

ROMA



Protocollo RC n. 23733/18

Deliberazione n. 116

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI
DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2018

VERBALE N. 57

Seduta Pubblica del 23 ottobre 2018

Presidenza: DE VITO - STEFÀNO

L'anno 2018, il giorno di martedì 23 del mese di ottobre, alle ore 14,10 nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 22 ottobre, tolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott.ssa Mariarosa TURCHI.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marcello DE VITO il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 19 Consiglieri:

Ardu Francesco, Bernabei Annalisa, Calabrese Pietro, Catini Maria Agnese, De Vito Marcello, Di Palma Roberto, Diaco Daniele, Diario Angelo, Donati Simona, Ferrara Paolo, Ficcardi Simona, Giachetti Roberto, Pacetti Giuliano, Paciocco Cristiana, Pelonzi Antongiulio, Penna Carola, Stefano Enrico, Sturni Angelo e Zotta Teresa Maria.

ASSENTI l'on. Sindaca Virginia Raggi e i seguenti Consiglieri:

Agnello Alessandra, Angelucci Nello, Baglio Valeria, Bordoni Davide, Celli Svetlana, Coia Andrea, Corsetti Orlando, De Priamo Andrea, Fassina Stefano, Figliomeni Francesco, Grancio Cristina, Guadagno Eleonora, Guerrini Gemma, Iorio Donatella, Marchini Alfio, Meloni Giorgia, Mennuni Lavinia, Montella Monica, Mussolini Rachele, Onorato Alessandro,

Palumbo Marco, Piccolo Ilaria, Politi Maurizio, Seccia Sara, Tempesta Giulia, Terranova Marco, Tranchina Fabio, Vivarelli Valentina e Zannola Giovanni.

Il Presidente constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Montanari Giuseppina e Montuori Luca.

(OMISSIS)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 127^a proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento di emendamenti:

127^a Proposta (Dec. G.C. n. 54 del 7 agosto 2018)

Coordinamento, sistematizzazione e modifica dei provvedimenti emanati da Roma Capitale in materia di trasformazione e affrancazione degli immobili ricadenti nei Piani di Zona del I PEEP e del II PEEP in esecuzione della Deliberazione A.C. n. 37/2018.

Premesso che:

la legge 22 ottobre 1971 n. 865, recante "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica" ha modificato e integrato, tra l'altro, la legge 16 aprile 1962 n. 167, recante "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare";

la medesima legge n. 865/1971, all'art. 35, prevede che sulle aree comprese nei piani approvati a norma della precitata legge n. 167/1962 possa essere concesso/ceduto il diritto di superficie/proprietà per la costruzione di case di tipo economico e popolare e dei relativi servizi urbani e sociali, da immettere sul mercato a prezzi contenuti, stante la finalità della norma stessa, diretta a garantire il diritto alla casa ad alcune categorie di cittadini;

nel corso degli anni sono state sottoscritte numerose convenzioni a rogito notarile portanti la concessione del diritto di superficie/cessione del diritto di proprietà, ex art. 35 della Legge 865/1971, in favore di imprese di costruzione e cooperative di abitazione, secondo gli schemi di Convenzione, approvati con Deliberazioni C.C. n. 1929/1983, che regolamenta le fattispecie riferibili sia alla concessione del diritto di superficie che alla cessione del diritto di proprietà, n.173/2005 e n.31/2007 che disciplinano rispettivamente la concessione del diritto di superficie e la cessione del diritto di proprietà;

da ultimo, con Deliberazione A.C. n. 60/2014, è stato approvato lo schema di Convenzione da valere solo per i piani di zona ricompresi nella manovra di completamento del II P.E.E.P.

in tema di commercializzazione di dette unità abitative realizzate nei P.E.E.P, la Legge 17 febbraio 1992, n. 179, all'art. 20, così come modificato dall'art. 3 della Legge 28 gennaio 1994, n.85, prevede che: "gli alloggi di edilizia agevolata possono essere alienati o locati, nei primi cinque anni decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto e previa autorizzazione della Regione, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi. Decorso tale termine, gli alloggi stessi possono essere alienati o locati";

