



Al Presidente della Commissione Urbanistica
Arch. Donatella Iorio

e p.c. Al Direttore del Dipartimento P.A.U.
Dott.ssa Annamaria Graziano

All'Assessore all'Urbanistica e Infrastrutture
Ing. Paolo Berdini

Oggetto: risposta al punto 2 della Nota della commissione Urbanistica del 30/09/16.

Con riferimento alla nota protocollo RQAH/5612 del 30/09/2016, e ad integrazione della nota a firma della scrivente protocollo QI/182624/2016, si fa presente quanto segue:

Relativamente al punto 2

Tutti gli immobili realizzati su aree ricomprese nei piani di zona (1° e 2° P.E.E.P.), siano essi realizzati in diritto di superficie che in diritto di proprietà, sono soggetti alla procedura di affrancazione, qualora assoggettati al regime convenzionale ex art. 35 della L. 865/71, sempre che siano trascorsi cinque anni dal primo atto di trasferimento.

Specificatamente:

1. In presenza di convenzione stipulata, ai sensi dell'art.35 L.865/71, tra l'Amministrazione Comunale e l'operatore, ai fini dell'eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione, occorre stipulare la convenzione integrativa prevista dall'art. 5, comma 3bis della L.106/11.
Detta normativa opera anche laddove vi siano convenzioni (ad esempio come per il P.d.Z. "Tiburtino Sud") inerenti assegnazioni effettuate ai sensi dell'art.11 della L.167/62, anche di natura permutativa che, benchè stipulate in vigenza del regime della L. 865/1971, non contengono l'articolo relativo ai criteri per la determinazione del prezzo massimo di cessione.
2. In tal caso, in assenza di previsione convenzionale, si rinvia alla fonte normativa che regola la materia (art. 35 L.865/71) che espressamente prevede la determinazione del prezzo massimo di cessione per immobili ricadenti in aree P.E.E.P.
3. Nella diversa ipotesi in cui vi siano immobili realizzati a seguito di assegnazioni effettuate sulla base di verbali della Commissione ex art.11 della L.167/62, cui non è seguita alcuna convenzione, gli stessi non soggiacciono alla disciplina di cui all'art. 5, comma 3bis della L.106/11 che esplicitamente recita che l'eliminazione dal vincolo riguarda i gravami " contenuti nelle convenzioni" e, pertanto, in tali casi, l'istituto dell'affrancazione non può ritenersi applicabile.
4. Occorre infine segnalare che non sono assoggettabili alla disciplina dell'affrancazione gli immobili che ricadono nel regime transitorio di cui all' art. 36 della L. 865/71, ove si prevede che: "Le disposizioni



contenute nell' articolo precedente non si applicano alle aree che alla data di entrata in vigore della presente legge siano state acquisite, previa assegnazione, da enti pubblici o da cooperative o siano state cedute, anche in superficie, dal comune a privati, o per le quali, alla medesima data, sia pervenuta, l'assegnazione e sia in corso il procedimento di espropriazione da parte di detti enti o cooperative".

Conseguentemente, così come si evince dalla lettura del predetto testo normativo, se l'area, oggetto di convenzione, è stata acquisita al patrimonio indisponibile del Comune di Roma a mezzo procedura espropriativa, promossa o avviata in data anteriore alla L.n.865/71, non sussisteva, per l'operatore, l'obbligo della presentazione della tabella dei prezzi massimi di cessione.

Si rappresenta, altresì, che gli argomenti sopra indicati sono stati oggetto di ampia disamina anche nell'ambito di una riunione all'uopo tenutasi presso l'Avvocatura Capitolina, in data 16.10.2016, alla presenza dell'Avv. Magnanelli.

Relativamente al punto 3

Si allega la nota protocollo QI/187812 del 27/10/2016 di richiesta di personale da assegnarsi in via temporanea e per l'eccezionalità del caso alla U.O. Edilizia Sociale – Ufficio Affrancazioni, inviata al Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica.

Ing. Angela Mussumeci
Direttore di Direzione

