

ROMA



Protocollo RC n. 731/2019

Deliberazione n. 62

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI
DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2019

VERBALE N. 53

Seduta Pubblica del 6 agosto 2019

Presidenza: SECCIA

L'anno 2019, il giorno di martedì 6 del mese di agosto, alle ore 15,03 nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 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 Vicario, dott.ssa Mariarosa TURCHI.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina la Vice Presidente Vicario Sara SECCIA la quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

(OMISSIS)

Alla ripresa dei lavori - sono le ore 15,27 - la Vice Presidente Vicario dispone che si proceda al secondo appello.

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

Agnello Alessandra, Angelucci Nello, Bernabei Annalisa, Calabrese Pietro, Catini Maria Agnese, Chiossi Carlo Maria, Di Palma Roberto, Diaco Daniele, Diario Angelo, Donati Simona, Ferrara Paolo, Ficcardi Simona, Guadagno Eleonora, Guerrini Gemma, Iorio Donatella, Montella Monica, Pacetti Giuliano, Paciocco Cristiana, Penna Carola, Seccia Sara, Simonelli Massimo, Stefano Enrico, Sturni Angelo, Terranova Marco, Vivarelli Valentina e Zotta Teresa Maria.

ASSENTI l'On.le Sindaca Virginia Raggi e i seguenti Consiglieri:

Ardu Francesco, Baglio Valeria, Bordoni Davide, Celli Svetlana, Coia Andrea, Corsetti Orlando, De Priamo Andrea, Fassina Stefano, Figliomeni Francesco, Giachetti Roberto, Grancio Cristina, Marchini Alfio, Meloni Giorgia, Mennuni Lavinia, Mussolini Rachele, Onorato Alessandro, Palumbo Marco, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Ilaria, Politi Maurizio, Tempesta Giulia e Zannola Giovanni.

La Vice Presidente Vicario constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Baldassarre Laura, Castiglione Rosalia Alba, Gatta Margherita e Montuori Luca.

(OMISSIS)

95^a Proposta (Dec. G.C. n. 31 del 31 luglio 2019)

Declaratoria di decadenza e conseguente risoluzione della convenzione a rogito del Notaio Carmine Andretta di Roma, Repertorio n. 24778, Raccolta n. 14563, del 18 giugno 2009, per la concessione del diritto di superficie, ex art. 35 legge n. 865/1971, sul comparto A/p del P.d.Z. B48 "COLLE FIORITO", relativamente all'assegnazione effettuata in favore della I.C.V. S.r.l.

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 19 gennaio 2006, sono state assegnate, tra l'altro, in diritto di superficie, a favore della I.C.V. S.r.l., le aree comprese nel comparto A/p del P.d.Z. B48 "Colle Fiorito", per la realizzazione di cubature residenziali pari a mc. 8.618, finanziate ai sensi della Legge 8 febbraio 2001, n. 21, concernente il programma sperimentale di edilizia residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto";

con Atto a rogito del Notaio Carmine Andretta di Roma, Repertorio n. 24778, Raccolta n. 14563, del 18 giugno 2009, la I.C.V. S.r.l., ha stipulato, con il Comune di Roma, apposita Convenzione per la concessione del diritto di superficie, ex art. 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, sulle predette aree oggetto di assegnazione;

la I.C.V. S.r.l. è assegnataria, in via esclusiva, delle aree censite al Catasto Terreni al Foglio 109, P.lle 1498 e 1499 (già P.lle 1344 e 1345), nonché, della quota di pertinenza comune, come individuata in Convenzione, delle aree identificate al Foglio 109, P.la 1347 e P.la 1348, sulle quali ha successivamente realizzato un complesso immobiliare composto da due edifici, composti da n. 16 alloggi ciascuno e relativi posti auto e cantine di pertinenza;

relativamente alle modalità di locazione del complesso immobiliare in parola, stante la consequenzialità dell'intervento alla partecipazione ad apposito bando regionale per l'ammissione al suddetto finanziamento, deve farsi riferimento, alle norme ed ai

