



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 20245/13

Deliberazione n. 11

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

Anno 2014

VERBALE N. 18

Seduta Pubblica del 20 marzo 2014

Presidenza: CORATTI - MARINO

L'anno duemilaquattordici, il giorno di giovedì venti del mese di marzo, alle ore 16,10, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 16 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

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 16,40 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Azuni Maria Gemma, Battaglia Erica, Caprari Massimo, Celli Svetlana, D'Ausilio Francesco, De Luca Athos, De Vito Marcello, Di Biase Michela, Ferrari Alfredo, Frongia Daniele, Giansanti Luca, Magi Riccardo, Marino Franco, Nanni Dario, Palumbo Marco, Panecaldo Fabrizio, Peciola Gianluca, Policastro Maurizio, Proietti Cesaretti Annamaria, Raggi Virginia, Rossin Dario, Stampete Antonio, Stefano Enrico, Tempesta Giulia e Tiburzi Daniela.

Giustificata la Consigliera Grippo Valentina, in missione.

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

Alemanno Giovanni, Baglio Valeria, Battaglia Immacolata, Belviso Sveva, Bordoni Davide, Cantiani Roberto, Coratti Mirko, Corsetti Orlando, Cozzoli Poli Ignazio, De Palo Gianluigi, Dinoi Cosimo, Ghera Fabrizio, Marchini Alfio, Mennuni Lavinia, Onorato Alessandro, Paris Giovanni, Paris Rita, Pedetti Pierpaolo, Piccolo Ilaria, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni e Tredicine Giordano.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che la Consigliera Piccolo ha giustificato la propria assenza.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, il Vice Sindaco Nieri Luigi.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente Mirko CORATTI assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

131<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 18 dicembre 2013 n. 81)

**Permuta di aree, tra Roma Capitale e alcuni soggetti privati proprietari delle aree necessarie all'adeguamento della rete viaria pubblica interna e adiacente all'Area F in conformità al Piano Particolareggiato Vigente del Comprensorio Direzionale Pietralata (D.D. n. 208 del 18 luglio 2012).**

Premesso che, il Piano Particolareggiato del Comprensorio Direzionale Pietralata, è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 114 dell'11 luglio 1997 ed approvato dalla Regione Lazio con deliberazione della Giunta Regionale n. 79 del 24 gennaio 2001 e pubblicato sul BURL n. 10 del 10 aprile 2001;

Che, con successiva deliberazione Consiglio Comunale n. 156 del 28 settembre 2006, è stata approvata la variante al P.P. Pietralata adottata con deliberazione Consiglio Comunale n. 237 del 13 febbraio 2004 ai sensi dell'art. 1 della L.R.L. n. 36/1987;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 15 luglio 2010 è stato approvato il Progetto Unitario del Comparto F, con alcune modifiche al P.P. Pietralata, ai sensi dell'art. 1 bis della L.R.L. n. 36/1987 e ss.mm.ii.;

Che, con deliberazione Giunta Capitolina n. 35 del 27 ottobre 2010 è stato approvato il "Progetto Preliminare generale del nuovo assetto viario ed indirizzi per la ridefinizione di alcuni ambiti fondiari locali" del Comprensorio Direzionale Pietralata";

Che, infine, con deliberazione Giunta Capitolina n. 208 del 18 luglio 2012, è stata approvata la "Variante non sostanziale", ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. n. 36/1987 e ss. mm. e ii., del Piano Particolareggiato del Comprensorio Direzionale Pietralata, approvato con deliberazione G.R.L. n. 79 del 24 gennaio 2001 e deliberazione Consiglio Comunale n. 156 del 28 settembre 2006;

Che, in fase di presa di possesso delle aree necessarie all'attuazione dell'urbanizzazione e dell'edificazione dell'Area F nonché del III Stralcio di viabilità dello SDO Pietralata è stato riscontrato il mancato esproprio dell'area di proprietà del sig. Sebastiano Tirelli interessata dal tratto di strada di Via del Carbonio necessario, secondo la prevista viabilità interna dell'Area F, per consentire l'accesso pedonale da Via della Magnetite al comparto retrostante alla stessa Area F;

Che, inoltre, a seguito di più accurati rilievi topografici, è stata constatata, per la completa funzionalità del comparto Area F, la necessità di adeguare la sezione stradale al doppio senso di marcia di Via della Magnetite e di Via di Brugnatelli al fine di migliorarne le condizioni di percorribilità e di ricollegare il tessuto urbano preesistente adiacente all'Area F medesima;

