

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

(SEDUTA DEL 24 OTTOBRE 2018)

L'anno duemiladiciotto, il giorno di mercoledì ventiquattro del mese di ottobre, alle ore 17,55, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

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

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Cafarotti, Gatta, Lemmetti, Meleo, Montanari e Montuori.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti.

(*OMISSIS*)

Deliberazione n.192

Assegnazione, a favore della Società Cooperativa Edilizia Uniter a r.l., del diritto di superficie sul comparto E1/p del Piano di Zona B48 Colle Fiorito per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica, pari a mc. 6.160, assistita da contributo regionale di cui al Bando ex Deliberazione Giunta Regione Lazio n. 355/2004.

Premesso che:

con deliberazione di Giunta Capitolina n.347 del 14.10.2011 sono stati localizzati, tra gli altri, gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica in favore di operatori fruitori di contributo regionale e, tra questi, l'intervento di pertinenza della Società Cooperativa Edilizia Uniter a r.l., insistente nel comparto "D/p" del Piano di Zona "D9 Borghesiana Bis", per la realizzazione di una cubatura residenziale pari a mc 6.160;

il predetto Piano di Zona è ricompreso nella manovra di completamento del II P.E.E.P., ove si prevede che l'acquisizione delle aree avvenga previa cessione volontaria delle stesse da parte dei proprietari, dietro riconoscimento, a favore di quest'ultimi, di diritti edificatori corrispondenti al valore delle aree cedute;

la Società Cooperativa Edilizia Uniter a r.l. ha proposto ricorso innanzi al Tar del Lazio, iscritto al numero di registro generale 5918 del 2017, per l'annullamento del silenzio formatosi sull'atto di intimazione e diffida a provvedere, notificato a Roma Capitale in data 14.06.2016, ai fini dell'adozione degli atti necessari all'assegnazione delle aree agli operatori aventi diritto ed alla completa attuazione del Piano di Zona "D9 Borghesiana bis";

il TAR del Lazio, con sentenza n.11069 del 03/11/2017, pubblicata il 07/11/2017, ha dichiarato illegittimo il silenzio-inadempimento serbato da Roma Capitale in ordine al citato atto di intimazione e diffida della Società Cooperativa Edilizia Uniter a r.l., ordinando allo stesso Ente di provvedere in relazione a tale atto entro il termine di giorni 90 (novanta) a decorrere dalla comunicazione e/o notificazione della medesima sentenza;

Considerato che:

la Società Cooperativa Edilizia Uniter a r.l., con nota del 29/01/2018, acquisita dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n.QI14479 del 29.01.2018, consapevole della specifica situazione amministrativa ed urbanistica del Piano di Zona "D9 Borghesiana bis" (le cui aree, a tutt'oggi, non sono ancora pervenute al patrimonio capitolino, non essendo stato stipulato alcun atto di cessione da parte dei proprietari delle stesse, e, conseguentemente, per tutti i programmi ivi localizzati, compreso l'intervento da realizzarsi a cura della medesima Società Cooperativa Edilizia Uniter a r.l., non si è verificata la condizione legittimante la relativa assegnazione ex art. 35 della L. 865/1971) ha rappresentato la propria disponibilità a rinunciare all'esecuzione della citata Sentenza del TAR del Lazio, a fronte della ricollocazione dell'intervento di competenza in un diverso ambito, in particolare nel Piano di Zona "B48 Colle Fiorito", oppure nel Piano di Zona "B60 Infernetto Nord bis";

sul Comparto E1/p del Piano di Zona "B48 Colle Fiorito" insiste un intervento, assegnato, con deliberazione di Consiglio Comunale n.96/2004, all'Impresa Costruzioni Ulisse Navarra ICUN S.p.a., concernente la realizzazione di un programma costruttivo, assistito da contributo pubblico erogato dalla Regione Lazio, di mc. residenziali 6.845, che sarebbe dovuto pervenire all'inizio lavori entro tredici mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. e sul sito web della Regione Lazio della deliberazione della Giunta Regionale n.301 del 22.06.2012, di conferma del finanziamento medesimo e, quindi, entro la data del 24.08.2013;

per effetto dell'inutile decorso del termine come sopra fissato per l'inizio lavori e in assenza di ulteriori provvedimenti regionali di conferma, il finanziamento già previsto in capo all'Impresa Costruzioni Ulisse Navarra ICUN S.p.a., ai sensi dell'art.8 della legge n.179/1992 e dell'art.9 della legge n.493/1993, è andato perento, comportando, *ex se*, l'automatica caducazione della connessa assegnazione del diritto di superficie alla medesima Impresa, intervenuta con la citata deliberazione di Consiglio Comunale n.96 del 24/05/2004;

