

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

(SEDUTA DEL 5 AGOSTO 2016)

L'anno duemilasedici, il giorno di venerdì cinque del mese di agosto, alle ore 14,00, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1	RAGGI VIRGINIA.....	<i>Sindaca</i>	6	MARZANO FLAVIA.....	<i>Assessora</i>
2	FRONGIA DANIELE.....	<i>Vice Sindaco</i>	7	MELEO LINDA.....	<i>Assessora</i>
3	BALDASSARRE LAURA.....	<i>Assessora</i>	8	MELONI ADRIANO.....	<i>Assessore</i>
4	BERDINI PAOLO.....	<i>Assessore</i>	9	MINENNA MARCELLO.....	<i>Assessore</i>
5	BERGAMO LUCA.....	<i>Assessore</i>	10	MURARO PAOLA.....	<i>Assessora</i>

Sono presenti la Sindaca, il Vice Sindaco e gli Assessori Baldassarre, Bergamo, Berdini, Marzano, Meleo, Meloni e Minenna.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott.ssa Mariarosa Turchi.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 13

Approvazione delle linee guida per l'attuazione delle deliberazioni adottate dal Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 33/2015 e n. 40/2016, in ordine all'eliminazione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione, nonché del canone massimo di locazione, già gravanti sugli alloggi realizzati in ambito P.E.E.P. Monitoraggio e approvazione dell'iter procedimentale, ai sensi della L. n. 241/1990 e della L. n. 190/2012.

Premesso che con deliberazione Commissario Straordinario, adottata con i poteri dell'Assemblea Capitolina, n. 33 del 17 dicembre 2015, è stato approvato lo Schema di Convenzione integrativa per l'affrancazione dai vincoli del prezzo massimo di cessione, nonché del canone massimo di locazione, gravanti sugli alloggi realizzati in aree P.E.E.P., ai sensi dell'art. 5, comma 3 bis del D.L. n. 70/2011, convertito in L. 12 luglio 2011, n. 106;

Che, con successiva deliberazione Commissario Straordinario, adottata con i poteri dell'Assemblea Capitolina, n. 40 del 6 maggio 2016, sono stati altresì approvati i criteri per l'eliminazione dei suddetti vincoli, nonché per la determinazione del valore venale delle aree P.E.E.P. di Roma Capitale, ai fini della determinazione del corrispettivo per la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e per la rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione, nonché del canone massimo di locazione, secondo le modalità di cui ai commi 48, 49, 49 bis e 49 ter dell'art. 31 della

L. 23 dicembre 1998, n. 448 e dell'art. 5, comma 3 bis del D.L. 13 maggio 2001, n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106;

Che, ai fini dell'avvio delle procedure di affrancazione, così come previste dalla normativa sopra indicata e contemplata nelle citate deliberazioni, occorre approvare le Linee guida allegate (Allegato A) al presente provvedimento per farne parte integrante;

Considerato che l'art. 2, L. 7 agosto 1990, n. 241, che detta "nuove norme in materia di procedimento amministrativo", al comma 1 stabilisce che: "ove il procedimento consegua obbligatoriamente ad un'istanza, ovvero debba essere iniziato d'Ufficio, le Pubbliche Amministrazioni hanno il dovere di concluderlo mediante l'adozione di un provvedimento espresso";

Che il comma 2 del medesimo articolo stabilisce che, nei casi in cui disposizioni di legge o regolamentari non prevedano un termine diverso, i procedimenti amministrativi debbano concludersi entro il termine di 30 giorni;

Che il comma 3 dell'art. 2 consente di stabilire tempi diversi, fino ad un massimo di 90 giorni;

Che il comma 4 dell'art. 2 statuisce espressamente che: "nel caso in cui, tenendo conto della sostenibilità dei tempi sotto il profilo della organizzazione amministrativa, della natura degli interessi pubblici tutelati e della particolare complessità del procedimento, sono indispensabili termini superiori a 90 giorni per la conclusione del procedimento amministrativo...." è consentito stabilire termini più lunghi fino ad un massimo di 180 giorni;

