

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

(SEDUTA DEL 13 FEBBRAIO 2019)

L'anno duemiladiciannove, il giorno di mercoledì tredici del mese di febbraio, alle ore 9,50, 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, Lemmetti, Marzano e Montuori.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti.

(*OMISSIS*)

Entra nell'Aula l'Assessore De Santis.

(*OMISSIS*)

Deliberazione n. 23

Trasferimento dal comparto R/p al comparto Z/p del Piano di Zona B50 Monte Stallonara, delle volumetrie già assegnate ex Deliberazione G.C. n. 275 del 24.05.2006 alla Società Cooperativa Edilizia Legnano, per mc 4.600, ed alla Società Cooperativa Edilizia Legione Prima, per mc 4600. Autorizzazione alla stipula della Convenzione ex art. 35 della legge 865/1971.

Premesso che:

con deliberazione della G.C. n. 275 del 24.05.2006 è stata disposta l'assegnazione del diritto di superficie, in favore delle Società Cooperative Edilizie Legnano e Legione Prima, per la realizzazione, pro-capite, di mc. res. 4600, assistiti da contributo pubblico, *ex lege* n.492/1975, sul Comparto R/p del Piano di Zona B50 Monte Stallonara;

con pari deliberazione G.C. n. 275/2006, veniva assegnato, inoltre, sul Comparto Q/p del medesimo piano di zona, il diritto di superficie in favore della Società Cooperativa Edilizia Mil.Stat Seconda, per la realizzazione di mc. residenziali 5.250, parimenti finanziati *ex lege* n.492/1975;

successivamente, con deliberazione di G.C. n. 322 del 23.11.2012, la predetta volumetria di mc. res. 5.250 veniva trasferita dal comparto Q/p al comparto R/p del Piano di Zona B50 Monte Stallonara, unitamente all'assegnazione, su quest'ultimo, di un'ulteriore cubatura residenziale di mc. 2.127, finanziata *ex lege* n.492/1975, a favore della

medesima Società Cooperativa Edilizia Mil.Stat Seconda, a completamento del comparto stesso;

a seguito delle deliberazioni di cui sopra, la cubatura residenziale insistente sul citato comparto R, di pertinenza delle sopra citate società, ad oggi risulta essere la seguente:

- mc.res. 4.600 Coop. Ed. Legnano a r.l.;
- mc.res. 4.600 Coop. Ed. Legione Prima;
- mc.res. 7.377 Soc. Coop. Mil.Stat Seconda;
- Tot. mc. res. 16.577

Considerato che:

con relazione tecnica prot. QI 20034 del 05.02.2018 e successiva integrazione del 06.02.2019 prot. n.QI21208, il coordinatore del Piano di Zona B50 Monte Stallonara ha evidenziato che il menzionato Comparto R, stante la posizione in adiacenza al fosso di San Cosimato, la presenza di un repentino salto di quota in prossimità dello stesso fosso e la natura prevalentemente sabbiosa e argillosa del terreno, ha subito, nel tempo, a causa di particolari eventi meteorologici, smottamenti verso l'alveo di scorrimento del fosso, tali da non consentire la completa realizzazione degli interventi di competenza delle Società Cooperative Edilizie Mil.Stat Seconda, Legnano e Legione Prima, assegnati con i citati provvedimenti;

nel corso della riunione tenutasi in data 05.02.2017 presso la Direzione Edilizia del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, i rappresentanti delle suddette Società hanno manifestato la volontà di trovare un accordo per un diverso posizionamento delle volumetrie di loro spettanza nell'ambito del medesimo Piano di Zona B50 Monte Stallonara;

è stata, pertanto, valutata l'opportunità di spostare gli interventi delle Società Cooperative Edilizie Legnano e Legione Prima sul comparto Z/p del Piano di Zona B50 Monte Stallonara, ferme restando le volumetrie già assegnate alla Società Cooperativa Edilizia Mil.Stat Seconda sul comparto R/p del Piano di Zona medesimo;

con nota prot. n.QI53366 del 26.03.2018, le Società Legnano e Legione Prima, facendo seguito alla riunione del 05.02.2017, hanno chiesto il trasferimento delle volumetrie già assegnate nel Comparto R nel Comparto Z del Piano di Zona B50 Monte Stallonara, che sviluppa una volumetria residenziale pari a mc. 20.000;

