ROMA

Protocollo RC n. 9767/2022

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DELL'1 APRILE 2022)

L'anno duemilaventidue, il giorno di venerdì uno del mese di aprile, alle ore 10,15 nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1	GUALTIERI ROBERTO	*Sindaco*	8	ONORATO ALESSANDRO	*Assessore*
2	SCOZZESE SILVIA	*Vice Sindaco*	9	PATANE' EUGENIO	*Assessore*
3	ALFONSI SABRINA	*Assessora*	10	PRATELLI CLAUDIA	*Assessora*
4	CATARCI ANDREA	*Assessore*	11	SEGNALINI ORNELLA	*Assessora*
5	FUNARI BARBARA	*Assessora*	12	VELOCCIA MAURIZIO	*Assessore*
6	GOTOR MIGUEL	*Assessore*	13	ZEVI ANDREA TOBIA	*Assessore*
7	LUCARELLI MONICA	*Assessora*			

Interviene in modalità telematica il Sindaco che assume la presidenza dell'Assemblea.

Sono presenti gli Assessori Alfonsi, Catarci, Funari, Lucarelli, Pratelli, Segnalini e Zevi.

Interviene in modalità telematica l'Assessore Veloccia.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti.
(O M I S S I S)

Deliberazione n. 102

Revoca della Deliberazione G.C. n. 95 del 30.04.2021, limitatamente all'autorizzazione al Consorzio Tor Vergata 2 alla realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione primaria 1° stralcio del Piano di Zona D8 Tor Vergata 2 nonché alla stipulazione della relativa convenzione integrativa.

con Deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13.04.1985, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 61 del 4.03.1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;

con la successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/1986 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni-opposizioni presentate che hanno comportato un necessario ridimensionamento del Il P.E.E.P.; il suddetto Il P.E.E.P. è stato approvato con Deliberazione n. 7387/1987 dalla Giunta Regionale Lazio;

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 6/7.08.2002 si era proceduto alla individuazione di ulteriori nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica; con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 231 del 15.09.2005 era stata adottata la XXX (trentesima) Variante Integrativa del Il P.E.E.P. di cui alla Legge 18.04.1962 n. 167, con l'inserimento del Piano di Zona D8 Tor Vergata 2;

con Deliberazione n. 963 del 29.11.2007 la Giunta Regionale Lazio aveva approvato il Piano di Zona D8 Tor Vergata 2;

successivamente, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 23.04.2009, era stata approvata una Variante al Piano di Zona D8 Tor Vergata 2," "non essenziale", ai sensi e

per gli effetti dell'art. 8, Legge 18.04.1962, n. 167, come integrato dall'art. 34 della Legge 22.10.1971;

con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 7 del 20.01.2012 era stato approvato il Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione Primaria da realizzarsi nel Piano di Zona D8 Tor Vergata 2, redatto dai tecnici dell'Amministrazione Capitolina;

conseguentemente, il Consorzio "Tor Vergata 2", al quale risultavano aderire le Società concessionarie del diritto di superficie, nelle persone giuridiche di Aquilina S.r.l., EDICO 2050 S.r.l., Coop. Colli di Aniene a r.l. e Galea S.r.l. costituitosi in Roma con atto a rogito Notaio Giovanni Ungari Trasatti in data 9.06.2010, rep. n. 44624, racc. n. 24252, aveva presentato, con prot. QI 82233 dell'8.08.2013, il Progetto Definitivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria da realizzarsi nel Piano di Zona D8 Tor Vergata 2;

la U.O. Edilizia Residenziale Pubblica (ora Edilizia Sociale) della Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici (ora Direzione Edilizia) vista la L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., con propria nota prot. QI 83996 del 16.08.2013, aveva indetto la Conferenza dei Servizi decisoria, inviando contestualmente la necessaria documentazione, per l'approvazione del Progetto Definitivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria del Piano di Zona D8 Tor Vergata 2, presentato dal Consorzio Tor Vergata 2 con prot. QI 82233 dell'8.08.2013;

con D.D. n. 582 del 4.05.2018 prot. QI76770 del 04.05.2018 era stato adottato il provvedimento di chiusura della Conferenza dei Servizi approvando contestualmente il Progetto Definitivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria del Piano di Zona D8 Tor Vergata 2, presentato dal Consorzio "Tor Vergata 2";