Che l'affrancazione costituisce un procedimento, che coinvolge una pluralità di interessi e Uffici, ai fini del provvedimento finale;

Che tale fattispecie rientra nell'ambito della previsione normativa di cui all'art. 2, comma 3, L. n. 241/1990, potendo configurarsi quale procedimento complesso, frazionato in sub procedimenti, così come descritti nell'allegato B al presente provvedimento, ove viene individuato l'iter procedimentale per l'espletamento delle attività relative a ciascuna fase;

Vista la L. n. 865/1971;

Visto l'art. 5, comma 3 bis, D.L. n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in L. 12 luglio 2011, n. 106;

Visto l'art. 31, comma 48, L. 23 dicembre 1998, n. 448;

Vista la L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

Vista la L. n. 69/2009;

Vista la L. n. 190/2012;

Visto il T.U.E.L., D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il D.P.R. n. 380/2001;

Preso atto che, in data 4 agosto 2016 il Dirigente della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: A.L. Crucitti";

Preso atto che, in data 4 agosto 2016 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha attestato – ai sensi dell'art. 28, comma 1, lettere i) e j) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei 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: A. Graziano;

Che, in data 5 agosto 2016, il Dirigente della Ragioneria Generale, XVII U.O. ha evidenziato la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione.

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, 2° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

- 1) di prendere atto di quanto esposto in premessa, che si intende ivi riportato ed approvato;
- 2) di approvare le linee guida di cui all'allegato A per l'attuazione delle deliberazioni adottate dal Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 33/2015 e n. 40/2016, relativamente all'eliminazione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione, nonché del canone massimo di locazione, già gravanti sugli alloggi realizzati in ambito P.E.E.P.;
- 3) di approvare, ai sensi della L. n. 241/1990 e della L. n. 190/2012, l'iter procedimentale, così come descritto nell'allegato B al presente provvedimento, per l'espletamento delle varie fasi del procedimento amministrativo per l'affrancazione dai vincoli sul prezzo massimo di cessione, nonché del canone massimo di locazione, già gravanti sugli alloggi realizzati in ambito P.E.E.P., ai sensi dell'art. 5, comma 3 bis, D.L. n. 70/2011, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106;
- 4) di dare atto che, attesa la complessità del procedimento, i tempi procedurali sono pari a 180 giorni, fatti salvi eventuali interventi interruttivi e/o sospensivi dovuti a fattori esogeni;
- 5) di dare atto che, secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 33/2013, tutti i dati relativi al procedimento di affrancazione dai vincoli del prezzo massimo di cessione, nonché del canone massimo di locazione, gravanti sugli alloggi realizzati in aree P.E.E.P., ai sensi del D.L. n. 70/2011, convertito in L. n. 106/2011 saranno oggetto di pubblicazione sul sito istituzionale di Roma Capitale.

ALLEGATO A

LINEE GUIDA PROCEDURA DI AFFRANCAZIONE EX L. N. 448/1998

a) Soggetti ammessi

Possono avvalersi della procedura di affrancazione tutti i proprietari degli alloggi realizzati su aree ricomprese nei piani di zona (1° e 2° P.E.E.P.), sia concesse in diritto di superficie che cedute in diritto di proprietà, convenzionate ex art.35, L. n. 865/71 (*rectius* art. 10, L. n. 167/1962), ove siano trascorsi cinque anni dal primo atto di trasferimento, ovvero il contratto intervenuto tra concessionario/cessionario del diritto di superficie/proprietà che ha sottoscritto la convenzione con il Comune di Roma e l'assegnatario/acquirente.