"che in particolare, sul tema dei vincoli afferenti la libera commercializzazione degli immobili, l'art. 5, comma 3 bis del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106, ha disposto che: "Per agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, dopo il comma 49 dell'articolo 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, sono inseriti i seguenti commi 49bis e 49ter:

- 49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà. Stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179. ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesima/e, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'Economia e delle Finanze, previa intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.
- 49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni di cui all'articolo 18 del testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380";

ai sensi dell'art. 29, comma 16 undecies, della Legge 24 febbraio 2012, n. 14, la percentuale di cui sopra è stabilita dai comuni, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo;

l'art. 31 della Legge 48/1998, comma 48, come modificato dall'art. 1, comma 392, Legge n. 147 del 2013, recita che: Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il Comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47.

la Suprema Corte di Cassazione, a Sezioni Unite, con Sentenza n. 18135 del 16 settembre 2015, ha affermato il principio secondo cui il vincolo relativo al prezzo massimo di cessione, in assenza di convenzione *ad hoc*, "segue il bene nei successivi passaggi di proprietà, a titolo di onere reale, con naturale efficacia indefinita", così come anche confermato dall'Avvocatura Capitolina con parere reso con prot. RF 74225 del 2.08.2018 pervenuta al Dipartimento PAU con prot. QI 132812 del 3 agosto 2018;

con deliberazione del Commissario Straordinario assunta con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 33 del 17 dicembre 2015, Roma Capitale ha avviato le procedure dirette all'eliminazione dei vincoli riferiti alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione degli alloggi realizzati in aree P.E.E.P., approvando lo schema di convenzione da valere "esclusivamente in capo ad ogni vendita successiva al primo atto di trasferimento, (quello cioè intervenuto tra concessionario/cessionario dell'area e socio/acquirente) decorsi cinque anni dal primo atto di trasferimento", alla luce delle novità legislative introdotte dalla Legge

n.448/1998, anche al fine di conformarsi alla recente sentenza della Corte di Cassazione a Sezioni Unite n. 18135 del 16 settembre 2015;

con pari deliberazione Commissario Straordinario n. 33 del 17 dicembre 2015, Roma Capitale ha previsto le seguenti modalità di computo in relazione alla determinazione del corrispettivo di affrancazione dal vincolo relativo al prezzo massimo di cessione, nonché del canone massimo di locazione:

"valore venale aree P.E.E.P. in diritto di proprietà ovvero in diritto di superficie Euro/mc. x 60%, da moltiplicare per la volumetria del lotto indicato nella convenzione originaria, a cui va sottratto il corrispettivo già versato per l'area, rivalutato sulla base della variazione Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati gli importi ed il mese di stipula della nuova convenzione. L'importo risultante verrà ripartito secondo i millesimi di proprietà, in base alle tabelle millesimali fornite dagli interessati, diviso per il numero degli anni di durata del vincolo e moltiplicato per gli anni residui da affrancare";

con successiva deliberazione Commissario Straordinario, adottata con i poteri dell'Assemblea Capitolina, n. 40 del 6 maggio 2016 è stato approvato il seguente provvedimento: "Criteri per l'eliminazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione ed al canone massimo di locazione già gravanti sugli alloggi realizzati su aree P.E.E.P: Approvazione dei criteri 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 Legge 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. Approvazione dei valori venali delle aree ricomprese dei Piani di Zona del I e II P.E.E.P.";

con deliberazione G.C. n. 108 del 12 dicembre 2016 è stata modificata la precedente deliberazione di Giunta Capitolina n. 13 del 5 agosto 2016, limitatamente ai criteri di priorità delle istanze presentate ai fini dell'affrancazione degli immobili ricadenti in aree P.E.E.P., di cui alla lettera d) dell'allegato "A" al provvedimento medesimo;

con deliberazione G.C. n. 95 del 12 maggio 2017 è stato successivamente modificato l'allegato "A" alla predetta deliberazione G.C. n. 13 del 5 agosto 2016 concernente "Presupposti per le rimozioni del vincolo" in ordine alle procedure di affrancazione del prezzo massimo di cessione degli alloggi ERP, secondo la disciplina di cui all'art. 5, comma 3 bis, del D.L. n.70 del 13 maggio 2011, convertito nella Legge 12 luglio 2011, n.106;

