



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 4295/14

Deliberazione n. 53

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

Anno 2014

VERBALE N. 57

Seduta Pubblica del 6/7 agosto 2014

Presidenza: CORATTI - MARINO

L'anno duemilaquattordici, il giorno di mercoledì sei del mese di agosto, alle ore 16,05, 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 5 agosto, tolta per mancanza del numero legale, per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Vice Presidente Franco MARINO il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,50 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 20 Consiglieri:

Battaglia Erica, Caprari Massimo, Celli Svetlana, Corsetti Orlando, D'Ausilio Francesco, Di Biase Michela, Giansanti Luca, Grippo Valentina, Magi Riccardo, Marino Franco, Nanni Dario, Palumbo Marco, Panecaldo Fabrizio, Paris Rita, Pedetti Pierpaolo, Piccolo Ilaria, Proietti Cesaretti Annamaria, Stampete Antonio, Tempesta Giulia e Tiburzi Daniela.

Assenti l'on. Sindaco Ignazio Roberto Maria Marino e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Azuni Maria Gemma, Baglio Valeria, Battaglia Immacolata, Belviso Sveva, Bordoni Davide, Cantiani Roberto, Coratti Mirko, Cozzoli Poli Ignazio, De Luca Athos, De Palo Gianluigi, De Vito Marcello, Dinoi Cosimo, Ferrari Alfredo, Frongia Daniele, Ghera Fabrizio, Marchini Alfio, Mennuni Lavinia, Onorato Alessandro, Paris Giovanni, Peciola Gianluca, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia, Rossin Dario, Stefano Enrico e Tredicine Giordano.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che le Consigliere Azuni, Baglio e Belviso hanno giustificato la propria assenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Caudo Giovanni e Masini Paolo.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 17,30 – il Presidente Mirko CORATTI assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

71<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 22 maggio 2014 n. 45)

**Transazione del contenzioso con la Soc. EDMA S.r.l., il dott. Bagni ed i promissari acquirenti dalla Impresa Dario D'Andrea. Autorizzazione alla sottoscrizione di un atto di risoluzione della Convenzione rep. n. 57135/1992, a rogito notaio Cinotti, stipulata con l'Impresa Dario D'Andrea. Autorizzazione alla sottoscrizione del relativo atto transattivo.**

Premesso che, il Comune di Roma, nell'ambito del II piano per l'edilizia residenziale pubblica, con convenzione del 28 dicembre 1992, giusto atto notaio Nicola Cinotti rep. 57135 racc. 15579, ha concesso il diritto di superficie alla "Impresa Dario D'Andrea S.p.A." sulle aree (identificate catastalmente – giusto frazionamento n. 41057 redatto su estratto di mappa n. 41056 del 12 maggio 1992 – al foglio 291, all. 464, part. 762 (già 738/q) di are 6,56, part. 763 (già 738/r) di are 1,92 e part. 764 (già 738/s) di are 2,72 aventi una superficie complessiva di mq. 1.120, ricadenti nel comparto d2/parte del Piano di Zona di Casal Monastero, per la realizzazione di mc. 7.140 residenziali e mc. 1.785 non residenziali;

Che, in data 31 luglio 1992 è stata rilasciata, dal Comune di Roma alla "Impresa Dario D'Andrea S.r.l.", concessione edilizia n. 747/c, prot. n. 54890/1989, per la realizzazione del complesso immobiliare nell'area di intervento assegnatagli;

Che, il complesso immobiliare di cui trattasi è composto da n. 2 edifici con doppio affaccio, con due gruppi di scala intermedi e si sviluppa complessivamente con un piano interrato e sei piani fuori terra;