provvedimenti riguardanti tali programmi edilizi, ed in particolare alle disposizioni emanate in materia dalla Regione Lazio con deliberazione della Giunta Regionale n. 489 del 3 agosto 2006, recante «Direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi d'edilizia residenziale fruente dei contributi regionali e dei contributi ministeriali di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27 dicembre 2001 n. 2523 denominato "20.000 abitazioni in affitto"» con cui sono state approvate sia le direttive per l'attuazione dei programmi di Edilizia Residenziale Pubblica fruente dei contributi previsti dall'art. 8 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179, sia i relativi modelli Q.T.E., nonché lo Schema d'Atto d'Obbligo unilaterale;

l'art. 12 del Disciplinare Generale di Norme, Patti, Oneri e Condizioni, allegato alla Convenzione, infatti, testualmente dispone che, in tali ipotesi, "dovrà farsi riferimento alle norme ed ai provvedimenti riguardanti i programmi medesimi" recitando, altresì, al successivo art. 13, che "Qualora l'intervento edificatorio sia realizzato in attuazione di uno specifico programma di finanziamento pubblico, la regolamentazione dei rapporti giuridici e delle obbligazioni nascenti in forza del finanziamento medesimo è pattiziamente ed automaticamente adeguata alle relative norme e disposizioni le quali, sin da ora, si considerano recepite ed automaticamente applicate unitamente a quelle espresse nella presente Convenzione";

per il complesso immobiliare di cui trattasi, in quanto a tutt'oggi non completamente ultimato, è stata concessa da Roma Capitale, a favore della concessionaria I.C.V. S.r.l., una proroga del permesso di costruire fino alla data del 31 dicembre 2020;

successivamente, su istanza della I.C.V. S.r.l., la quale si è avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 70 della Legge Regionale 24 dicembre 2008, n. 31, il vincolo locatizio è stato trasformato, da locazione permanente, a locazione non inferiore a venticinque anni;

per il complesso immobiliare di cui trattasi, in quanto a tutt'oggi non completamente ultimato, è stata concessa da Roma Capitale, a favore della concessionaria I.C.V. S.r.l., una proroga del permesso di costruire fino alla data del 31 dicembre 2020.

Considerato che l'art. 1 del Disciplinare Generale di Norme, Patti, Oneri e Condizioni, costituente l'allegato "C" della predetta Convenzione, prevede che sia vietata tassativamente, salvo preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la cessione a terzi del diritto di superficie sull'area concessa e pertanto, deve intendersi vietato qualsiasi trasferimento, a qualunque titolo, del diritto reale concesso con la Convenzione tra Roma Capitale ed il Concessionario, che intervenga prima della dichiarazione di fine lavori risultante dal libretto di cantiere;

l'ultimo comma del citato articolo stabilisce testualmente che "in caso di inosservanza di tale divieto il Concessionario sarà considerato immediatamente e automaticamente decaduto con conseguente automatica risoluzione di diritto – ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile – della Convenzione e senza diritto ad alcun indennizzo o compenso per il concessionario stesso";

a seguito di esposti e diffide pervenute al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, quest'ultimo è venuto a conoscenza della sottoscrizione di contratti

preliminari di vendita tra la I.C.V. S.r.l. e la SE.RA PRIMA Soc. Coop. Edilizia e la SE.RA SECONDA Soc. Coop. Edilizia, ove quest'ultime, ciascuna per il corpo di fabbrica promesso in vendita, si obbligavano al pagamento di un prezzo di compravendita provvisoriamente determinato, rinviando la definitiva quantificazione all'approvazione della Tabella riepilogativa della determinazione del corrispettivo massimo di cessione dei singoli alloggi, secondo quanto prescritto dall'art. 11 del Disciplinare Generale di Norme, Patti, Oneri e Condizioni, specificatamente diretto a preservare le finalità sociali sottese agli interventi realizzati ex legge 167/1962 e ss.mm.ii;

il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, previa specifica istruttoria, ha quindi accertato:

- la mancata comunicazione a Roma Capitale dell'avvenuta sottoscrizione di contratti di prenotazione alloggi e promesse di locazione da parte della SE.RA PRIMA Soc. Coop. Edilizia e della SE.RA SECONDA Soc. Coop. Edilizia, promissarie acquirenti del complesso immobiliare, e pertanto prive di titolarità a consentire la concessione di un qualsivoglia diritto reale sul medesimo;
- l'aver indebitamente indotto i suddetti sottoscrittori, attraverso forme di pubblicità ingannevoli operate dalla società "Servizi Prima Casa 2000 s.r.l." a pagare ingenti somme a fronte di una promessa di acquisto di immobili in realtà, come detto, destinati a locazione permanente ed ora temporanea non inferiore a 25 anni;
- l'aver sottoscritto contratti preliminari di vendita con la SE.RA PRIMA Soc. Coop. Edilizia e la SE.RA SECONDA Soc. Coop. Edilizia, sulla base di un prezzo di compravendita provvisoriamente determinato, (rinviando la definitiva quantificazione all'approvazione della Tabella riepilogativa della determinazione del corrispettivo massimo di cessione dei singoli alloggi, secondo quanto prescritto dall'art. 11 del Disciplinare Generale di Norme, Patti, Oneri e Condizioni), statuendo, al punto 7 dei succitati contratti, che tale prezzo non è comprensivo del contributo regionale che rimarrà a beneficio esclusivo dell'impresa. Detta ultima circostanza ha comportato, già di per sé, la violazione del prezzo massimo di cessione, stante l'ormai consolidata giurisprudenza che ha stabilito l'obbligo, per l'imprenditore, della decurtazione del contributo regionale, in quanto il relativo beneficio è erogato non a favore di quest'ultimo, ma del fruitore finale, socio della Cooperativa/acquirente/conducente (cfr. Sentenza del Tribunale Amministrativo del Lazio depositata il 22 aprile 2015 Reg. prov. Coll. n. 05877/2015, Reg. Ric. 00777/2014);
- l'aver omesso l'attività di vigilanza connessa alla realizzazione dell'intervento affidato, consentendo a soggetti sottoscrittori delle citate promesse di locazione, il godimento di alloggi ancora privi di agibilità, e pertanto l'assoggettamento a rischi per l'incolumità dei medesimi.
- l'essersi avvalsa delle Società promissarie acquirenti per reperire i conduttori e/o assegnatari acquirenti degli alloggi, in palese violazione dell'impegno assunto nella domanda di partecipazione al bando di concorso. Condotta, quest'ultima, peraltro pienamente autodenunciata e documentata nella PEC inviata alle Cooperative in data 5 maggio 2016, dai legali della I.C.V. S.r.l., nella quale si lamentava testualmente il "fatto che le Cooperative non hanno mai fornito alla scrivente l'elenco dei soci aventi diritto per i contratti di locazione";

proprio con riguardo a detta ultima circostanza, da ulteriori approfondimenti svolti dal Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, nonché all'esito di successive verifiche afferenti, nello specifico, la normativa del Bando sopra richiamato, è emerso che, in quest'ultima, veniva espressamente prevista l'attribuzione di n. 4 punti, laddove l'operatore, come nel caso di specie, si fosse impegnato a non avvalersi di alcuna intermediazione per il reperimento dei conduttori;

infatti, nella domanda presentata alla Regione Lazio in data 29 luglio 2003 dal legale rappresentante dalla I.C.V. S.r.l. signor Verticchio Vinicio, tra l'altro, non a nome della Società concessionaria ma dell'omonima Impresa di costruzione, il medesimo dichiarava, a pena di falso, che, ai fini della graduatoria, la società aveva diritto a n. 4 punti di priorità, secondo quanto previsto dal richiamato Bando, in forza dell'impegno a reperire, senza intermediazione alcuna, i conduttori e/o assegnatari acquirenti;

detto impegno risulta essere di natura vincolante in quanto determinante ai fini dell'utile posizione in graduatoria per essere assegnatari del contributo in parola e, quindi, della conseguente assegnazione delle corrispondenti volumetrie da parte del Comune di Roma;

la fruizione del contributo pubblico, infatti, risulta essere condizione legittimante l'assegnazione delle predette volumetrie, cui è seguita la Convenzione ex art. 35 della L. 865/1971, per la concessione del relativo diritto di superficie sulle aree ove sorgono i fabbricati realizzati dalla società I.C.V. S.r.l.;

