

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

(SEDUTA DEL 2 LUGLIO 2019)

L'anno duemiladiciannove, il giorno di martedì due del mese di luglio, alle ore 15,30, nella Sala dell'Arazzo, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 RAGGI VIRGINIA.....	<i>Sindaca</i>	8 GATTA MARGHERITA.....	<i>Assessora</i>
2 BERGAMO LUCA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 LEMMETTI GIANNI.....	<i>Assessore</i>
3 BALDASSARRE LAURA.....	<i>Assessora</i>	10 MARZANO FLAVIA	<i>Assessora</i>
4 CAFAROTTI CARLO.....	<i>Assessore</i>	11 MELEO LINDA.....	<i>Assessora</i>
5 CASTIGLIONE ROSALIA ALBA.....	<i>Assessora</i>	12 MONTUORI LUCA.....	<i>Assessore</i>
6 DE SANTIS ANTONIO.....	<i>Assessore</i>		
7 FRONGIA DANIELE.....	<i>Assessore</i>		

Sono presenti la Sindaca, il Vice Sindaco e gli Assessori Baldassarre, Cafarotti, De Santis, Frongia, Gatta, Marzano, Meleo e Montuori.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti.

(O M I S S I S)

Esce dall'Aula la Sindaca.

Il Vice Sindaco assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 129

Conferma, sul comparto "F" del P.d.Z. Colle Fiorito, della cubatura residenziale di mc. 1.347,33, già assegnata ex Deliberazioni di G.C. n. 111 del 18.04.2012 e G.C. n. 79 del 4.04.2014, in diritto di proprietà, a favore delle Imprese Lucio Luciani e Maurizio Luciani, oltre alla volumetria di mc.3.840,66, già assegnata ex deliberazione di G.C. n. 110 del 18.04.2012 e G.C. n. 81 del 4.04.2014, in diritto di proprietà, a favore della Società Agrocasa r.l. Autorizzazione alla stipula della convenzione ex art. 35 L.865/1971.

con deliberazioni di Giunta Capitolina n.111 del 18.04.2012 e 79 del 04.04.2014, è stata disposta l'assegnazione e la conferma, in diritto di proprietà, in favore delle Imprese Individuali Lucio Luciani e Maurizio Luciani, di volumetrie residenziali pari a mc. 673,66 pro-capite, per complessivi di mc. 1.347,33, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale a credito ordinario sul comparto "F" del Piano di Zona B48 Colle Fiorito;

con deliberazioni di Giunta Capitolina n.110 del 18.04.2012 e n.81 del 04.04.2014, è stata altresì disposta l'assegnazione e la conferma, in diritto di proprietà, in favore della Agrocasa s.r.l., di volumetrie residenziale pari a mc. 3.840,66, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale a credito ordinario sul comparto "F" del Piano di Zona B48 Colle Fiorito;

trattandosi di interventi a credito ordinario, l'art. 6 della legge n.513/1977 prescrive l'avvio dei programmi edificatori entro un anno dalla relativa assegnazione;

le Imprese Individuali Lucio Luciani e Maurizio Luciani con note prott. nn.QI93378 del 04.06.2015 e QI212206 del 21.12.2018 nonché la Agrocasa s.r.l. con note prott. nn.QI 93367 del 04.06.2015 e QI212158 del 21.12.2018, hanno avanzato istanza di conferma delle volumetrie come sopra assegnate, non avendo potuto avviare il programma edificatorio entro il termine normativamente previsto;

Considerato che:

per detti interventi, il Coordinatore del Piano di Zona B48 Colle Fiorito, con note prott. nn.QI196743 e QI196738 del 22.11.2017, ha rappresentato che l'attuazione del suddetto comparto "F" è stata di fatto compromessa dal ritardo nella realizzazione dei collegamenti fognari delle acque nere, completata solo nel mese di giugno 2016, mentre per quanto riguarda il completamento della rete delle acque bianche occorre acquisire il parere degli enti competenti relativamente al progetto di invarianza idraulica;

con successive note prott. nn.QI15641 del 28.01.2019 e QI19533 del 04.02.2019, il medesimo Coordinatore ha rilasciato il proprio nulla osta alla conferma degli interventi in questione, ribadendo le problematiche relative all'attuazione del comparto "F" ed evidenziando che il Piano di Zona B48 Colle Fiorito risulta *"essere in sofferenza per carenza dei fondi generati dagli oneri concessori ad oggi disponibili per il completamento delle OO.UU."*;

la conferma delle assegnazioni di che trattasi, stanti gli impedimenti non dipendenti dagli operatori che hanno impedito l'avvio dei programmi, consentirebbe l'introito delle risorse economiche necessarie al completamento delle opere di urbanizzazione, che dovranno essere realizzate contestualmente all'edificazione della parte privata; circostanza, quest'ultima, che dovrà essere oggetto di apposito atto d'obbligo da presentarsi da parte degli operatori stessi all'atto del rilascio del nulla osta al permesso di costruire;