Che, i signori Antonio Pascucci, Celso Rosati e Nicoletta Franci, Vanna Ascani vedova di Francesco D'Andria, Federica Di Martino, esercente la potestà sulla minore Sharon Ceccarelli, Simona Bellucci, Maurizio Celli, Massimo Ciranna, Carla Lombardi, Enrico Mannelli, Giuseppe Mancini, Francesca Colacicchi, Fulvio Nulli, Vittorio Corsi e Serena Leonardi, Annarita Messina, Alessandro Di Sisto, Marina Fondi, Alessandro D'Amico, Daniela Martinelli, Vincenzina Fiori e Antonello Coccimiglio (in seguito denominati "promissari acquirenti") sono promittenti acquirenti, dalla "Impresa Dario D'Andrea S.r.l.", della proprietà superficiale degli alloggi di civile abitazione, siti nel fabbricato di Via Massimiliano di Palombara – Via Ratto delle Sabine, all'epoca in corso di realizzazione, corrispondendo alla predetta società, la parte del prezzo convenuta per contanti già all'atto del preliminare stipulato da ciascuno dei suddetti componenti nel periodo 1993/1995, ed accollandosi le rate relative alle quote parti di preammortamento del mutuo fondiario contratto dalla promittente venditrice con la CA.RI.PLO. S.p.A. attualmente Banca Intesa S.p.A.;

Che, con Sentenza n. 57640 del 1996 il Tribunale fallimentare di Roma ha dichiarato il fallimento della assegnataria del diritto di superficie e promittente venditrice "Impresa Dario D'Andrea S.r.l.";

Che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 4318 del 10 ottobre 1997, in ossequio all'art. 15 della convenzione citata (secondo il quale "... omississ ... In caso di

fallimento o di sottoposizione ad altra procedura concorsuale del concessionario, l'Amministrazione potrà dichiarare la decadenza della concessione del diritto di superficie e sarà tenuta a corrispondere un indennizzo limitato alla minor somma tra lo speso ed il migliorato, detratte le somme già pagate da eventuali promittenti – acquirenti degli alloggi ... omississ ...”) il Comune ha dichiarato l'Impresa Dario D'Andrea S.r.l. decaduta dal diritto di superficie, acquisendo, per accessione diretta, la piena proprietà del complesso immobiliare in questione;

Che, avverso la suddetta deliberazione Giunta Comunale n. 4318/1997, il Fallimento D'Andrea ha proposto ricorso innanzi al TAR del Lazio chiedendone l'annullamento;

Che il TAR del Lazio, con sentenza n. 2136 del 10 novembre 1999, ha rigettato il suddetto ricorso;

Che, avverso tale pronuncia, il ricorrente ha proposto appello dinanzi al Consiglio di Stato, Sezione V;

Che, nelle more della decisione del Consiglio di Stato, il Fallimento D'Andrea ha comunicato al Comune di Roma e ai citati promissari acquirenti, intervenuti nel procedimento nella qualità di controinteressati, la propria rinuncia al suddetto ricorso in appello;

Che, ai sensi dell'art. 15 della sopra richiamata Convenzione stipulata tra il Comune di Roma e l'allora Impresa Dario D'Andrea, Roma Capitale, oramai divenuta definitivamente proprietaria del complesso immobiliare in questione, oggi in parte posseduto dai promissari acquirenti, è divenuta altresì debitrice, nei confronti dello stesso Fallimento D'Andrea, dell'indennizzo calcolato sulla base della minor somma tra lo speso e il migliorato, detratte le somme già pagate dai promissari acquirenti degli alloggi, indennizzo quantificato dal prof. Di Lazzaro, incaricato dal Giudice Delegato dal Tribunale di Roma – Sez. Fallimentare, in complessivi 2.437.608,00 Euro, come da relazione esibita in atti;

Che, inoltre, in virtù del citato art. 15 della stipulata convenzione, i promissari acquirenti, come sopra indicati, hanno in ogni caso il diritto ad acquistare gli alloggi in questione, accollandosi anche la spesa per l'eventuale completamento dei medesimi;

Che, successivamente, nella posizione giuridica del Fallimento D'Andrea, è subentrata la EDMA S.r.l., avendo quest'ultima acquisito il suddetto credito vantato dallo stesso Fallimento nei confronti di Roma Capitale, come da Accettazione Proposta di Acquisto Indennizzo, sottoscritta dall'Avvocato Massimo Ozzola, in qualità di Curatore del Fallimento Impresa Dario D'Andrea S.r.l., davanti al notaio Giovanni Manciola rep. 536 in data 29 luglio 2011, esibita in atti;