Che l'adeguamento della sezione stradale di un tratto di Via della Magnetite e, più in particolare, di Via Brugnatelli, da corsia a senso unico a doppio senso di marcia, è stato previsto ed approvato nella citata "variante non sostanziale" deliberazione Giunta Capitolina n. 208/2012. Tale adeguamento stradale è stato quindi recepito anche nel progetto definitivo della nuova viabilità del III Stralcio II lotto con D.D. n. 27/2012 trasmesso per l'attuazione al Provveditorato OO.PP. con nota Dipartimento Periferie prot. n. RN/1186 del 31 gennaio 2012. L'adeguamento stradale è stato necessario per garantire

il collegamento stradale diretto da Via di Pietralata, dove inizia Via della Magnetite, alla nuova viabilità realizzata a servizio del “Centro Sportivo dei Mondiali di Nuoto 2009” retrostante l’Ospedale Sandro Pertini, attraverso Via Brugnatelli, oltre che per mitigare il traffico locale durante la realizzazione della edificazione del comparto edilizio Area F, ancora da attuare;

Che la realizzazione del doppio senso di marcia di Via Magnetite e Via Brugnatelli richiede solo interventi di adeguamento puntuale della sede stradale esistente, che interessano alcune aree private in parte di proprietà del già citato sig. Tirelli Sebastiano e per altra parte di proprietà dei sigg. Fiorilli Angelo, Fiorilli Franco, Fiorilli Michele, D’Andrea Giovanna e Pacifico Maria Antonietta;

Che le aree private interessate dai suddetti interventi risultano pari a:

- Complessivi mq. 430,72 di proprietà del sig. Tirelli Sebastiano;
- Complessivi mq. 446 di proprietà dei sigg. Fiorilli Angelo, Fiorilli Franco, Fiorilli Michele, D’Andrea Giovanna e Pacifico Maria Antonietta;

Che, al fine di avere la disponibilità di tali aree, valutati i lunghi tempi necessari per intraprendere un nuovo complesso iter espropriativo, è stata verificata la possibilità di una permuta delle stesse, con altre aree comunali di uguale estensione e valore ricadenti e/o limitrofe nel comparto Area F;

Che al riguardo è stato predisposto il rilievo e lo schema di frazionamento, allegati 1 e 2 al presente provvedimento, i quali individuano le aree che vengono acquisite da Roma Capitale e quelle che vengono trasferite ai soggetti privati interessati, con bilancio complessivo pari a zero;

Che il sig. Tirelli Sebastiano con atto di impegno prot. n. 13800, dell’11 ottobre 2011, si è impegnato a cedere in proprietà a Roma Capitale le aree di superficie totale di mq. 430,72, di cui alle lettere A, B e C dell’allegato grafico 1;

Che, con lo stesso atto di impegno, il sig. Tirelli Sebastiano ha dichiarato di accettare in permuta, l’area di proprietà comunale, della medesima estensione di quelle sopra descritte pari a mq. 430,72, di cui alla lettera D dell’allegato grafico 1;

Che i sigg. Fiorilli Angelo, Fiorilli Franco, Fiorilli Michele, D’Andrea Giovanna, Pacifico Maria Antonietta, con atto di impegno prot. n. 1858 del 9 febbraio 2011 e atto di impegno integrativo prot. n. 11930, del 26 agosto 2011, si sono impegnati a cedere in proprietà a Roma Capitale, le aree di superficie totale pari a mq. 446, di cui alle lettere C, D, E, F e G dell’allegato grafico 2;

Che, con gli stessi atti d’impegno, i sigg. Fiorilli Angelo, Fiorilli Franco, Fiorilli Michele, D’Andrea Giovanna, Pacifico Maria Antonietta hanno dichiarato di accettare in permuta, le aree di proprietà comunale, della medesima estensione e valore di quelle sopra descritte, pari a complessivi mq. 446, di cui alle lettere A e B dell’allegato grafico 2;