dall'attività di intermediazione come sopra posta in essere ne è conseguito, dunque, il mancato rispetto degli impegni assunti non solo con la Regione Lazio, all'atto della presentazione della domanda afferente il sopra citato Bando, ma anche con la Convenzione stipulata con Roma Capitale, stante il sopra richiamato art. 13 del Disciplinare allegato alla Convenzione che espressamente prevede, come già in precedenza riportato, il recepimento automatico, in sede pattizia, della regolamentazione dei rapporti giuridici e delle obbligazioni nascenti in forza del finanziamento pubblico e, quindi, delle relative disposizioni normative;

quanto sopra assume rilevanza soprattutto in ordine alla finalità propria, intrinseca alle norme di finanziamento, specificatamente dirette al perseguimento di un interesse "pubblico" che, nel caso di specie, è ravvisabile nel realizzare immobili destinati alla locazione permanente;

considerato, altresì, che l'operazione posta in essere dalla I.C.V. S.r.l. pone in evidenza ulteriori profili di irregolarità anche in tema di prezzo massimo di cessione in quanto, relativamente alla disciplina convenzionale contenuta all'art. 11 del Disciplinare allegato alla Convenzione stipulata dalla società I.C.V. S.r.l. in data 18 giugno 2009, viene, tra l'altro, espressamente stabilito che gli immobili sono destinati alla locazione permanente, secondo il prezzo determinato in base ai criteri fissati da Roma Capitale, con specificazione che, per la definizione del relativo corrispettivo, occorre la predisposizione di una "tabella attestante la ripartizione millesimale, relativamente alle proprietà comprese nell'intervento edilizio", da approvarsi da parte di Roma Capitale, previamente ad ogni trasferimento del bene o comunque di qualsiasi contratto di

locazione, con esplicito divieto di far gravare sul prezzo massimo di cessione eventuali oneri di intermediazione;

stante la circostanza della non ultimazione dei fabbricati oggetto dei due preliminari di compravendita, stipulati, come detto, dalla società I.C.V. S.r.l. con le società cooperative SE.RA PRIMA e SE.RA SECONDA, considerato che, ai sensi di Convenzione, la sopra richiamata tabella dei prezzi massimi di cessione va presentata al Comune, per la sua approvazione, entro sei mesi dalla fine lavori, non sarebbe stato possibile quantificare l'importo da riferire ad alcuna transazione;

diversamente, dalla documentazione presentata dai cittadini al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, emerge che, nei contratti preliminari di compravendita come sopra stipulati, veniva espressamente statuito che "il prezzo della cessione per ciascun fabbricato era pari ad € 2.627.132,00" e che "tale importo non è comprensivo del contributo regionale, in corso di ottenimento, che rimarrà ad esclusivo beneficio dell'impresa";

tale statuizione, oltre a contravvenire all'art. 11 del Disciplinare allegato alla Convenzione stipulata, risulta essere gravemente lesiva dell'interesse pubblico, laddove, non prevedendo lo scomputo del contributo pubblico dal prezzo massimo di cessione degli alloggi, determina la violazione della finalità cui il beneficio stesso è diretto, consistente nella tutela di particolari categorie sociali cui sono destinati gli immobili in questione, in aperto contrasto, altresì, come sopra già accennato, all'ormai acclarato principio fissato dalla giurisprudenza che obbliga l'imprenditore a decurtare dal prezzo massimo di cessione l'importo afferente il contributo stesso.