Che, pertanto, ad oggi, è la EDMA S.r.l. a vantare, nei confronti di Roma Capitale, un credito quantificato dal Giudice Delegato dal Tribunale di Roma – Sez. Fallimentare in Euro 2.437.608,00;

Che, peraltro, sul diritto di superficie concesso all'Impresa Dario D'Andrea S.r.l., gravava un'ipoteca iscritta dalla CA.RI.PLO. S.p.A., poi Banca Intesa S.p.A., a garanzia del finanziamento erogato alla stessa Impresa per la realizzazione del complesso immobiliare;

Che la Banca Intesa S.p.A., unico creditore ipotecario, ha chiesto ed ottenuto l'ammissione allo stato passivo del Fallimento D'Andrea, per il credito derivante dal contratto di mutuo all'epoca concesso all'Impresa Dario D'Andrea S.r.l.;

Che, pertanto, in forza della citata deliberazione Giunta Comunale n. 4318/1997, avente ad oggetto la revoca del diritto di superficie in capo al Fallimento D'Andrea, ed in ragione di quanto previsto dall'art. 15 della sottoscritta convenzione, il predetto Istituto Bancario è divenuto creditore nei confronti di Roma Capitale, in luogo dello stesso Fallimento D'Andrea;

Che, successivamente, il suddetto credito è stato ceduto da Banca Intesa S.p.A., al dott. Marco Bagni, come da accettazione della proposta irrevocabile di acquisto pro soluto del credito vantato nei confronti di “Impresa Dario D’Andrea in liquidazione S.r.l.” del 28 luglio 2009, esibita in atti;

Che, per tale credito, il dott. Marco Bagni ha richiesto ed ottenuto, dal Tribunale Civile di Roma, relativo Decreto Ingiuntivo n. 9200, rg. n. 3961/2010, con il quale si ingiunge, nei confronti di Roma Capitale, il pagamento di una somma di Euro 1.591.929,00, oltre ad interessi nonché Euro 563,00 per spese, Euro 1.114,00 per competenze ed Euro 2.479,00 per onorari, I.V.A. e quant’altri oneri di legge;

Che Roma Capitale ha proposto tempestiva opposizione avverso tale Decreto, con procedimento iscritto al n. rg. 48095/2010, incardinato innanzi alla sez. II, del Tribunale di Roma;

Che intanto, i promissari acquirenti, in data 7 ottobre 2009, hanno stipulato con la EDMA S.r.l. nuovi contratti preliminari di compravendita, aventi ad oggetto l’acquisto della proprietà superficaria degli immobili realizzati dall’allora Impresa Dario D’Andrea S.r.l., condizionandone l’efficacia all’assegnazione e/o ricostituzione del diritto di superficie, ex lege n. 167/1962, sull’area di proprietà comunale, comparto d2/parte, nell’ambito del piano di zona D1 Casal Monastero, in favore della stessa EDMA S.r.l.;

Che, conseguentemente, la EDMA S.r.l. si faceva promotrice nei confronti di Roma Capitale di una ipotesi transattiva dell’intera vicenda, proposta alla quale aderiva anche il dott. Bagni;

Che, in data 19 ottobre 2010, con nota prot. n. 62383, i promissari acquirenti comunicavano la volontà di addivenire ad una soluzione transattiva della vicenda, chiedendo l’accoglimento della proposta formulata dalla EDMA S.r.l.;

Che, in particolare, tale proposta datata 8 gennaio 2012, assunta al protocollo del Dipartimento P.A.U. al n. 1964 del 12 gennaio 2012, prevedeva la rinuncia da parte della EDMA S.r.l. e del dott. Bagni ai rispettivi crediti vantati nei confronti di Roma Capitale a fronte della formale concessione, in capo alla EDMA S.r.l., dello stesso diritto di superficie relativo agli immobili realizzati sull’area all’epoca assegnata all’Impresa Dario D’Andrea, con l’impegno da parte della medesima EDMA S.r.l. a rispettare i compromessi di vendita, già stipulati dall’Impresa Dario D’Andrea con i promissari acquirenti, alle condizioni proposte, nell’ambito della procedura fallimentare, al Fallimento Dario D’Andrea, condizioni tutte riconfermate nei suddetti preliminari condizionati sottoscritti dalla EDMA S.r.l.;