Dato atto che:

gli interventi di cui alla presente conferma dovranno essere convenzionati, ex art.35 della L.865/1971, entro un anno dalla data di esecutività del presente provvedimento; trascorso tale termine, qualora non ricorrano circostanze oggettivamente non imputabili all'operatore, per il solo fatto dell'inutile decorso del tempo stabilito dall'art.6 della L. 513/1977, si produrrà automaticamente l'effetto giuridico della decadenza dall'assegnazione stessa;

con Determinazione Dirigenziale n.970/2008, è stato individuato il corrispettivo provvisorio di concessione delle aree insistenti nel Piano di Zona Colle Fiorito, quantificato in Euro 41,62/mc. res. per le aree da concedere in diritto di superficie ed in Euro 69,37/mc. res. per le aree da cedere in proprietà;

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;

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, a cui verranno applicati i coefficienti di cui alla medesima delibera A.C. n.1/2004, quali indicati nelle tabelle parti integranti della stessa;

conseguentemente, l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere:

- per le Imprese Individuali Lucio Luciani e Maurizio Luciani, pari ad Euro 185.257,87 di cui Euro 93.464,28 (mc. res. 1.347,33 x € 69,37) a titolo di indennità d'esproprio ed Euro 91.793,59 (mc. res. 1.347,33 x € 68,13) quale contributo per OO.UU.;
- per la Agrocasa s.r.l., pari ad Euro 528.090,74 di cui Euro 266.426,58 (mc. res. 3.840,66 x € 69,37) a titolo di indennità d'esproprio ed Euro 261.664,16 (mc. res. 3.840,66 x € 68,13) quale contributo per OO.UU.;

il suddetto corrispettivo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema per la cessione del diritto di proprietà, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n.31/2007 e ss.mm.ii.

Visto che:

in data 03.04.2019 il Direttore della Direzione Edilizia 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 Direttore

F.to Cinzia Esposito;

in data 03.04.2019 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'art.30, c.1 lett. i) e j) del Regolamento sull'Ordinamento 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 Cinzia Esposito;

in data 18.06.2019 il Vice Ragionerie 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 Vice Ragioniere Generale

F.to Marcello Corselli

sulla proposta 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 in diritto di proprietà alle Imprese Individuali Lucio Luciani e Maurizio Luciani, di cui alla deliberazione di Giunta Capitolina n.111 del 18.04.2012, di volumetrie residenziali pari a mc. 673,66 pro-capite, per complessivi di mc. 1.347,33, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale a credito ordinario sul comparto "F" del Piano di Zona B48 Colle Fiorito;
2. di confermare l'assegnazione in diritto di proprietà alla Agrocasa s.r.l., di cui alla deliberazione di Giunta Capitolina n.110 del 18.04.2012, di volumetrie residenziali

pari a mc. 3.840,66, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale a credito ordinario sul comparto "F" del Piano di Zona B48 Colle Fiorito;

3. di fissare i seguenti costi di assegnazione:
 - per le Imprese Individuali Lucio Luciani e Maurizio Luciani, in complessivi €185.257,87, stabilendosi che all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali e specificatamente: quanto ad €93.464,28, quale corrispettivo per indennità provvisoria di esproprio alla risorsa E4.05.01.01.001.7B17 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G. all'atto della consegna dell'area, quanto ad €91.793,59, quale contributo per Opere di Urbanizzazione, alla risorsa E4.05.01.01.001.3B17 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G. prima del rilascio del N.O. al permesso a costruire;
 - per la Agrocasa s.r.l., in complessivi €528.090,74, stabilendosi che all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali e specificatamente: quanto ad €266.426,58, quale corrispettivo per indennità provvisoria di esproprio alla risorsa del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G. all'atto della consegna dell'area, quanto ad €261.664,16, quale contributo pe Opere di Urbanizzazione, alla risorsa E4.05.01.01.001.3B17 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G. prima del rilascio del N.O. al permesso a costruire;
4. di dare atto che, 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 prima compagnia assicurativa, di importo pari all'eventuale maggior costo dell'esproprio per accettazione dell'indennità da parte di tutti i proprietari;
5. di stabilire che il suddetto corrispettivo è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 della stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema per la cessione del diritto di proprietà, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 31/2007 e ss.mm.ii;
6. di stabilire che le aree, costituenti il comparto come sopra assegnato in diritto di proprietà e contornato in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali che, firmati dalla competente U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, verranno allegati alla stipulanda convenzione;
7. di autorizzare la stipula della convenzione, ex art.35 della L.865/1971, tra Roma Capitale e le Imprese Lucio Luciani e Maurizio Luciani e tra Roma Capitale e la Soc. Agrocasa, che sarà conformata allo schema approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/07 e ss.mm.ii.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, la suestesa proposta di deliberazione che risulta approvata 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
V. Raggi – 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 10 luglio 2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 24 luglio 2019.

Lì, 9 luglio 2019

SECRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to: S. Baldino

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, per decorrenza dei termini di legge, il 20 luglio 2019.

Lì, 23 luglio 2019

SECRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to: S. Baldino