Evidenziato che i cittadini hanno denunciato, con note in atti, nel corso dell'anno 2010, quindi dopo la stipula dei ripetuti preliminari di compravendita, venivano proposti "in vendita" appartamenti costruiti nel P.d.Z. "Colle Fiorito", per conto della società Servizi Prima Casa, sconosciuta all'Amministrazione Capitolina, per un prezzo stabilito di circa € 200.000,00, la cui modalità di acquisto prevedeva il versamento di quote economiche a favore delle società cooperative SE.RA PRIMA e SE.RA SECONDA, anch'esse non titolari di alcuna posizione giuridica nei confronti di Roma Capitale, proprietaria del terreno, in quanto solo promissarie acquirenti e comunque a mezzo della stipula di un preliminare mai trasmesso né a Roma Capitale né alla Regione Lazio che pure, in quanto Ente erogatore del contributo, avrebbe dovuto rilasciare apposita autorizzazione;

l'art.1 del Disciplinare Generale di Norme, Patti, Oneri e Condizioni, costituente l'allegato "C" della predetta Convenzione, come sopra già riportato, vieta qualsiasi trasferimento, a qualunque titolo, del diritto reale concesso con la Convenzione tra Roma Capitale ed il Concessionario, che intervenga prima della dichiarazione di fine lavori risultante dal libretto di cantiere, pena l'immediata ed automatica decadenza, nonché conseguente risoluzione di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, della Convenzione stipulata con il Comune di Roma;

ai fini dell'individuazione della natura del contratto, a rilevare è proprio il contenuto dell'accordo, ovvero l'intento comune dei contraenti (concessionaria I.C.V. S.r.l. e promissarie acquirenti SE.RA PRIMA e SE.RA SECONDA), in rapporto alla causa del contratto;

nel caso di specie, stante la previsione, nell'ambito di detti preliminari di compravendita, di prestazioni di carattere pecuniario, la causa negoziale concreta degli stessi coincide sostanzialmente con la funzione propria di un contratto avente ad effetto il trasferimento di diritti reali e, come tale, vietato dal citato art. 1 del Disciplinare allegato alla Convenzione, non essendo stato autorizzato dall'Amministrazione Capitolina.

Rilevato che con nota prot. QI/157366 del 28 settembre 2018 è stato comunicato, ai sensi degli artt. 7 e ss. della L. 241/1990 e ss.mm.ii., l'avvio del procedimento nei confronti della I.C.V. S.r.l., per violazioni nell'esecuzione, ai sensi dell'art. 1375 del Codice Civile, della Convenzione per la concessione del diritto di superficie ex art. 35 legge n. 865/1971 sul comparto A/p del P.d.Z. B48 "Colle Fiorito", stipulata a rogito del Notaio Carmine Andretta di Roma, Repertorio n. 24778, Raccolta n. 14563, del 18 giugno 2009, con eventuale risoluzione del contratto per grave inadempimento e conseguente riacquisizione al patrimonio capitolino delle aree concesse alla società I.C.V. S.r.l., e degli immobili ivi insistenti, nello stato di fatto;

con nota prot. QI/187985 del 15 novembre 2018 è stata dichiarata chiusa la fase istruttoria del procedimento;

con nota prot. QI/92027 del 25 maggio 2010, il Dipartimento P.A.U. ha interessato anche la Regione Lazio, quale ente erogatore del finanziamento, rendendola edotta, in particolare, della condotta palesemente difforme rispetto alle dichiarazioni rese dalla medesima Soc. I.C.V. S.r.l., all'atto della presentazione della domanda di finanziamento, essendosi quest'ultima avvalsa, come detto, di un'attività di intermediazione per l'assegnazione dei propri alloggi;

con nota prot. QI/110425 del 26 giugno 2019, la Regione Lazio, da parte propria, riscontrando la nota del predetto Dipartimento, ha preso atto di quanto sopra rappresentando altresì che: "la Regione Lazio intende comunque perseguire le finalità previste dal Bando per la realizzazione del Programma Costruttivo relativo agli interventi sperimentali di Edilizia Residenziale denominato 20.000 abitazioni in affitto, di cui al decreto 27 dicembre 2001, n. 2523, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, garantendo la corretta utilizzazione dei finanziamenti erogati ed impiegati nella realizzazione degli alloggi la cui destinazione dovrà essere mantenuta, pena la revoca e conseguente recupero coattivo dell'importo erogato";

con nota prot. QI/119126 dell'11 luglio 2019, è stato trasmesso un esposto concernente i fatti sopra descritti, alla Procura della Repubblica presso il Tribunale Ordinario di Roma;