b) Ambito di applicazione

1. La Corte di Cassazione, SS. UU., con la sentenza n. 18135 del 16 settembre 2015, ha chiarito che in assenza di convenzione integrativa, il vincolo relativo al prezzo massimo di cessione, nonché al canone massimo di locazione per gli alloggi realizzati nei Piani di Zona segue il bene nei successivi passaggi di proprietà a titolo di onere reale senza limiti di tempo, indipendentemente dall'epoca di stipula della convenzione, sia nel caso di concessione in diritto di superficie che di cessione in proprietà, discendendo detto vincolo direttamente da norma imperativa di legge (art.35, L. n. 865/71).
2. Sono soggette alla procedura di affrancazione ex art. 35, L. n. 865/1971 le singole unità abitative e loro pertinenze (art. 31, comma 49bis, L. n. 448/1998) individuate dalle convenzioni sottoscritte tra Roma Capitale ed il concessionario/cessionario del diritto di superficie/proprietà.

c) Corrispettivo di affrancazione.

La modalità di calcolo per la quantificazione del corrispettivo di affrancazione è fissata dall'art. 31, comma 48, L. 23 dicembre 1998, n. 448. Si rinvia a quanto stabilito in materia dalla deliberazione adottata dal Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n.40/16.

d) Istruttoria delle istanze. Criteri di priorità.

Di norma l'istruttoria delle istanze presentate seguirà l'ordine di protocollazione. Tuttavia, sarà data priorità alle istanze, complete della documentazione, che riportino la richiesta di trattazione d'urgenza per le motivazioni appresso indicate e secondo il seguente ordine di precedenza:

- a) Prossima compravendita (a tal fine è necessario allegare contratto preliminare di vendita registrato e trascritto in data anteriore alla deliberazione del Commissario straordinario adottata con i poteri dell'Assemblea capitolina n. 33/2015);
- b) Divisione ereditaria (a tal fine è necessario allegare idonea documentazione dimostrativa).

e) Formalizzazione rimozione vincolo prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione

La rimozione dei vincoli di prezzi massimo di cessione e di canone massimo di locazione sarà formalizzata con atto pubblico registrato e trascritto nei registri di pubblicità immobiliare.

La scelta del notaio rientra nella piena discrezionalità del proprietario richiedente.

Le spese notarili, catastali e ipotecarie, l'imposta di registro e di bollo, se ed in quanto dovute, inerenti e conseguenti la rimozione dei vincoli di godimento sono a carico del proprietario richiedente.

ALLEGATO A

Il corrispettivo determinato deve essere versato con bonifico su conto corrente dedicato intestato a Roma Capitale in un'unica soluzione.

La quietanza deve essere esibita al notaio rogante l'atto, il quale ne farà espressa menzione nell'atto.

La stipula notarile potrà avvenire soltanto dopo il versamento dell'intero corrispettivo.

f) Presupposti per la rimozione del vincolo

Per poter procedere a rimuovere il vincolo del prezzo massimo di cessione occorre che non sussistano posizioni debitorie in ordine al pagamento del costo di esproprio, nella misura determinata da Roma Capitale.



ROMA CAPITALE

Procedimento per l'Affrancazione dei Vincoli relativi al
Prezzo Massimo di Cessione – Alloggi in ambito P.E.E.P.