Dato atto che:

è stata verificata dall'Ufficio Tecnico della U.O. Edilizia Sociale, l'idoneità del comparto "E1/p" del Piano di Zona "B48 Colle Fiorito" alla realizzazione della volumetria residenziale di mc. 6.160, di pertinenza della Società Cooperativa Edilizia Uniter a r.l., il cui finanziamento risulta, ad oggi, valido e vigente;

relativamente al Piano di Zona "B48 Colle Fiorito", risultano interamente soddisfatti i diritti edificatori dei proprietari espropriati;

con Determinazione Dirigenziale n.970 del 18.06.2008 è stato individuato il corrispettivo provvisorio d'esproprio per il Piano di Zona "B48 Colle Fiorito", pari ad €/mc. residenziale 41,62;

con deliberazione di Assemblea 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 €/mc. residenziale 68,13 ed €/mc. non residenziale 87,21;

conseguentemente, il corrispettivo totale da corrispondere da parte della Società Cooperativa Edilizia Uniter a r.l. per l'intervento in questione, risulta essere il seguente:

OPERATORE	PIANO DI ZONA	COMP.	MC. RES.	ESPROPRIO €/MC 41,62	OO.UU. €/MC 68,13
Soc. Coop. Edilizia Uniter a r.l.	Colle Fiorito	E1/p	6.160	256.379,20	419.680,80
totale				676.060,00	

ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n.96/2004, qualora all'atto della consegna delle aree non risultasse noto il costo definitivo del piano di zona, 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;

Visto:

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

il T.U.E.L.;

l'art. 34 dello Statuto Comunale;

che, in data 20/07/2018, 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 Cinzia Esposito

che, in data 20/07/2018, 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 Cinzia Esposito

che, in data 20/07/2018 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs. 18/08/2000 n.67, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della deliberazione in oggetto"

Il Dirigente

F.to Luigi Botteghi

che sulla proposta è stata svolta, da parte del Segretariato 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

per tutto quanto sopra premesso:

di prendere atto dell'intervenuta caducazione dell'assegnazione del diritto di superficie in capo all'Impresa Costruzioni Ulisse Navarra ICUN S.p.a. sul Comparto "E1/p" del Piano

di Zona “B48 Colle Fiorito”, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n.96 del 24/05/2004;

di assegnare alla Società Cooperativa Edilizia Uniter a r.l, il diritto di superficie sul comparto E1/p del Piano di Zona “B48 Colle Fiorito” per la realizzazione di un intervento di Edilizia Residenziale Pubblica, pari a mc. 6.160, assistita da contributo regionale di cui al Bando ex Deliberazione Giunta Regione Lazio n. 355/2004;

di fissare il costo della suddetta assegnazione in complessivi Euro 676.060,00 stabilendo che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 256.379,20 quale costo di 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 Euro 419.680,80 quale contributo per OO.UU. alla risorsa E3.05.02.03.004.3IRD del centro di costo 1ER del relativo P.E.G., prima del rilascio del N.O. al permesso di costruire;

di stabilire che, ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale 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;

di dare atto che il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli e aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art.3 della convenzione da stipularsi, secondo lo schema di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n.173/2005 e ss.mm. ii, per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento;

di autorizzare la Società Cooperativa Edilizia Uniter a r.l. a stipulare con Roma Capitale la Convenzione per la concessione del diritto di superficie, ex art. 35 della legge 865/1971, sulla base dello schema approvato con deliberazione C.C. n. 173 del 25.07.2005 e ss.mm.ii;

di stabilire che le aree, costituenti i comparti come sopra assegnati in diritto di superficie e contornati 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.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesposto schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

(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 dall'1 novembre 2018 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 15 novembre 2018.

Lì, 31 ottobre 2018

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to: S. Baldino