Che peraltro su parte delle suddette aree di proprietà dei sigg. Fiorilli Angelo, Fiorilli Franco, Fiorilli Michele, D’Andrea Giovanna, Pacifico Maria Antonietta da trasferire a Roma Capitale, sono presenti fabbricati a destinazione residenziale, ricadenti nell’Area F destinata dal P.P. Pietralata a “comparti e lotti residenziali di conservazione del tessuto edilizio”, per una volumetria complessiva di mc. 297,73 individuate nel Catasto Urbano foglio 602 partt. nn. 9p, 2103p e 2104p;

Che di tali volumetrie, se legittime o condonate, potrà essere autorizzato, con successivo provvedimento, il recupero e la ricollocazione all’interno dell’area limitrofa, di proprietà Fiorilli e altri, distinta al catasto terreni, foglio 602 p.lla 9, prevedendone la demolizione e la ricostruzione, con le relative procedure di abilitazione edilizia, interamente a cura e spese dei proprietari, così come indicato nei succitati atti di impegno;

**RIEPILOGO PERMUTA AREE****Trasferimento Roma Capitale con Tirelli Sebastiano**

Aree da trasferire a Roma Capitale		
Particella	Mq	Grafico aree
2055/p (ex 20, 21 e 375)	63,78	lett. A
2055/p (ex 20, 21 e 375)	128,07	lett. B
2055/p (ex 20, 21 e 375)	237,97	lett. C
<b>Tot. mq</b>	<b>430,72</b>	

Aree da trasferire al Sign. Tirelli Sebastiano		
Particella	Mq	Grafico aree
1926	430,72	lett. D
<b>Tot. mq</b>	<b>430,72</b>	

**Trasferimento Roma Capitale con Sigg. Fiorilli e altri comproprietari**

Aree da trasferire a Roma Capitale		
Particella	Mq	grafico aree
2104 (ex 1185)	150	lett.C
9p	143	lett.D
2103p	31	lett.E
2106p (ex 11)	28	Lett.F
2105p (ex 11)	96	Lett.G
<b>Tot. mq</b>	<b>446,00</b>	

Aree da trasferire ai Sigg. Fiorilli Angelo, Fiorilli Franco, Fiorilli Michele, D'Andrea Giovanna, Pacifico Maria Antonietta		
Particella	Mq	Grafico aree
2103p	188	lett.A
2105p (ex 11)	258	lett.B
<b>Tot. mq</b>	<b>446,00</b>	

Che la proprietà delle aree private in trasferimento a Roma Capitale è stata accertata con i seguenti atti, come da allegato:

- per la proprietà Tirelli Sebastiano, Atto di compravendita, 1° giugno 1983, notaio in Ladispoli dott. Mauro Morè, repertorio n. 7755, raccolta n. 2157;
- per la proprietà Tirelli Sebastiano Atto di compravendita, 20 settembre 1924, notaio in Roma dott. Paolo Farinaro, repertorio n. 94369, raccolta n. 13226;
- per la proprietà Fiorilli e altri, Atto di compravendita del 13 gennaio 2003, notaio in Albano Laziale, dott. Andrea Fontecchia, repertorio n. 3029, raccolta n. 1978;

Che tutte le aree dovranno essere consegnate libere da persone e cose;

Che, la permuta di aree sopra descritta è motivata dal preminente interesse pubblico di completa e funzionale attuazione, come previsto nella “Variante non sostanziale” di cui alla deliberazione Giunta Capitolina n. 208/2012, del comparto edilizio convenzionato ERP dell’Area F e della rete di viabilità del Comprensorio Pietralata “III Stralcio – II Lotto” entrambe già in fase di imminente realizzazione;

Che gli onorari e le spese di frazionamento saranno a carico di ciascuna delle rispettive parti cedenti, mentre tutte le spese notarili, di trasferimento della proprietà delle aree fra le parti, saranno a carico di Roma Capitale;

Vista la legge 15 dicembre 1990, n. 396 come modificato dal D.Lgs. n. 61/2012;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Vista la deliberazione Giunta Capitolina n. 208/2012;

Preso atto che in data 25 ottobre 2013 il Dirigente della U.O. Attuazione SDO ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta della deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: R. Coluzzi”;

Che in data 25 ottobre 2013 il Direttore del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi dell’art. 29 c. 1 lett. h) e j) del Regolamento degli Uffici e Servizi si attesta la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: U. Petroselli”;

Che in data 8 novembre 2013 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: M. Salvi”;

Che sulla proposta in esame, è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui al comma 2 dell’art. 97 del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