conseguentemente, con Deliberazione n. 95 del 30.04.2021, la Giunta Capitolina ha approvato il provvedimento recante "*Approvazione del Progetto Definitivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria del Piano di Zona D8 Tor Vergata 2 dell'importo totale lavori pari a € 3.696.765,86. Approvazione del Progetto Esecutivo 1 Stralcio per un importo totale lavori pari a € 1.424.015,85 oltre alle somme a disposizione determinate in € 185.122,06 per l'importo complessivo di 1.609.137,91. Autorizzazione alla stipula dell'Atto Integrativo alle Convenzioni ex art. 35 L. 865/1971 per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria, a scomputo del contributo dovuto ex art. 16 D.P.R. 380/2001.*";

occorrendo procedere alla stipula dell'Atto integrativo alle convenzioni già stipulate dagli operatori aderenti al Consorzio Tor Vergata 2, come sopra autorizzato con la richiamata Deliberazione G.C. n.95/2021, per la realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione 1° stralcio, con nota prot. QI 16526 dell'1.02.2022 il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica-Servizio Convenzioni Urbanistiche e diritti reali ha in tal senso rivolto formale invito al legale rappresentante del consorzio medesimo, in nome e per conto e quindi in rappresentanza di ciascun consorziato, nonché al Notaio rogante, fissando per il 15.02.2022 la data prevista per la sottoscrizione della Convenzione integrativa;

con la medesima nota prot. QI 16526 dell'1.02.2022, le Società aderenti al Consorzio erano state invitate a completare, entro il termine come sopra fissato, ogni adempimento propedeutico alla stipula stessa, con particolare riferimento alla necessità di acquisire, da parte della Soc. Colli di Aniene, idonea polizza fidejussoria a garanzia del contributo dovuto, in quanto società subentrante all'originaria concessionaria A.I.C. e, da parte della Soc. Galea, il pagamento dell'importo di euro 36.981,44, dovuto ai sensi della L.R. n.27/1990 e dell'art.113 del D. Lgs. n.50/2016;

con successiva nota prot. QI 20822 dell'8.02.2022, la Soc. Galea è stata altresì invitata, sempre quale condizione indefettibile alla stipula della convenzione integrativa, alla presentazione di nuova polizza fidejussoria, a garanzia degli oneri di

urbanizzazione/realizzazione di opere di urbanizzazione, in sostituzione di quella rilasciata da Alpha Insurance, non più attiva, per un importo garantito di euro 745.300,80;

con nota prot. QI 29873 del 22.02.2022 le richieste di cui sopra sono state reiterate, con conseguente dilazione al 7.03.2022 della data fissata per la stipula dell'Atto Integrativo.

Considerato che

a seguito delle richieste come sopra formulate, con nota prot.QI 39387 del 7.03.2022, la Soc. Colli di Aniene ha prodotto idonea polizza fidejussoria rilasciata da Italiana Assicurazioni, a garanzia degli obblighi e degli oneri di urbanizzazione dovuti ex art.16 del D.P.R. n.380/2001;

diversamente, alla data del 7.03.2022, prevista per la stipula dell'atto integrativo, nulla è pervenuto da parte della Soc. Galea e, pertanto, in pari data, stante il mancato completamento dei propedeutici adempimenti, non è stato possibile procedere alla sottoscrizione dell'atto integrativo alle Convenzioni già stipulate dagli operatori Aquilina S.r.l., EDICO 2050 S.r.l., Coop. Colli di Aniene a r.l. e Galea S.r.l., per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a scomputo del contributo dovuto ex art.16 del D.P.R. n.380/2001;

di tale inadempienza è stato dato atto dal Notaio incaricato, dott. Camillo Ungari Trasatti che, con nota del 7.03.2022, inviata via pec al Dipartimento P.A.U., ha fatto constatare che "*la Società G.A.L.E.A. Generale Appalti Lavori Edili Associati-Società a responsabilità limitata con sede legale a Roma facente parte del Consorzio Tor Vergata 2 è risultata inadempiente a quanto richiesto dall'Amministrazione con note rispettivamente dell'1 febbraio 2022 prot. n.QI 20822 e da ultimo a quanto richiesto con nota di invito alla stipula del 22 febbraio 2022 prot.n. QI 29873 nel senso che non sono stati effettuati i pagamenti di Euro 36.981,44, di cui Euro 33.351,36 per l'importo dovuto ai sensi della Legge n.27/1990 ed Euro 3.630,08 per l'importo dovuto ai sensi dell'art.113 D.Lgs. n.50/2016 e successive modifiche ed integrazioni e che pertanto non si può procedere alla sottoscrizione della Convenzione relativamente all'affidamento delle OO.UU. nel Piano di Zona Tor Vergata 2 -Primo Stralcio al Consorzio Tor Vergata 2".*