Che, al fine di valutare la convenienza della prospettata soluzione transattiva, l’Avvocatura Capitolina ha ritenuto necessario previamente accertare, mediante conferimento di apposito incarico tecnico, il valore complessivo del compendio immobiliare realizzato dall’“Impresa Dario D’Andrea S.r.l.”, nonché il costo per l’ultimazione dei lavori inerenti n. 4 unità abitative, n. 3 negozi con i sottonegozi e n. 4 locali a destinazione Uffici, tutti con i relativi posti auto, non ancora completati;

Che, l’incarico tecnico di cui sopra è stato conferito dall’Amministrazione, con D.D. n. 1222 del 21 dicembre 2010, all’arch. Stefano Lanza;

Che il predetto tecnico, in data 28 febbraio 2011, ha presentato la propria relazione, assunta al protocollo P.A.U. n. 16148 e successiva integrazione del 6 giugno 2011, assunta al medesimo protocollo al n. 44780 del 7 giugno 2011, ove dal confronto tra i costi di cui dovrebbe farsi carico Roma Capitale in caso di mantenimento della titolarità della proprietà del compendio immobiliare in questione ed il valore patrimoniale conseguito e le entrate che potrebbero derivare, emerge la non convenienza economica per Roma Capitale;

Che, in particolare, i costi a carico di Roma Capitale a seguito dell'acquisizione e dell'eventuale completamento dell'intervento edilizio, risultano così di seguito quantificabili e meglio identificati, in relazione a ciascuna tipologia di voce economica:

a)	somme da spendere		
	1) Credito ipotecario (ex Banca Intesa)	Euro	1.591.929,00
	2) Interessi sul credito ipotecario	Euro	1.758.071,00
	3) Valori e beni materiali apportati al terreno	Euro	2.437.608,00
	4) Spese per lavori di completamento	Euro	600.000,00
	TOTALE	Euro	6.387.608,00

Tale somma potrebbe ridursi ad Euro 4.629.537,00, qualora, nell'ambito del pendente giudizio di opposizione al citato decreto ingiuntivo, l'Amministrazione venisse condannata al pagamento della sola sorte del credito con esclusione degli interessi;

Che, viceversa, le entrate che si potrebbero ricavare, risultano essere le seguenti:

b)	ricavi		
	1) Saldo appartamenti oggetto di contratti preliminari, a vendita effettuata	Euro	767.325,84
	2) Interessi sul saldo	Euro	537.054,00
	3) Vendita n. 4 appartamenti con relativi posti auto	Euro	768.482,25
	4) Vendita n. 3 locali commerciali e 4 locali destinati ad uffici, con relativi posti auto	Euro	1.635.000,00
	TOTALE	Euro	3.707.862,09

Che, in data 8 gennaio 2012 la EDMA S.r.l., il dott. Marco Bagni e i promissari acquirenti hanno presentato congiuntamente nuova e più articolata proposta transattiva, assunta al protocollo P.A.U. al n. 1964 del 12 gennaio 2012, volta a garantire l'immediato trasferimento della proprietà superficiaria ai promissari acquirenti; più precisamente, con la suddetta proposta transattiva, i soggetti citati dichiarano di impegnarsi a rinunciare ai diritti rispettivamente loro riconosciuti dal su richiamato art. 15 della convenzione, rinunciando nel contempo ad avanzare nei confronti di Roma Capitale qualsivoglia azione e/o pretesa di sorta, a fronte della concessione, da parte dell'Amministrazione, direttamente ai promissari acquirenti, della proprietà superficiaria degli immobili loro promessi in vendita dalla fallita Impresa Dario D'Andrea S.r.l. e direttamente alla EDMA S.r.l. degli immobili residui non compromessi (n. 4 unità abitative, n. 3 negozi con i sottonegozi, n. 4 locali a destinazione Uffici, con i relativi posti auto non ancora completati);

Che il Tribunale Fallimentare di Roma, con Decreto emesso in data 25 gennaio 2013, ha autorizzato il curatore della fallita Impresa Dario D'Andrea a formalizzare la richiesta di risoluzione della più volte citata convenzione tra l'Impresa medesima ed il Comune di Roma del 28 dicembre 1992, giusto atto notaio Nicola Cinotti rep. 57135 racc. 15579;