Considerato altresì che:

a seguito della Direttiva della Sindaca prot. n.RA38873 del 17.06.2017, finalizzata all'esecuzione di verifiche ambientali, specificatamente nel comprensorio del Piano di Zona B50 Monte Stallonara, con determinazione dirigenziale n.272 del 04.10.2017 dell'Ufficio Extradipartimentale Politiche della Sicurezza e Protezione Civile, è stato istituito un Tavolo Tecnico Interdipartimentale con il compito di porre in essere tutte le procedure ed indagini per l'accertamento della eventuale presenza, nel sottosuolo, di rifiuti solidi urbani;

ad oggi, detta attività non è ancora stata completata e pertanto, nelle more dell'accertamento di cui sopra, l'inizio lavori, riferito ai programmi di cui al presente provvedimento, rimane comunque subordinato all'esito negativo di tali indagini;

conseguentemente, al fine di manlevare l'Amministrazione capitolina da ogni responsabilità al riguardo, le Società Cooperative Edilizie Legnano e Legione Prima dovranno, all'atto della stipula della convenzione ex art.35 della L.865/1971, presentare

presso la U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento P.A.U., apposto Atto d'Impegno, registrato e trascritto, con cui rinunciano a proporre qualsiasi azione di risarcimento danni nei confronti di Roma Capitale, in caso di esito positivo delle indagini, nonché alla conseguente restituzione dell'area del comparto stesso, nell'originario stato di fatto e di diritto in cui trovavasi al momento della consegna;

Dato atto che:

le aree sopra citate sono state acquisite al patrimonio di Roma Capitale;

con determinazione dirigenziale n.466 del 29.03.2006, è stato determinato il corrispettivo provvisorio di concessione delle aree insistenti sul Piano di Zona B50 Monte Stallonara quantificato in €/MC 13,97 per le aree da concedere in diritto di superficie;

conseguentemente, l'importo totale da corrispondersi, per gli interventi in questione, limitatamente al corrispettivo per indennità d'esproprio, risulta essere pari ad € 128.524,00 (9.200 mc. residenziali x € 13,97);

con deliberazione A.C. 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;

conseguentemente, ai sensi della citata deliberazione A.C. n. 1 del 24.01.2017, il contributo per opere di urbanizzazione risulta essere pari ad € 626.796,00 (9.200 mc. residenziali x € 68,13);

posto quanto sopra, il quadro riepilogativo degli importi da corrispondersi per gli interventi in questione risulta essere il seguente:

OPERATORE	PIANO DI ZONA	COMP.	MC. RES.	ESPROPRIO €/MC 13,97	OO.UU. €/MC 68,13
Legione Prima	Monte Stallonara	R/p	4.600	64.262,00	313.398,00
Legnano	Monte Stallonara	R/p	4.600	64.262,00	313.398,00
totale			9.200	128.524,00	626.796,00

Visto che:

in data 16.01.2019, 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 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 16.01.2019, 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 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 29.01.2019, il Ragioniere 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 Ragioniere Generale

F.to Luigi Botteghi

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

1. di trasferire, dal comparto R/p al comparto Z/p del Piano di Zona B50 Monte Stallonara, le volumetrie residenziali già assegnate, in diritto di superficie, con deliberazione G.C. n.275 del 24.05.2006, alla Società Cooperativa Edilizia Legnano, per mc.4.600, ed alla Società Cooperativa Edilizia Legione Prima, per mc.4.600;
2. di fissare il costo della presente assegnazione in complessivi Euro 755.320,00 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate, si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:
 - quanto ad € 128.524,00 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 € 626.796,00 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;
3. di stabilire che, ai sensi della deliberazione A.C. 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;
4. di stabilire che il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli e aggiornamenti secondo quanto stabilito dall'art. 3 delle convenzioni, da stipularsi secondo lo schema di cui alla deliberazione C.C. n. 173/2005 e ss.mm.ii, per la concessione del diritto di superficie che indica anche le modalità di versamento;
5. di stabilire che l'inizio lavori, riferito ai programmi di cui al suddetto punto 1., rimane comunque subordinato all'esito negativo delle indagini ambientali in premessa descritte;
6. di autorizzare la stipula della convenzione tra Roma Capitale e le Società Cooperative Edilizie Legnano e Legione Prima, per la concessione del diritto di

superficie, ex art. 35 della legge 865/1971, sulla base dello schema di convenzione approvato con deliberazione C.C. n. 173 del 25.07.2005 e ss.mm.ii;

7. di stabilire che, all'atto della predetta stipula, le Società Cooperative Edilizie Legnano e Legione Prima dovranno presentare presso la U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento P.A.U., apposito Atto d'Impegno, registrato e trascritto, con cui rinunciano a proporre qualsiasi azione di risarcimento danni nei confronti di Roma Capitale, in caso di esito positivo delle indagini, nonché alla conseguente restituzione dell'area del comparto stesso, nell'originario stato di fatto e di diritto in cui trovavasi al momento della consegna;
8. 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 suesteso schema di deliberazione che risulta approvato 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

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 20 febbraio 2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 6 marzo 2019.

Lì, 19 febbraio 2019

SECRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to: S. Baldino