con determinazione dirigenziale Rep. n. 1121 del 31 luglio 2019, il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, in esito al procedimento amministrativo di cui alle richiamate note prot. QI/157366/2018 e prot. QI/187985/2018, ha disposto la chiusura del procedimento già avviato con nota prot. QI/157366 del 28 settembre 2018, nei confronti della società I.C.V. S.r.l., nel senso di proporre la declaratoria di decadenza parziale e conseguente risoluzione parziale della Convenzione stipulata tra Roma Capitale e la I.C.V. S.r.l., con Atto a rogito del Notaio Carmine Andretta di Roma, Rep. n. 24778, Racc. n. 14563, del 18 giugno 2009, per la concessione del diritto

di superficie, ex art. 35 della L. 865/1971, sul comparto A/p del P.d.Z. B48 "Colle Fiorito", con conseguente riacquisizione al patrimonio capitolino delle aree con tale atto concesse e delle porzioni immobiliari ivi realizzate;

ritenuto che da quanto sopra delineato emergono profili di illegittimità sia in ordine alla condotta posta in essere dalla I.C.V. S.r.l., concessionaria, essa stessa, del diritto di superficie sul comparto A/p del P.d.Z. B48 "Colle Fiorito", sia in ordine a coinvolgimento delle due Società promissarie acquirenti, in quanto le stesse non avrebbero potuto, ad alcun titolo, richiedere somme per l'acquisto di immobili che, peraltro, erano stati realizzati, come detto, con la finalità della locazione permanente;

dalla documentazione prodotta da alcuni cittadini, a fronte della campagna soci posta in essere dalle due Società promissarie acquirenti, si è rilevato, invece, che i soci stessi hanno già versato cospicue somme di denaro e che solo di recente sono venuti a conoscenza della reale destinazione degli immobili, a locazione permanente, ridotta a 25 anni;

è interesse primario di Roma Capitale preservare le finalità proprie degli interventi realizzati in regime di Edilizia Residenziale Pubblica, su aree ex L. 167/1962, e nello specifico il vincolo sociale a cui gli alloggi sono sottoposti, tenuto conto delle agevolazioni pubbliche concesse e delle particolari categorie di destinatari per i quali sono realizzati;

il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha proposto di procedere alla risoluzione della Convenzione per la concessione del diritto di superficie ex art.35 della L. 865/1971 sul comparto A/p del P.d.Z. B48 "Colle Fiorito", stipulata a rogito del Notaio Carmine Andretta di Roma, Repertorio n. 24778, Raccolta n. 14563, del 18 giugno 2009, per grave inadempimento e degli atti susseguenti, con conseguente riacquisizione al patrimonio capitolino delle aree concesse alla società I.C.V. S.r.l., e degli immobili ivi insistenti, nello stato di fatto;

Roma Capitale, in virtù di quanto sopra, torna ad essere pieno proprietario delle aree e, per accessione (art. 934 del codice civile), di ciò che "medio tempore" sulle stesse è stato realizzato;

le posizioni degli attuali conduttori/occupanti verranno successivamente valutate in base alla sussistenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti dalla legge per essere assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, al fine di tutelare l'interesse pubblico sotteso al presente provvedimento;

allo stato attuale, non essendo ultimato il suddetto complesso immobiliare, l'Amministrazione Capitolina dovrà, attraverso gli Uffici del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, individuare le procedure necessarie per l'esplicitamento delle attività necessarie all'agibilità degli immobili stessi;

Preso atto che in data 20 dicembre 2018, il Direttore 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 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti

Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: C. Esposito”;

che in data 20 dicembre 2018, il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito, integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 1, lettere i) e j) del Regolamento degli Uffici e Servizi, si attesta 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.: C. Esposito”;

che in data 31 luglio 2019, il 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. 267/2000), si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all’oggetto subordinatamente al preventivo aggiornamento degli atti di programmazione dell’Ente (DUP, Bilancio di Previsione, POP, ecc.) ed alla individuazione della necessaria copertura finanziaria.

