La presente cessione viene effettuata senza corrispettivo né oneri di alcun genere a carico di Roma Capitale.

Dovranno essere versate a Roma Capitale eventuali imposte che saranno dovute in relazione a detta procedura di acquisizione.

- 2) di autorizzare la costituzione di una servitù perpetua in favore di Roma Capitale sull'area come di seguito identificata, interessata dalla rete fognaria di collegamento al Piano di Zona Pian Saccoccia, senza corrispettivo né oneri di alcun genere a carico di Roma Capitale:

- terreno della superficie complessiva di mq. 4.028, riportato al Catasto Terreni del Comune di Roma alla Sezione D, foglio 41:
 - particella n. 701 (derivante dal frazionamento della particella n. 680), prato, classe 3, are 14.60, redditi dominicale Euro 4,63 ed agrario Euro 2,26;
 - particella n. 703 (derivante dal frazionamento della particella n. 680), prato, classe 3, are 00.40, redditi dominicale Euro 0,13 ed agrario Euro 0,06;
 - particella n. 705 (derivante dal frazionamento della particella n. 669), seminativo, classe 4, are 16.40, redditi dominicale Euro 10,65 ed agrario Euro 4,66;

- particella n. 712 (derivante dal frazionamento della particella n. 665), seminativo, classe 4, are 00.53, redditi dominicale Euro 0,34 ed agrario Euro 0,15;
- particella n. 713 (derivante dal frazionamento della particella n. 665), seminativo, classe 4, are 00.05, redditi dominicale Euro 0,03 ed agrario Euro 0,01;
- particella n. 715 (derivante dal frazionamento della particella n. 677), seminativo, classe 4, are 08.30, redditi dominicale Euro 5,39 ed agrario Euro 2,36.

I suddetti trasferimenti di diritti reali dovranno avvenire con atto notarile tra Roma Capitale e la Società La Tramontana della Cacciarella r.l., con ogni spesa e onere a carico della medesima Società.

La Segreteria Generale comunica che la Commissione VIII, nella seduta del 17 marzo 2015, ha espresso parere favorevole all'unanimità.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE invita quindi l'Assemblea alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 32 voti favorevoli e l'astensione del Consigliere Cochi.

Hanno votato a favore i Consiglieri Azuni, Baglio, Battaglia E., Battaglia I., Cantiani, Celli, Corsetti, D'Ausilio, De Luca, Dinoi, Fannunza, Ferrari, Frongia, Giansanti, Grippo, Magi, Mannocchi, Marino, Nanni, Palumbo, Panecaldo, Paris G., Paris R., Parrucci, Peciola, Piccolo, Policastro, Proietti Cesaretti, Raggi, Stampete, Tempesta e Tiburzi.

La presente deliberazione assume il n. 31.

(O M I S S I S)

LA PRESIDENTE
V. BAGLIO – M.G. AZUNI

IL SEGRETARIO GENERALE
L. IUDICELLO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
L. MAGGIO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta
del **18 giugno 2015**.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....