Visto l’art. 34 dello Statuto del Comune di Roma, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 122 del 17 luglio 2000, e successive modifiche ed integrazioni;

## L’ASSEMBLEA CAPITOLINA

### DELIBERA

1. di autorizzare la permuta di aree tra il sig. Tirelli Sebastiano, C.F. TRLSST67D16H501S Via della Magnetite 53 e Roma Capitale, nei seguenti termini:

- il trasferimento in proprietà a titolo non oneroso, dal sig. Tirelli a Roma Capitale, della superficie totale di mq. 430,72 (lettere A, B e C dell’allegato grafico 1);
- il trasferimento in proprietà a titolo non oneroso, da Roma Capitale al sig. Tirelli di un’area di mq. 430,72 (lettera D dell’allegato grafico 1);

come definiti dal seguente schema:

Aree da trasferire a Roma Capitale		
Particella	Mq	grafico
2055/p (ex 20, 21 e 375)	63,78	lett. A
2055/p (ex 20, 21 e 375)	128,07	lett. B
2055/p (ex 20, 21 e 375)	237,97	lett. C
Tot. mq	430,72	

Aree da trasferire al Sign. Tirelli Sebastiano		
Particella	Mq	grafico
192	430,72	lett. D
Tot. mq	430,72	

La suddetta area di mq. 430,72, trasferita da Roma Capitale al sig. Tirelli Sebastiano, con deliberazione Giunta Capitolina n. 208 del 18 luglio 2012 è stata destinata a “comparti e

lotti residenziali di conservazione del tessuto edilizio” e pertanto non potrà produrre diritti edificatori;

2. di autorizzare la permuta di aree tra sigg. Fiorilli Angelo C.F. FRLNGL59T23H764B Via della Magnetite 80, 00158 Roma, Fiorilli Franco C.F. FRLFNC65N14H764S Via della Magnetite 80, 00158 Roma, Fiorilli Michele C.F. FRLMHL62L30H764I Via della Magnetite 80, 00158 Roma, D’Andrea Giovanna C.F. DNDGNN62T60H764N Via della Magnetite 80, 00158 Roma, Pacifico Maria Antonietta C.F. PCFMNT67D64H764W Via della Magnetite 80, 00158 Roma, e Roma Capitale nei seguenti termini:

- il trasferimento in proprietà dai sigg. Fiorilli Angelo, Fiorilli Franco, Fiorilli Michele, D’Andrea Giovanna, Pacifico Maria Antonietta a Roma Capitale dell’area della superficie di mq. 446 (lettere C/D/F/G dell’allegato grafico 2);
- il trasferimento da Roma Capitale ai sigg. Fiorilli Angelo, Fiorilli Franco, Fiorilli Michele, D’Andrea Giovanna, Pacifico Maria Antonietta dell’area della superficie di mq. 446,00 (lettera A, B dell’allegato grafico 2);

come definiti dal seguente schema:

come definiti dal seguente schema:

Aree da trasferire a Roma Capitale		
Particella	Mq	grafico aree
2104 (ex 1185)	150	lett.C
9p	143	lett.D
2103p	31	lett.E
2106p (ex 11)	28	Lett.F
2105p (ex 11)	96	Lett.G
Tot. mq	446,00	

Aree da trasferire ai Sigg. Fiorilli Angelo, Fiorilli Franco, Fiorilli Michele, D’Andrea Giovanna, Pacifico Maria Antonietta		
Particella	Mq	Grafico aree
2103p	188	lett.A
2105p (ex 11)	258	lett.B
Tot. mq	446,00	

Le suddette aree di complessivi mq. 446, trasferite da Roma Capitale ai sigg. Fiorilli Angelo, Fiorilli Franco, Fiorilli Michele, D’Andrea Giovanna, Pacifico Maria Antonietta, con deliberazione Giunta Capitolina n. 208 del 18 luglio 2012, sono state destinate a “comparti e lotti residenziali di conservazione del tessuto edilizio” e pertanto non potranno produrre diritti edificatori;