Considerato che l'Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, con propria determinazione n. 422 del 13 marzo 2013, tenuto conto delle conclusioni riportate nella perizia tecnica di cui sopra, analizzata e valutata tutta la documentazione in possesso dell'Amministrazione, si è espresso favorevolmente in ordine alla convenienza della proposta transattiva come da ultimo formulata dalle controparti;

Che l'Avvocatura Capitolina, con nota prot. n. 30733/2014, ha espresso parere favorevole alla complessa operazione di definizione transattiva, come delineata con il presente provvedimento, sottolineando che l'efficacia dello stesso dovrà essere subordinata alla rinuncia da parte del dott. Bagni al decreto ingiuntivo notificato a Roma Capitale in data 15 giugno 2010 ed alla dichiarazione di cessazione della materia del contendere nel giudizio di opposizione al Decreto medesimo;

Che la sottoscrizione dell'atto transattivo ripristinerebbe sostanzialmente la situazione antecedente la decadenza del diritto di superficie, senza alcun esborso da parte dell'Amministrazione, tenuto conto che le ragioni economiche vantate nei confronti di Roma Capitale dalla Soc. EDMA e dal dott. Bagni avrebbero il loro componimento negli impegni reciprocamente assunti da questi ultimi con i promissari acquirenti, rispondendo, peraltro, all'esigenza di garantire la sorte delle famiglie prime assegnatarie;

Che la definizione dell'accordo consentirebbe altresì all'Amministrazione di sottrarsi all'alea del giudizio di opposizione al citato decreto ingiuntivo che potrebbe determinare conseguenze molto onerose per l'Amministrazione, fino al pagamento di oltre 3 milioni e mezzo di Euro derivanti dal maturare dei dovuti interessi moratori, così come evidenziato dall'Avvocatura Capitolina con la succitata nota n. 30733/2014;

Visto il Decreto Legislativo del 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto del Comune di Roma;

Vista la legge dell'8 agosto 1992, n. 359;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale del 27 gennaio 2001, n. 182 – Regolamento di organizzazione per l'esercizio dell'azione di promovimento del giudizio, resistenza alle liti, conciliazione e transazione;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale del 10 ottobre 1997 n. 4318;

Vista la Convenzione Urbanistica ex art. 35 legge n. 865/1971, sottoscritta in data 28 dicembre 1992, giusto atto notaio Nicola Cinotti rep. 57135 racc. 15579;

Vista la L. n. 865/1971 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato, altresì, che in data 3 marzo 2014 il Dirigente dell'Ufficio Edilizia Sociale, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: T. Egiddi";

Che, in data 3 marzo 2014 il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi dell'art. 29, c. 1, lett. i) e j), del Regolamento 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 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 3 marzo 2014 il Dirigente della XVII U.O. della Ragioneria Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Previti";

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

## L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

### DELIBERA

- 1) di autorizzare la sottoscrizione di un atto di risoluzione della convenzione del 28 dicembre 1992 stipulata con l'Impresa Dario D'Andrea, con atto a rogito notaio Cinotti, rep. 57135/1992, racc. 15579, per il suo annotamento ai margini della trascrizione dell'atto medesimo, ai sensi dell'art. 2650 del codice civile;
- 2) di autorizzare la sottoscrizione di un atto transattivo tra Roma Capitale, il dott. Bagni, la Soc. EDMA ed i signori Antonio Pascucci, Celso Rosati e Nicoletta Franci, Vanna Ascani vedova di Francesco D'Andria, Federica Di Martino, esercente la potestà sulla minore Sharon Ceccarelli, Simona Bellucci, Maurizio Celli, Massimo Ciranna, Carla Lombardi, Enrico Mannelli, Giuseppe Mancini, Francesca Colacicchi, Fulvio Nulli, Vittorio Corsi e Serena Leonardi, Annarita Messina, Alessandro Di Sisto, Marina Fondi, Alessandro D'Amico, Daniela Martinelli, Vincenzina Fiori e Antonello Coccimiglio, o loro eventuali aventi causa, in possesso dei requisiti di legge, alle sotto riportate condizioni.