con deliberazione n. 37 del 10 aprile 2018, l'Assemblea Capitolina ha invitato la Sindaca a far adottare tutti gli atti di competenza al fine di procedere alla riorganizzazione dei provvedimenti emanati da Roma Capitale in materia di trasformazione e affrancazione degli immobili ricadenti nei Piani di Zona del I PEEP e II PEEP, con particolare riguardo alle modalità di calcolo delle procedure medesime, tenuto conto della giurisprudenza intervenuta in materia, nonché della necessità di una semplificazione delle attività direttamente connesse all'iter procedurale propedeutico alla stipula delle separate convenzioni integrative, da sottoscrivere ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n.448 (per la trasformazione del regime giuridico delle aree) e del successivo comma 49 bis della stessa legge (per l'affrancazione dal prezzo massimo di cessione);

l'art. 31 della Legge 448/1998, comma 48 e ss.mm.ii, prevede che, ai fini del calcolo del corrispettivo da versarsi da parte dell'avente diritto, lo stesso debba essere quantificato "al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie".

Considerato che:

la locuzione "al netto degli oneri di concessione" è stata oggetto di diverse pronunce giurisprudenziali, dirette a determinarne l'incidenza sul calcolo del corrispettivo di trasformazione e/o affrancazione e in particolare sui temi:

- il TAR Sardegna, con sentenza n. 1603/2002, ha ritenuto "riprendendo una interpretazione condivisa anche dalla magistratura amministrativa, che nell'ipotesi in cui il corrispettivo per le opere di urbanizzazione sia stato determinato in misura pari al costo della loro realizzazione da parte dell'ente locale e questo sia stato già versato per intero dal concessionario all'atto del riconoscimento del diritto di superficie, il relativo ammontare rivalutato debba essere detratto dal valore venale dell'area nella misura in cui tale valore tenga conto anche dell'incremento derivante dall'urbanizzazione primaria e secondaria dell'area";
- il Consiglio di Stato, Sez. II, con parere n. 5576/2003, si è espresso nel senso di ritenere la disposizione di legge "sufficientemente chiara nel considerare compresi negli oneri di concessione del diritto di superficie da scomputare dal valore venale del bene percentualmente ridotto, non solo il corrispettivo per la concessione dell'area ma anche il corrispettivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che il concessionario abbia già versato all'ente locale, entrambi ragguagliati ai valori attuali";

in mancanza di convenzione integrativa di affrancazione, 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 ex art. 35 della Legge 865/1971, così come confermato dall'Avvocatura Capitolina con parere reso con prot. RF 74225 del 2 agosto 2018 pervenuta al Dipartimento PAU con prot. QI 132812 del 3 agosto 2018, sia nel caso di concessione in diritto di superficie sia di cessione in proprietà, secondo quanto affermato dalla Corte di Cassazione nella citata sentenza delle Sezioni Unite n. 18135 del 16 settembre 2015;

per tutto quanto sopra esposto, si rende necessario procedere ad armonizzare, adeguandole al predetto orientamento giurisprudenziale, ferma restando la pedissequa applicazione della norma, le separate procedure di trasformazione del regime giuridico delle aree, nonché di affrancazione dal vincolo del prezzo massimo di cessione, entrambe tramite la stipula di una convenzione integrativa ad hoc, diretta a consentire, a seguito di presentazione di apposita istanza e senza che sussista alcun obbligo al riguardo, ad ottenere, nel caso della trasformazione, la piena proprietà dell'area, mentre, nel differente caso dell'affrancazione, ad immettere l'immobile ricadente su area ex L.167/1962, sul libero mercato;

dal combinato disposto delle due norme sopra richiamate (art. 5, comma 3 bis del D.L. 13 maggio 2011, n.70, convertito in Legge 12 luglio 2011, n.106 ed art. 31, comma 48 della Legge n. 448/1998), si deduce che il corrispettivo di affrancazione dal vincolo è una percentuale di quello per la trasformazione con un'eventuale riduzione "in relazione alla durata residua del vincolo";