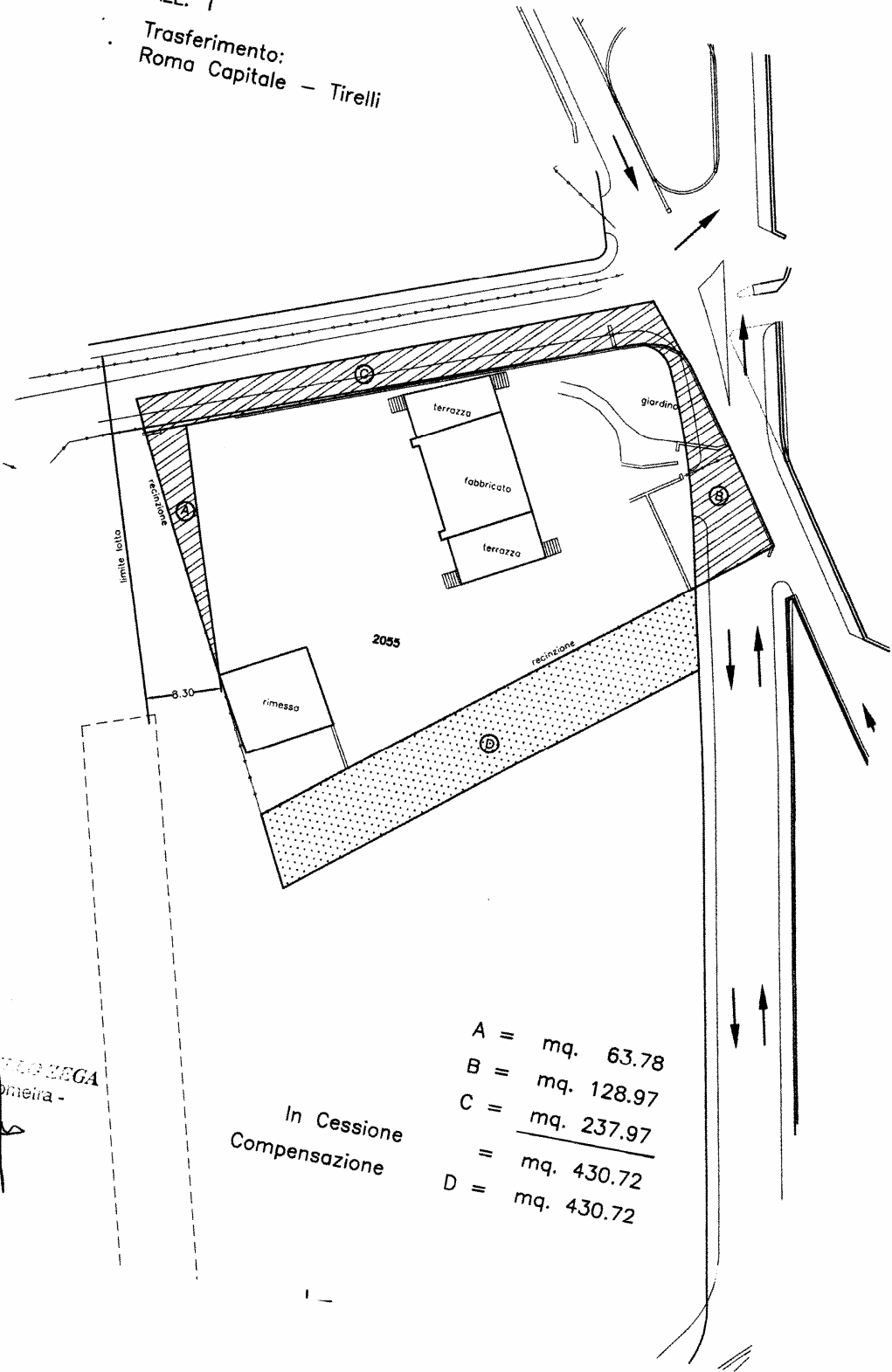
3. di autorizzare il recupero delle volumetrie, se legittime o condonate, di proprietà dei sigg. Fiorilli Angelo, Fiorilli Franco, Fiorilli Michele, D’Andrea Giovanna, Pacifico Maria Antonietta per complessivi mc. 297,73 attualmente presenti sulle aree che saranno cedute a Roma Capitale, individuate nel Catasto Urbano, foglio 602 partt. nn. 9p, 2103p e 2104p e che potranno essere ricollocate all’interno della limitrofa area distinta al catasto terreni, foglio 602, p.lla n. 9 con oneri e spese di demolizione e ricostruzione dei manufatti, nonché delle procedure di autorizzazioni edilizie, interamente a carico dei medesimi proprietari.

