

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

(SEDUTA DEL 28 AGOSTO 2020)

L'anno duemilaventi, il giorno di venerdì ventotto del mese di agosto, alle ore 16,00 la Giunta Capitolina di Roma così composta:

1 RAGGI VIRGINIA.....	<i>Sindaca</i>	7 FRONGIA DANIELE.....	<i>Assessore</i>
2 BERGAMO LUCA.....	<i>Vice Sindaco</i>	8 LEMMETTI GIANNI.....	<i>Assessore</i>
3 CAFAROTTI CARLO.....	<i>Assessore</i>	9 MAMMÌ VERONICA.....	<i>Assessora</i>
4 CALABRESE PIETRO.....	<i>Assessore</i>	10 MELEO LINDA.....	<i>Assessora</i>
5 DE SANTIS ANTONIO.....	<i>Assessore</i>	11 MONTUORI LUCA.....	<i>Assessore</i>
6 FIORINI LAURA.....	<i>Assessora</i>	12 VIVARELLI VALENTINA.....	<i>Assessora</i>

si è riunita, in modalità telematica, ai sensi della deliberazione della Giunta Capitolina n. 44 del 13 marzo 2020, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, è presente la Sindaca che assume la presidenza dell'Assemblea.

Intervengono, in modalità telematica il Vice Sindaco e gli Assessori Cafarotti, Calabrese, De Santis, Frongia, Mammi, Meleo e Montuori.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti.  
(*OMISSIS*)

Entra nell'Aula l'Assessore Lemmetti  
(*OMISSIS*)

L'Assessora Mammi abbandona la seduta in modalità telematica.  
(*OMISSIS*)

Si unisce alla seduta, in modalità telematica, l'Assessora Mammi.  
(*OMISSIS*)

**Deliberazione n. 183**

**Conferma della cubatura residenziale di mc. 6.700, già assegnata in diritto di superficie ex Deliberazione G.C. n. 253 dell'8.08.2012, a favore della Soc. So.Co.L.P. e della cubatura residenziale di mc. 6.463, già assegnata, in diritto di superficie, ex Deliberazione G.C. n. 72 del 1.03.2013 a favore della G.G. & B s.r.l. per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale a credito ordinario sul P.d.Z. C25 Borghesiana Pantano – comp. H1. Autorizzazione alla stipula della convenzione.**

Premesso che:

con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 253 dell'8.08.2012 sono state assegnate, in diritto di superficie, alla Soc. So.Co.L.P., 6.700 mc. residenziali all'interno del Comparto H1 del P.d.Z. C25 Borghesiana Pantano;

con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 72 dell'1.03.2013 sono state assegnate, in diritto di superficie, alla Soc. G.G. & B s.r.l., 6.463 mc. residenziali all'interno del Comparto H1 del P.d.Z. C25 Borghesiana Pantano;

in data 19.12.2017, con nota prot. QI 213803 il Coordinatore del Piano di Zona ha fatto presente che nel comparto "H1", ove insistono gli interventi assegnati alle Società So.Co.L.P. e G.G. & B s.r.l., la presenza di una strada interpoderale non espropriata ha comportato la necessità di modifiche urbanistiche;

in data 15.02.2019, con nota prot. QI 27020, è stata trasmessa, alla Regione Lazio, ai fini dell'acquisizione del parere di cui all'art. 16 della L. 1150/1942, la D.D. n. 58 del 21.01.2019 di approvazione delle modifiche al P.D.Z. ai sensi dell'art. 1 bis della Legge Regionale n. 36/1987;

in data 22.05.2019, con nota prot. QI 89913, e in data 24.05.2019, con nota prot. QI 91637, reiterata, da ultimo, con note prot. QI 135345 e QI 135381, entrambe dell'8.08.2019, le Società So.Co.L.P e G.G. & B hanno trasmesso alla U.O. Edilizia Sociale atti stragiudiziali di diffida a procedere alla conferma dell'assegnazione di cui trattasi;

in data 30.07.2019, con nota prot. QI 128767, la Regione Lazio ha dato parere favorevole alle modifiche ex art. I bis L.R. 36/1987 e ss.mm.ii., al Piano di Zona C25 C25 Borghesiana Pantano di cui alla D.D. n. 58/2019;

in data 31.10.2019, con nota prot. QI 168432, le Società So.Co.L.P e G.G. & B s.r.l hanno avanzato, alla U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento PAU, istanza di sollecito alla conferma della cubatura sopra riportata.

Considerato che

In data 7.02.2020 il Coordinatore del Piano di Zona, a seguito di quanto sopra rappresentato ha rilasciato il proprio Nulla Osta Tecnico alla presente conferma, con il presente provvedimento occorre procedere alla conferma delle seguenti cubature:

6.700 mc. residenziali, assegnati con Deliberazione G.C. n. 253/2012, in diritto di superficie, a favore della Soc. So.Co.L.P, ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica, insistente sul comparto "H1" del P.d.Z C25 Borghesiana Pantano;

6.463 mc. residenziali, assegnati con Deliberazione G.C. n. 72/2013, in diritto di superficie a favore della Soc. G.G. & B, ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971 per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica, insistente sul comparto "H1" del P.d.Z C25 Borghesiana Pantano;