Iter procedimentale

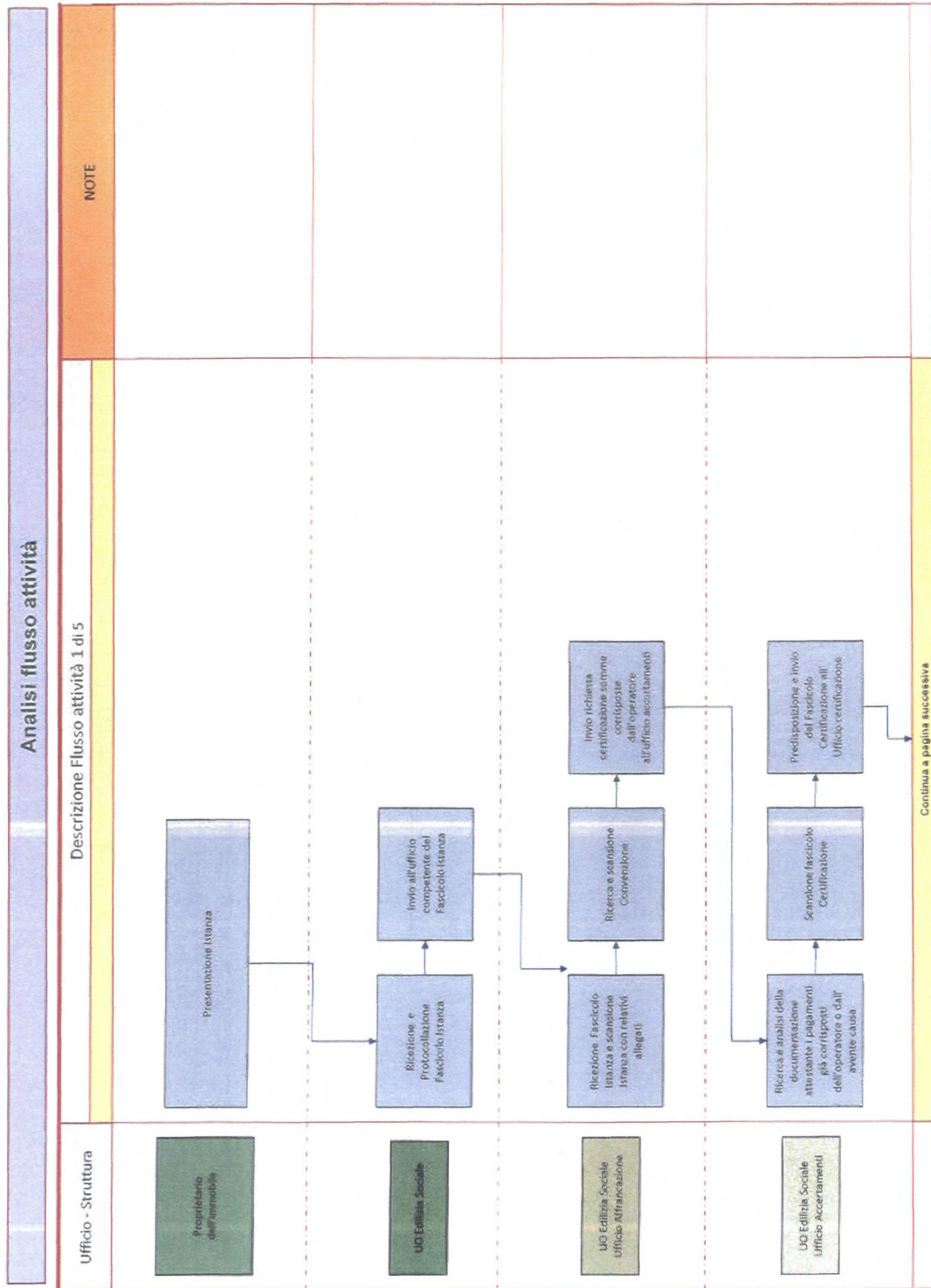
L. n. 241/90

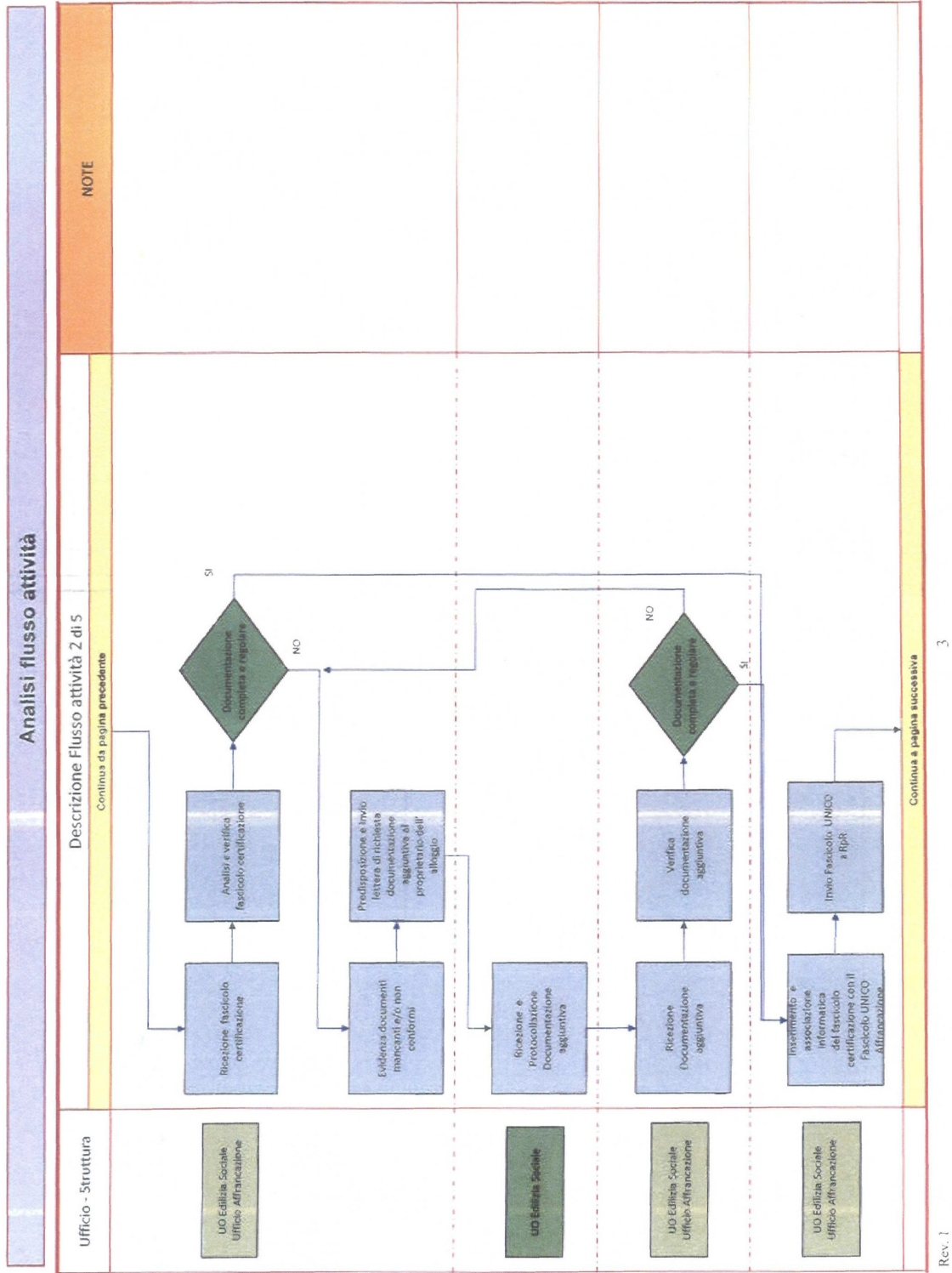
Flusso delle attività amministrative