Tutti gli oneri accessori e fiscali e le spese di frazionamento restano a carico di ciascuna delle parti cedenti (Roma Capitale, sig. Tirelli, sigg. Fiorilli e altri), mentre le spese notarili relative al trasferimento delle proprietà ed alle relative trascrizioni saranno assunte in carico da Roma Capitale in relazione al preminente interesse pubblico della permuta da perfezionare.

Le somme necessarie per le spese notarili e di registrazione graveranno sul centro di costo OER rispettivamente sull'intervento U1.03.0SCO e U1.07.02.TA e saranno quantificate ed impegnate con successivo provvedimento.

Permuta di aree, tra Roma Capitale e alcuni soggetti privati proprietari delle aree necessarie all'adeguamento della rete viaria pubblica interna e adiacente all'Area F in conformità al Piano Particolareggiato Vigente del Comprensorio Direzionale Pietralata (D.D. n. 208 del 18 luglio 2012).

ALL. 1  
Trasferimento:  
Roma Capitale - Tirelli



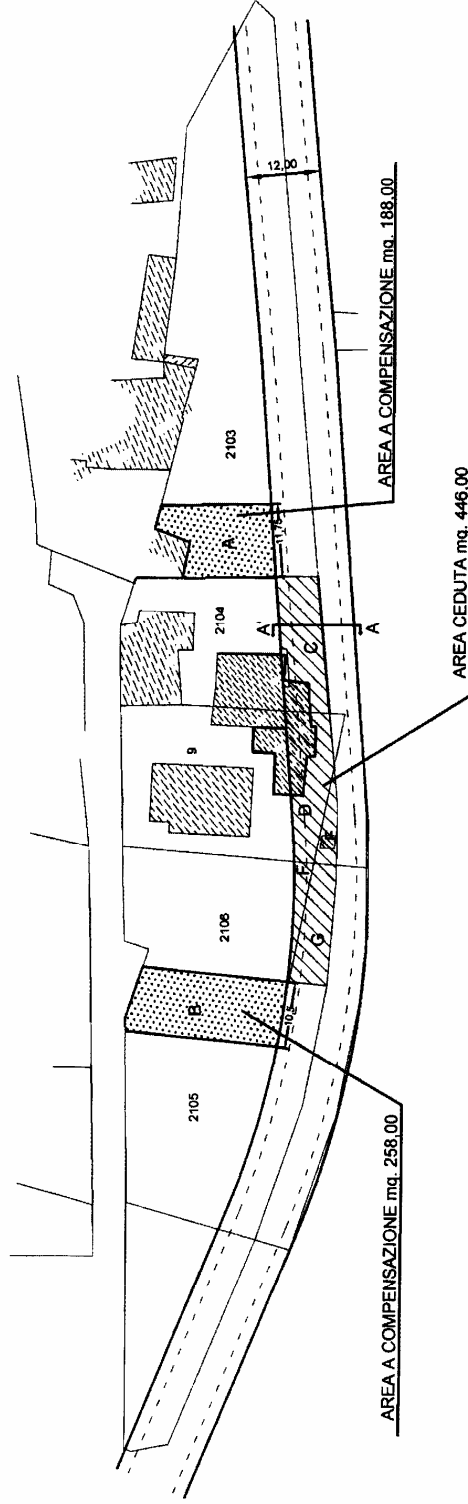
MARCO DE BEGA  
- Geometra -

In Cessione  
Compensazione



ALL. 2  
Trasferimento:  
Roma Capiatie - Fiorilli

PLANIMETRIA DELLE AREE



MARCO MATEGA  
- Geometra -

La Segreteria Generale comunica che le Commissioni II e VII, nella seduta congiunta del 12 marzo 2014, hanno espresso parere favorevole a maggioranza.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, pone nuovamente in votazione, con procedimento elettronico, la 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 23 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Cozzoli Poli e Tredicine.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Azuni, Baglio, Battaglia E., Battaglia I., Cantiani, Caprari, Celli, Coratti, Cozzoli Poli, D'Ausilio, De Luca, Ferrari, Ghera, Giansanti, Magi, Nanni, Palumbo, Panecaldo, Paris G., Peciola, Policastro, Proietti Cesaretti, Tempesta, Tiburzi e Tredicine.

La presente deliberazione assume il n. 11.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
M. CORATTI – F. MARINO

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  
**20 marzo 2014.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....