Tale atto transattivo contemplerà la concessione della proprietà superficiaria, in favore della EDMA S.r.l. e dei promissari acquirenti dalla Impresa Dario D'Andrea, o loro aventi causa, in possesso dei requisiti di legge, degli immobili sotto descritti e specificatamente:

- a) alla EDMA S.r.l. la proprietà superficiaria degli immobili residenziali, come sotto catastalmente identificati:

N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 41; cat. A/2;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 42; cat. A/2;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 47; cat. A/2;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 48; cat. A/2;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 36; cat. A/10;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 37; cat. A/10;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 38; cat. A/10;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 39; cat. A/10;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 2; cat. C/1;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 3; cat. C/1;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 4; cat. C/1;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 7; cat. C/6;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 11; cat. C/6;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 12; cat. C/6;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 22; cat. C/6;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 27; cat. C/6;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 30; cat. C/6;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. 985, sub. 31; cat. C/6;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. 985, sub. 32; cat. C/6;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. 985, sub. 33; cat. C/6;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. 985, sub. 34; cat. C/6;  
 N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. 985, sub. 35; cat. C/6;

- b) ai “promissari acquirenti” le restanti unità immobiliari e più precisamente:
- al Signor Antonio Pascucci la proprietà superficaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 51 cat. A/2 e sub 26 cat. C/6;
  - ai Signori Celso Rosati e Nicoletta Franci la proprietà superficaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 59 cat. A/2 e sub. 21 cat. C/6;
  - alla Signora Vanna Ascari vedova di Francesco D’Andria la proprietà superficaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 54 cat. A/2 e sub. 17 cat. C/6;
  - alla Signora Federica Di Martino, esercente la potestà sulla minore Sharon Ceccarelli, la proprietà superficaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 57 cat. A/2 e sub. 28 cat. C/6;
  - alla Signora Simona Bellucci la proprietà superficaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 46 cat. A/2 e sub. 9 cat. C/6;
  - al Signor Maurizio Celli la proprietà superficaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 60 cat. A/2 e sub. 10 cat. C/6;
  - al Signor Massimo Ciranna la proprietà superficaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 63 cat. A/2 e sub. 15 cat. C/6;
  - alla Signora Carla Lombardi la proprietà superficaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 40 cat. A/2 e sub. 5 cat. C/6;
  - al Signor Enrico Mannelli la proprietà superficaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 43 cat. A/2 e sub. 8 cat. C/6;
  - al Signor Giuseppe Mancini la proprietà superficaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 55 cat. A/2 e sub. 19 cat. C/6;
  - alla Signora Francesca Colacicchi la proprietà superficaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 49 cat. A/2 e sub. 13 cat. C/6;
  - al Signor Fulvio Nulli la proprietà superficaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 58 cat. A/2 e sub. 20 cat. C/6;
  - ai Signori Vittorio Corsi e Serena Leonardi la proprietà superficaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 61 cat. A/2 e sub. 23 cat. C/6;
  - alla Signora Anna Rita Messina la proprietà superficaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 50 cat. A/2 e sub. 25 cat. C/6;
  - al Signor Alessandro Di Sisto la proprietà superficaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 52 cat. A/2 e sub. 14 cat. C/6;
  - alla Signora Marina Fondi la proprietà superficaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 53 cat. A/2 e sub. 16 cat. C/6;
  - al Signor Alessandro D’Amico la proprietà superficaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 62 cat. A/2 e sub. 29 cat. C/6;



- alla Signora Daniela Martinelli la proprietà superficiaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 56 cat. A/2 e sub. 6 cat. C/6;
- alla Signora Vincenzina Fiori la proprietà superficiaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 45 cat. A/2 e sub. 24 cat. C/6;
- al Signor Antonello Coccimiglio la proprietà superficiaria delle unità immobiliari censite al N.C.E.U. di Roma al foglio 291, part. n. 985, sub. 44 cat. A/2 e sub. 18 cat. C/6.