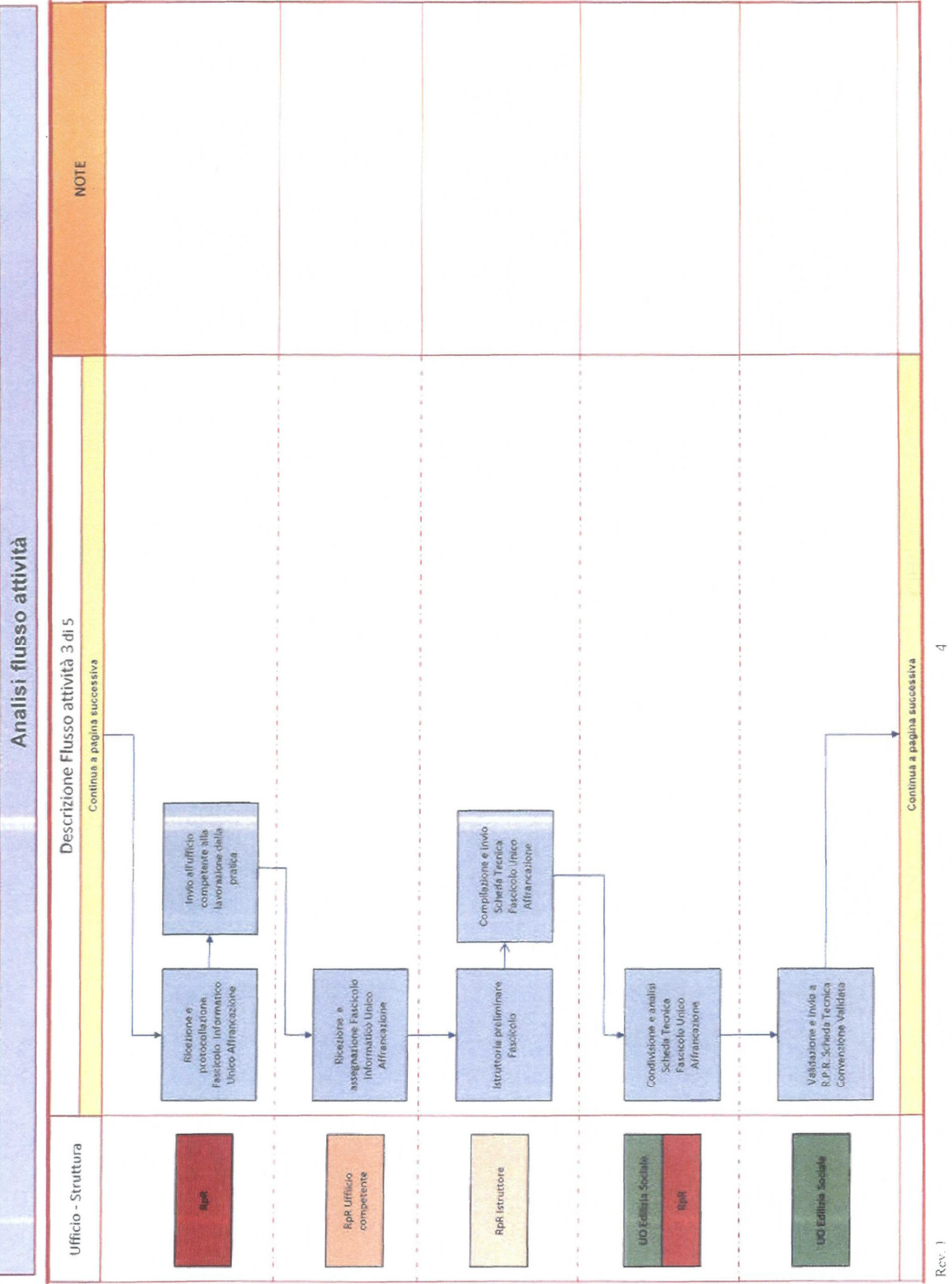
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e Risorse per Roma S.p.A.
Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Capitolina n. 104/2016
Contratto di Servizio prot. n. QI 113234/2016 del 17 giugno 2016