Considerato altresì che

l'art.16 del D.P.R. n.380/2001, recante "Contributo per il rilascio del permesso di costruire", comma 1, testualmente dispone "*Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo"* ed, al successivo comma 2, prescrive che "*La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, (ora art. 1, comma 2, lett. e) e art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016 - n.d.r.) con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune";*

posto quanto sopra, constatata l'impossibilità di procedere alla stipula dell'Atto integrativo di cui sopra, per la realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione 1 stralcio, a scomputo del corrispettivo di concessione da ciascun soggetto dovuto, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001, avvalendosi della facoltà prevista dal sopra richiamato comma 2 del medesimo art.16, gli operatori, nelle persone giuridiche delle Società Aquilina, EDICO 2050, Coop. Colli di Aniene e Galea, già aderenti al Consorzio Tor Vergata 2, dovranno

provvedere al pagamento, direttamente in favore di Roma Capitale, delle somme dalle stesse dovute a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione, ai sensi del precedente comma 1 ed in particolare: € 694.713,98 per la Soc. Colli di Aniene; € 668.336,40 per la Edico 2050, € 165.487,77 per la Soc. Aquilina ed € 743.300,80 per la Soc. Galea.

Preso atto che, in data 28 marzo 2022, 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.

Il Dirigente F.to: F. Mazzenga

Preso atto che, in data 28 marzo 2022, 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: G. Gianfrancesco

Preso atto che, in data 29 marzo 2022, 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.

Per quanto sopra premesso

La Giunta Capitolina

delibera

di prendere atto dell'impossibilità, rappresentata con pec del 7.03.2022 dal Notaio incaricato dott. Camillo Ungari Trasatti, a procedere, da parte delle Società Aquilina, EDICO 2050, Colli di Aniene e Galea, già aderenti al Consorzio Tor Vergata 2, alla stipula dell'Atto integrativo alle Convenzioni ex art.35 della L. n.865/1971 per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione (1 Stralcio) del Piano di Zona D8 Tor Vergata 2, a scomputo del corrispettivo di concessione da ciascun soggetto dovuto, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001, avvalendosi della facoltà prevista dal comma 2 dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001;

di revocare, conseguentemente, la Deliberazione G.C. n. 95 del 30.04.2021, recante:" *Approvazione del Progetto Definitivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria del Piano di Zona D8 Tor Vergata 2 dell'importo totale lavori pari a € 3.696.765,86. Approvazione del Progetto Esecutivo 1 Stralcio per un importo totale lavori pari a € 1.424.015,85 oltre alle somme a disposizione determinate in € 185.122,06 per l'importo complessivo di 1.609.137,91. Autorizzazione alla stipula dell'Atto Integrativo alle Convenzioni ex art. 35 L. 865/1971 per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria, a scomputo del contributo dovuto ex art. 16 D.P.R. 380/2001",* limitatamente all'autorizzazione al Consorzio Tor Vergata 2 alla realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione

primaria 1° stralcio del Piano di Zona D8 Tor Vergata 2 nonché alla stipulazione della relativa convenzione integrativa, restando pertanto ferma l'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione 1° stralcio;

di disporre che gli operatori, nelle persone giuridiche delle società Aquilina, EDICO 2050, Coop. Colli di Aniene e Galea, già aderenti al Consorzio Tor Vergata 2, sono tenuti a corrispondere, ai sensi del comma 1 dell'art.16 del D.P.R. n. 380/2001, direttamente in favore di Roma Capitale, le somme dagli stessi dovute a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione;

di dare atto che, con separato provvedimento si procederà all'accertamento in entrata delle somme di cui al precedente punto del presente dispositivo, dovute dai citati operatori.

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
R. Gualtieri

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 6 aprile 2022 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 20 aprile 2022.

Lì, 5 aprile 2022

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to Angelo Gherardi