Come previsto dall'art. 3 della Convenzione di cui al punto 1., a fronte delle suddette concessioni delle proprietà superficarie i "promissari acquirenti" e la EDMA S.r.l. dovranno corrispondere a Roma Capitale eventuali conguagli dovuti a titolo di costo definitivo di acquisto delle aree legittimamente espropriate ed oneri di urbanizzazione se ancora dovuti e/o per opere di urbanizzazione poste a carico dell'Impresa Dario D'Andrea S.r.l. e da questa non eseguite o ultimate.

Il credito vantato dalla Società EDMA S.r.l. nei confronti di Roma Capitale, per un importo pari ad Euro 2.437.608,00, viene soddisfatto tramite la concessione della proprietà superficiaria, a favore della EDMA medesima, dei n. 4 appartamenti non occupati, n. 4 uffici e n. 3 locali commerciali, di cui al prospetto b) inserito nella parte motiva del presente provvedimento, il cui valore ammonta ad Euro 2.403.482,25, mentre il credito vantato dal dott. Bagni nei confronti di Roma Capitale (Decreto Ingiuntivo, oltre ad interessi e spese accessorie e di lite), viene ristorato con il pagamento, da parte dei promissari acquirenti, dell'importo di Euro 2.000.000,00, già oggetto di scrittura privata intervenuta tra le parti.

Eventuali opere di completamento del compendio immobiliare rimarranno a carico dei concessionari della proprietà superficiaria acquisita per effetto della sottoscrizione della transazione di cui al punto 2.

Qualora all'atto della sottoscrizione della transazione di cui al punto 2 del presente dispositivo, non fosse possibile procedere alla concessione del diritto di superficie per talune delle unità immobiliari di cui al sopra riportato punto b) in capo al corrispondente promissario acquirente, il diritto reale verrà concesso direttamente alla EDMA S.r.l., in qualità di subentrante nella posizione giuridica del Fallimento D'Andrea, la quale assumerà l'onere di tutti i relativi adempimenti previsti dal medesimo atto transattivo.

Gli importi, quale corrispettivo di cessione dei singoli alloggi, vengono specificatamente indicati nella tabella allegata al presente provvedimento, di cui è parte integrante, unitamente ai valori, aggiornati rispetto alla precedente stima del 6 giugno 2011, riferiti ai tre locali commerciali ed ai quattro uffici, ad oggi non occupati.

La presente concessione viene fatta, e da tutte le parti incondizionatamente accettata, a tacitazione di ogni rispettivo diritto, azione e ragione, anche di natura risarcitoria, scaturito o che possa scaturire dal Fallimento Dario D'Andrea, dalla sottoscritta Convenzione del 28 dicembre 1992, giusto atto notaio Nicola Cinotti rep. 57135 racc. 15579 e dalla deliberazione di Giunta Comunale del 10 ottobre 1997, n. 4318, avendo tra gli stessi regolati i propri reciproci rapporti anche di natura economica e patrimoniale e definito le rispettive posizioni giuridiche.

Resta inteso che dovranno essere versate a Roma Capitale eventuali imposte che saranno dovute in relazione al trasferimento della proprietà superficiaria di ciascuna unità.

L'efficacia del presente provvedimento è subordinata alla rinuncia da parte del dott. Bagni al Decreto Ingiuntivo notificato a Roma Capitale in data 15 giugno 2010 ed

alla dichiarazione di cessazione della materia del contendere nel giudizio di opposizione del Decreto medesimo.

La Segreteria Generale comunica che la Commissione VIII, nella seduta del 22 luglio 2014, ha espresso parere favorevole a maggioranza.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE invita quindi l'Assemblea alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 19 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Magi e Marino.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Battaglia E., Caprari, Celli, Coratti, Corsetti, D'Ausilio, Di Biase, Dinoi, Giansanti, Magi, Marino, Nanni, Palumbo, Panecaldo, Paris R., Pedetti, Piccolo, Proietti Cesaretti, Stampete, Tempesta e Tiburzi.

La presente deliberazione assume il n. 53.

(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**  
**M. CORATTI – F. MARINO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**L. IUDICELLO**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
**L. MAGGIO**

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal .....  
al ..... e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta  
del **6/7 agosto 2014**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....