in fase di applicazione del criterio di calcolo per la determinazione del corrispettivo di affrancazione, così come fissato con la citata deliberazione n. 40/2016, è emersa l'eccessiva onerosità degli importi da corrispondersi da parte dei richiedenti l'affrancazione medesima, nonché la necessità di semplificare detto criterio di calcolo predeterminando in maniera univoca la percentuale di cui all'art. 31, comma 49 bis, della legge 448/1998;

pertanto, ai fini del calcolo del corrispettivo di affrancazione, viene fissata nella misura dell'80% la predetta percentuale sul corrispettivo di trasformazione, a cui viene applicata una riduzione commisurata al periodo trascorso dalla stipula della convenzione nella misura dell'1% annuo per gli immobili insistenti su aree concesse in diritto di superficie ed al 5% annuo per gli immobili insistenti su aree cedute in diritto di proprietà, come da tabelle allegate sotto le lettere "A" e "B", facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

ai fini dell'applicazione della percentuale come sopra fissata, in entrambi i casi, non si tiene conto dei primi cinque anni decorrenti dalla data di stipula della relativa convenzione ex art. 35 della Legge n. 865/1971 e, comunque, è prevista una soglia minima di € 2.500,00 da versarsi a titolo di corrispettivo di trasformazione e/o affrancazione in tutti i casi in cui lo stesso dovesse risultare inferiore a tale soglia;

conseguentemente occorre procedere all'adeguamento delle formule da utilizzare per il calcolo del corrispettivo da versarsi a Roma Capitale da parte dell'avente diritto in ordine alle diverse procedure di trasformazione e/o affrancazione come segue:

- Procedura di calcolo per la trasformazione del regime giuridico delle aree insistenti sui Piani di Zona ex L. 167/1962, (I e II P.E.E.P.) dal diritto di superficie al diritto di proprietà, ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della L.448/1998

$$C_{\text{trasf. tot.}}^{(1)} = [V_{\text{Ven Area}}^{(2)} \cdot 0,60] \cdot \text{Vol. ASS}^{(3)} - (\text{Oneri Concessione}^{(4)} \cdot \text{Istat}^{(5)})$$

$$C_{\text{trasf. unit.}}^{(6)} = C_{\text{trasf. tot.}} \cdot q^{(7)} / m r^{(8)}$$

(1) Corrispettivo totale di trasformazione

(2) Valore venale dell'area

(3) Volume virtuale convenzionale dell'unità edilizia

(4) Importi convenzionali relativi a corrispettivo area (occupazione ad urgenza ed indennità di esproprio) ed oneri di urbanizzazione

(5) Indice FOI (Indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati)

(6) Corrispettivo unitario di trasformazione

(7) Quota millesimale di proprietà generale dell'unità edilizia

(8) Base millesimale al netto dei millesimi non residenziali nel caso di condomini misti

- Procedura di calcolo per l'affrancazione dal vincolo del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione, in ordine agli immobili ricadenti sui Piani di Zona ex L.167/1962 (I e II P.E.E.P.), ai sensi del comma 49 bis dell'art. 31 della Legge 448/1998

$$C_{\text{Affr.}}^{(9)} = C_{\text{trasf. unit.}} \cdot 80\% \cdot X$$

(9) Corrispettivo di affrancazione

dove:

- C trasf. Unit. è il corrispettivo di trasformazione dell'unità immobiliare, calcolato ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge n. 448/1988;

- 80% è la percentuale stabilita da Roma Capitale, nell'ambito delle facoltà attribuite dall'art. 31, comma 49 bis della Legge 448/1998;
- X è l'ulteriore percentuale di riduzione, in funzione del periodo trascorso dalla stipula della convenzione, il cui valore è determinato come da tabelle allegate sotto le lettere "A" e "B", facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Preso atto che

in data 27 giugno 2018 il Direttore 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 Direttore

F.to: C. Esposito”;

in data 27 giugno 2018 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”;

in data 17 luglio 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 agosto 2000 n. 267/2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: L. Botteghi”;

sul testo originario della 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;

Atteso che la Commissione Capitolina Permanente VIII, nella seduta del 26 settembre 2018, ha espresso parere favorevole;

Visto infine il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dello art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati.