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 agli operatori, 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. 1117/2008, è stato individuato, per le aree da concedere in diritto di superficie, il corrispettivo provvisorio di concessione delle aree insistenti nel Piano di Zona, quantificato in Euro 22,19/mc. res.;

per il P.d.Z. di cui trattasi, ai sensi della Deliberazione C.C. n. 96/2004, qualora all'atto della consegna dell'area non risultasse noto il costo definitivo del piano, l'operatore dovrà produrre, oltre alla ricevuta di versamento dell'importo corrisposto per il costo del

terreno, determinato sulla base della predetta indennità di esproprio, 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 A.C. n. 1 del 24.01.2017 si è provveduto all'aggiornamento del contributo per le opere di urbanizzazione pari ad € 68,13 per le cubature residenziali ed € 87,21 per le cubature non residenziali a cui verranno applicati i coefficienti di cui alla medesima Deliberazione A.C. n. 1/2017, quali indicati nelle tabelle parti integranti delle stesse;

conseguentemente l'importo da corrispondersi per l'intervento di cui trattasi risulta essere il seguente:

per la Soc. So.Co.L.P pari ad € 605.144,00 di cui € 148.673,00 (mc.res. 6700 x € 22,19) per indennità provvisoria di esproprio ed € 456.471 (mc. res. 6.700 x 68,13) per contributo di urbanizzazione;

per la Soc. G.G. & B pari ad € 583.738,16 di cui € 143.413,97 (mc.res. 6463 x € 22,19) per indennità provvisoria di esproprio ed € 440.324,19 (mc. res. 6.463 x 68,13) per contributo di urbanizzazione;

il suddetto corrispettivo di concessione è da intendersi soggetto agli eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla stipulanda convenzione, da redigersi secondo lo schema per la concessione del diritto di superficie, approvato con Deliberazione C.C. n. 173/2005 che indica anche le modalità di versamento.

Preso atto che, in data 16 luglio 2020, il Dirigente della U.O. Edilizia Sociale 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.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.

p. Il Dirigente

F.to: C. Esposito

Preso atto che, in data 16 luglio 2020, 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 ambiti di discrezionalità tecnica con impatto onerale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: C. Esposito

Preso atto che, in data 17 agosto 2020, il Vice Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente 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

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

Per quanto sopra premesso,

di confermare, a favore delle Società So.Co.L.P e G.G. & B, le volumetrie già assegnate, in diritto di superficie, con Deliberazioni G.C. n. 253/2012 e G.C. n. 72/2013, sul comparto H1p del P.d.Z. C25 Borghesiana Pantano come di seguito indicato:

6.700 mc. residenziali a favore della Soc. So.Co.L.P,

6.463 mc. residenziali a favore della Soc. G.G. & B,

di stabilire che all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

per € 292.086,97 quale corrispettivo per indennità provvisoria di esproprio, sul cap/art. 4500016/11109 del centro di costo 1ER del relativo P.E.G. all'atto della consegna dell'area.

per € 896.795,19 quale contributo per OO.UU.: quanto ad € 35.145,00 (di cui € 17.889,00 per la Soc. So.Co.L.P ed € 17.256,00 per la Soc. G.G. & B) quale quota da versare all'Amministrazione Comunale, per le finalità di cui alla L.R. n. 27/1990 - sul cap/art 4500016/11154 del centro di ricavo 1ER del relativo P.E.G., mentre la restante quota, pari ad € 861.650,19, quale contributo netto delle OO.UU. sul cap/art 4500016/11158.

di dare atto che, ai sensi della Deliberazione Consiglio Comunale n. 96/2004, qualora all'atto della consegna dell'area non risultasse noto il costo definitivo del piano, l'operatore dovrà produrre, oltre alla ricevuta di versamento dell'importo corrisposto per il costo del terreno, determinato sulla base della predetta indennità d'esproprio, anche la 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 stabilire che i suddetti corrispettivi di concessione sono da intendersi soggetti ad eventuali conguagli ed aggiornamenti secondo quanto stabilito dalla convenzione, da stipularsi secondo il vigente per la concessione del diritto di superficie, che indica anche le modalità di versamento.

di dare atto che l'area costituente i comparti come sopra assegnati in diritto di superficie e contornati in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verrà meglio identificata sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, verranno allegati alla stipulanda Convenzione;

di autorizzare la stipula della Convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Soc. So.Co.L.P. sulla base dello schema di convenzione approvato con Deliberazione C.C. n. 173/2005, in ordine all'intervento da realizzarsi sul P.d.Z. C25 Borghesiana Pantano per mc.res. 6700;

di autorizzare la stipula della convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Società G.G. & B sulla base dello schema di convenzione approvato con Deliberazione C.C. n. 173/2005, in ordine all'intervento da realizzarsi sul P.d.Z. C25 Borghesiana Pantano per mc.res. 6463;

*L'On. PRESIDENTE pone ai voti per appello nominale, effettuato dal Segretario Generale, la suesesa proposta di deliberazione che risulta approvata all'unanimità.*

*Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, a seguito di successiva votazione per appello nominale, effettuato dal Segretario Generale, 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 5 settembre 2020 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 19 settembre 2020.

Lì, 4 settembre 2020

SECRETARIATO GENERALE  
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE  
F.to. P. Ciutti