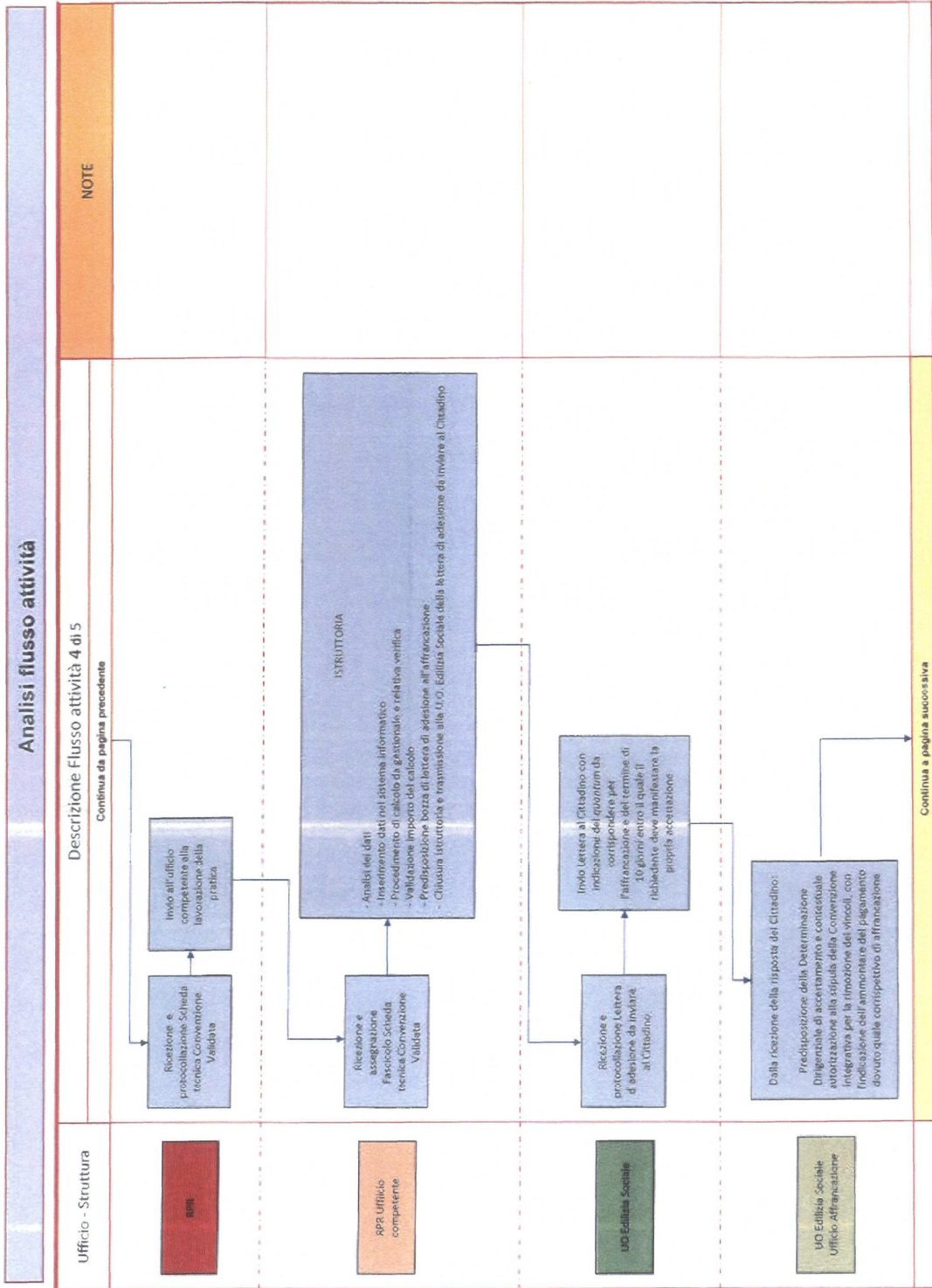
04 agosto 2016

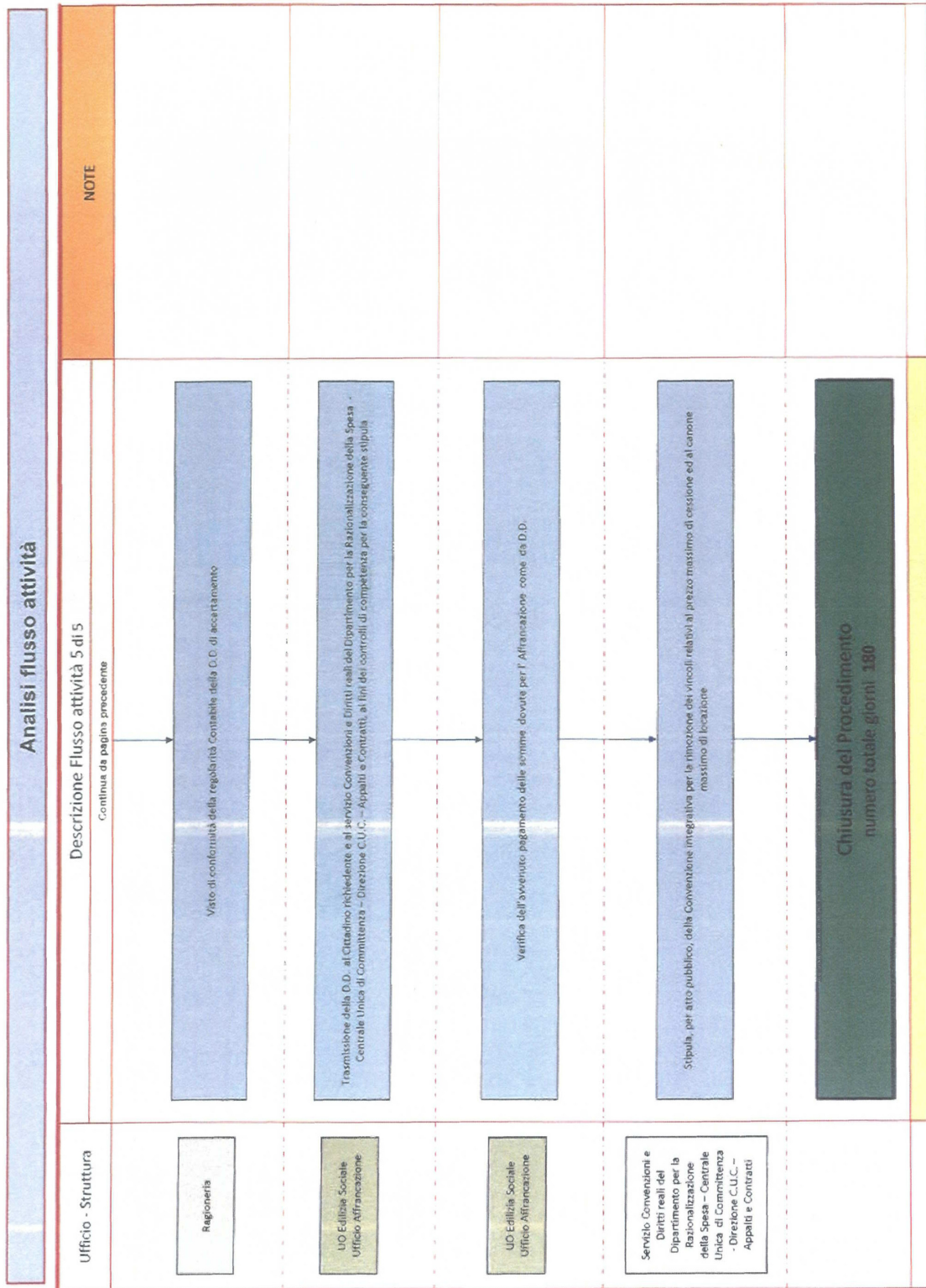
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica











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 VICE SEGRETARIO GENERALE

M. Turchi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 12 agosto 2016 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 26 agosto 2016.

Lì, 11 agosto 2016

p. IL SEGRETARIO GENERALE

Il Direttore

F.to: M. D'Amanzo