Per tutto quanto sopra premesso e considerato:

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

- di coordinare, sistematizzare e modificare i provvedimenti emanati da Roma Capitale in materia di trasformazione e affrancazione degli immobili ricadenti nei Piani di Zona del I e II

P.E.E.P. in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 37/2018, adeguando la formula di calcolo del corrispettivo di trasformazione e del corrispettivo di affrancazione dai vincoli del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione, come segue:

Procedura di calcolo per la trasformazione del regime giuridico delle aree insistenti sui Piani di Zona ex L.167/1962, (I e II P.E.E.P.) dal diritto di superficie al diritto di proprietà, ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della L. 448/1998

$$C_{\text{trasf. tot.}} = [V_{\text{Ven Area}} \cdot 0,60] \cdot \text{Vol. ASS} - (\text{Oneri Concessione} \times \text{Istat})$$

$$C_{\text{trasf. unit.}} = C_{\text{trasf. tot.}} \cdot Q / m r$$

Procedura di calcolo per l'affrancazione dai vincoli relativi al prezzo massimo di cessione ed al canone massimo di locazione in ordine agli immobili ricadenti sui Piani di Zona ex L.167/1962 (I e II P.E.E.P.), ai sensi del comma 49 bis dell'art. 31 della L. 448/1998

$$C_{\text{Affr.}} = 80\% \cdot C_{\text{trasf. unit.}} \cdot X$$

dove:

- C trasf. unit è il corrispettivo di trasformazione dell'unità immobiliare, calcolato ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge n. 448/1988;
- 80% è la percentuale stabilita da Roma Capitale, nell'ambito delle facoltà attribuite dall'art. 31, comma 49 bis della Legge 448/1998;
- X è l'ulteriore percentuale di riduzione, in funzione del periodo trascorso dalla stipula della convenzione, il cui valore è determinato come da tabelle allegate sotto le lettere "A" e "B" facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- di prevedere una soglia minima di € 2.500,00 da versarsi a titolo di corrispettivo di trasformazione e/o affrancazione in tutti i casi in cui detto corrispettivo dovesse risultare inferiore a tale soglia, anche laddove siano già trascorsi 20 anni dalla stipula della Convenzione ed anche nel caso in cui la stessa risulti scaduta;
- di dare mandato alla Giunta Capitolina, con successivi propri atti, di rideterminare le fasi del procedimento amministrativo al fine di consentire, su richiesta di parte, la rateizzazione del corrispettivo sia di trasformazione che di affrancazione, secondo quanto previsto dal Regolamento Generale delle Entrate, tenuto conto che la stipula della convenzione potrà avvenire solo al saldo di quanto dovuto;
- di stabilire che le formule di calcolo sopra individuate, dovranno essere applicate:
 - a) alle domande di affrancazione e/o trasformazione protocollate presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale in data successiva alla pubblicazione della presente Deliberazione;
 - b) alle domande di affrancazione e/o trasformazione protocollate presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale in data anteriore alla pubblicazione della presente Deliberazione, per le quali non sia ancora intervenuta la stipula della relativa Convenzione integrativa;
- di prevedere il versamento di € 100 per diritti di istruttoria, da corrispondersi all'atto della presentazione della domanda di trasformazione e/o affrancazione;