Il Ragioniere Generale

F.to.: A. Guiducci”;

che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, come da nota in atti, 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 e ss.mm.ii.;

Tutto ciò premesso e considerato,

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

1. la declaratoria di decadenza e conseguente risoluzione della Convenzione stipulata con la società I.C.V. S.r.l. a rogito del Notaio Carmine Andretta di Roma, Repertorio n. 24778, Raccolta n. 14563, del 18 giugno 2009, per la concessione del diritto di superficie, ex art. 35 legge n. 865/1971, sul comparto A/p del P.d.Z. B48 "Colle Fiorito", sulle aree censite al Catasto Terreni al Foglio 109, P.Ile 1498 e 1499 (già P.Ile 1344 e 1345), nonché della quota di pertinenza comune, come individuata in Convenzione, costituita dalle aree identificate al Foglio 109, P.Ila 1347 e P.Ila 1348, sulle quali è stato successivamente realizzato un complesso immobiliare composto da due edifici, composti da n.16 alloggi ciascuno e relativi posti auto e cantine di pertinenza;

2. di acquisire al patrimonio capitolino, le aree assegnate in via esclusiva alla I.C.V. S.r.l. di cui al punto che precede e, per accessione ex art. 934 c.c., ciò che "medio tempore" sulle stesse è stato realizzato;
3. di dare mandato al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica:
 - di porre in essere le attività propedeutiche e necessarie all'ottenimento della fine lavori, al successivo collaudo, all'iscrizione catastale delle unità immobiliari realizzate, alla loro agibilità, definendo, con successivi atti interni, i criteri e le modalità per l'espletamento delle suddette attività;
 - di porre in essere, altresì, ogni attività, d'intesa con la Regione Lazio, conseguente alla presente dichiarazione di decadenza, con particolare riferimento al recupero coattivo dell'importo erogato a titolo di finanziamento, ex L. 21/2001;
4. di dare mandato alle competenti Strutture dell'Amministrazione di:
 - redigere apposita perizia di stima finalizzata alla esatta quantificazione delle partite attive e passive derivanti dalla procedura di acquisizione al patrimonio capitolino, delle aree concesse, delle porzioni immobiliari ivi realizzate e delle relative pertinenze oggetto di risoluzione;
 - procedere all'espletamento delle formalità relative all'assegnazione degli immobili oggetto di risoluzione, previa verifica dei requisiti soggettivi degli aventi diritto, come previsto dal Bando Regionale in forza del quale l'intervento edilizio ha ricevuto finanziamenti pubblici;
 - procedere all'espletamento delle necessarie incombenze presso la competente Conservatoria, per la trascrizione, ai sensi dell'art. 2645 C.C., della presente deliberazione nei Registri Immobiliari.

La Segreteria Generale comunica che la Commissione Capitolina Permanente VIII, nella seduta del 2 agosto 2019, ha espresso parere favorevole.

(OMISSIS)

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

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Vice Presidente Vicario con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità, con il voto favorevole dei seguenti n. 31 Consiglieri:

Agnello, Angelucci, Bernabei, Calabrese, Catini, Chiossi, De Priamo, Di Palma, Diaco, Diario, Donati, Fassina, Ferrara, Ficcardi, Guadagno, Guerrini, Iorio, Meloni, Montella, Pacetti, Paciocco, Pelonzi, Penna, Politi, Seccia, Simonelli, Stefano, Sturni, Terranova, Vivarelli e Zotta.

La presente deliberazione assume il n. 62.

Infine l'Assemblea in considerazione dell'urgenza del provvedimento, dichiara all'unanimità, con 30 voti favorevoli, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

Hanno partecipato a detta votazione i seguenti Consiglieri:

Agnello, Angelucci, Bernabei, Calabrese, Catini, Chiossi, De Priamo, Di Palma, Diaco, Diario, Donati, Fassina, Ferrara, Ficcardi, Guadagno, Guerrini, Iorio, Meloni, Montella, Pacetti, Paciocco, Pelonzi, Penna, Seccia, Simonelli, Stefano, Sturni, Terranova, Vivarelli e Zotta.

(OMISSIS)

LA VICE PRESIDENTE VICARIO
S. SECCIA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO
M. TURCHI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 5 settembre 2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 19 settembre 2019.

Li, 4 settembre 2019

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina
p. IL DIRETTORE
M. Turchi