- di dare mandato agli Uffici del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di procedere, con propria Determinazione Dirigenziale, all'adeguamento dello schema di convenzione integrativa per l'affrancazione dal vincolo del prezzo massimo di cessione, già approvato con deliberazione Commissario Straordinario, adottata con i poteri dell'Assemblea Capitolina, n. 33/2015, secondo i contenuti del presente provvedimento;
- di pubblicare sul sito istituzionale di Roma Capitale le formule interattive che consentano al cittadino di addivenire al calcolo del corrispettivo del costo di trasformazione/affrancazione. In ogni caso, detto calcolo avrà valore meramente presuntivo, rimanendo a carico e cura degli Uffici competenti, la determinazione avente valore formale;
- di vincolare le entrate derivanti dalle procedure di trasformazione/affrancazione per il completamento delle opere di urbanizzazione all'interno dei Piani di Zona non ultimati preferibilmente corrispondenti, opere che saranno individuate annualmente in sede di Bilancio di previsione;
- di dare mandato al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di aggiornare le stime dei valori venali approvati con deliberazione del Commissario Straordinario, adottata con i poteri dell'Assemblea Capitolina, n. 40 del 6 maggio 2016;
- di dare mandato alla Giunta Capitolina di procedere, con successivi propri atti, all'individuazione degli ulteriori piani di zona di cui al I e II P.E.E.P., da inserire nelle procedure di trasformazione;
- di dare mandato alla Giunta Capitolina con successivi propri atti, di includere la pendenza di un procedimento stragiudiziale di mediazione tra i criteri di priorità per la lavorazione delle istanze presentate;
- di dare atto che a seguito della presente deliberazione è abrogata ogni disposizione contraria o incompatibile con i provvedimenti in materia emanati da Roma Capitale, in premessa richiamati.

TABELLA - ALLEGATO A

Anni trascorsi dalla stipula della convenzione in diritto di superficie	Valore di X
1	-
2	-
3	-
4	-
5	-
6	99,00%
7	98,00%
8	97,00%
9	96,00%
10	95,00%
11	94,00%
12	93,00%
13	92,00%
14	91,00%
15	90,00%
16	89,00%
17	88,00%
18	87,00%
19	86,00%
20	85,00%
21	84,00%
22	83,00%
23	82,00%
24	81,00%
25	80,00%
26	79,00%
27	78,00%
28	77,00%
29	76,00%
30	75,00%
31	74,00%
32	73,00%
33	72,00%
34	71,00%
35	70,00%
36	69,00%
37	68,00%
38	67,00%
39	66,00%
40	65,00%
41	64,00%
42	63,00%
43	62,00%
44	61,00%
45	60,00%
46	59,00%
47	58,00%
48	57,00%
49	56,00%
50	55,00%

Anni trascorsi dalla stipula della convenzione in diritto di superficie	Valore di X
51	54,00%
52	53,00%
53	52,00%
54	51,00%
55	50,00%
56	49,00%
57	48,00%
58	47,00%
59	46,00%
60	45,00%
61	44,00%
62	43,00%
63	42,00%
64	41,00%
65	40,00%
66	39,00%
67	38,00%
68	37,00%
69	36,00%
70	35,00%
71	34,00%
72	33,00%
73	32,00%
74	31,00%
75	30,00%
76	29,00%
77	28,00%
78	27,00%
79	26,00%
80	25,00%
81	24,00%
82	23,00%
83	22,00%
84	21,00%
85	20,00%
86	19,00%
87	18,00%
88	17,00%
89	16,00%
90	15,00%
91	14,00%
92	13,00%
93	12,00%
94	11,00%
95	10,00%
96	9,00%
97	8,00%
98	7,00%
99	6,00%

TABELLA - ALLEGATO B

Anni trascorsi dalla stipula della convenzione in diritto di proprietà	Valore di X
1	-
2	-
3	-
4	-
5	-
6	95,00%
7	90,00%
8	85,00%
9	80,00%
10	75,00%
11	70,00%
12	65,00%
13	60,00%
14	55,00%
15	50,00%
16	45,00%
17	40,00%
18	35,00%
19	30,00%
20	25,00%

CM

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 21 voti favorevoli e 6 contrari.

Hanno votato a favore i Consiglieri Angelucci, Ardu, Bernabei, Calanrese, Catini, Coia, De Vito, Di Palma, Diaco, Diario, Ferrara, Ficardi, Guadagno, Iorio, Pacetto, Paciocco, Raggi, Stefano, Sturni, Vivarelli e Zotta.

Hanno votato contro i Consiglieri Bordoni, De Priamo, Figliomeni, Pelonzi, Piccolo e Zannola.

La presente deliberazione assume il n. 116

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
M. DE VITO – E. STEFÀNO

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 3 novembre 2018 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 17 novembre 2018.

Li, 2 novembre 2018

SECRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina
IL DIRETTORE
F.to: S. Baldino