



# ROMA CAPITALE

## BOZZA DI STAMPA

Protocollo RC n. 12903/13

Anno 2013  
Ordine del giorno n. 31

65<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 2 agosto 2013 n. 53)

**Accettazione cessione gratuita del Teatro dell'ex Istituto Marchesa Gerini, di proprietà della Amplired S.p.A., e della relativa area di pertinenza, siti in Via Tiburtina 986, angolo Via Lanciano, distinti al Catasto Urbano di Roma Capitale rispettivamente al foglio 287, particella n. 771, subalterno 5, e al foglio 287, particella n. 772/parte per una superficie totale pari a mq. 1.565,00 circa.**

Premesso che la Società Amplired S.p.A., con sede legale in Corso Matteotti n. 47 – 10100 Torino CF. P.I. 08595840011 è proprietaria del complesso immobiliare sito in Roma, Via Tiburtina n. 986 angolo Via Lanciano, acquistato dall'Istituto "Marchesa Gerini Torlonia" con atto di compravendita a rogito notaio Berionne di Roma in data 24 novembre 2003 rep. 22481, registrato in data 5 dicembre 2003, distinto al catasto del Comune di Roma al foglio 287 partt. nn. 771, 163, 736, 737, 738, 739, 772, 1860, 1368, 740, 741;

Che detto complesso esteso su un'area con sovrastanti fabbricati tra cui un ex chiesa, un cinema-teatro, un convitto, alcuni magazzini ed un campo sportivo con annessi spogliatoi, ha rappresentato un polo di aggregazione sociale e culturale per gli abitanti del V Municipio;

Che il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha rilasciato alla "Amplired" S.p.A., in data 28 maggio 2007 permesso di costruire n. 425 per ristrutturazione ed ampliamento, consistente nella demolizione di edifici, compreso il Teatro, e ricostruzione di un complesso di edifici a destinazione commerciale denominato "Gerini sud";

Che a seguito del rilascio del citato permesso di costruire, alcuni cittadini del V Municipio, riuniti nel Comitato "Salviamo il Gerini" hanno presentato istanza all'onorevole Sindaco, all'Assessore all'Urbanistica, all'Assessore al Patrimonio, all'Assessore ai Lavori Pubblici e alle Periferie, all'Assessore alle Politiche Culturali e al Presidente del V Municipio per la salvaguardia del Teatro Gerini, scongiurandone la demolizione;

Che la Società Amplired S.p.A. in data 18 dicembre 2007 con atto d'obbligo rep. 44092/13405, a rogito notaio Flavia Pesce Mattioli, si è impegnata a cedere gratuitamente al Comune di Roma il manufatto sito in Via Tiburtina, 986 adibito a Teatro (ex Teatro Gerini) con relativa area di pertinenza entro diciotto mesi, a condizione le venga riconosciuto dall'Amministrazione Comunale il diritto di realizzare sulla restante parte del lotto anche la volumetria derivante dalla demolizione di detto manufatto;



Che il Dipartimento Patrimonio in data 17 marzo 2009 con nota prot. n. 7888 ha invitato il Dipartimento Politiche di Riqualificazione delle Periferie e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ad esprimersi in merito alla possibilità di accettare la cessione gratuita del Teatro Gerini da parte della Società Amplired, nei termini di cui al citato atto d'obbligo;

Che l'Assessore alle Politiche Culturali e l'Assessore all'Urbanistica con nota a firma congiunta n. 4161 del 16 giugno 2009, facendo seguito all'invito del Presidente della VIII Commissione Consiliare Permanente (prot. n. 274 del 12 maggio 2009), e alle riunioni e sopralluoghi delle Commissioni Consiliari Permanenti II e VIII, hanno comunicato alla Società Amplired l'interesse dell'Amministrazione ad acquisire la proprietà del manufatto in questione, fermo restando per la società il diritto di realizzare sul lotto di proprietà l'intera volumetria già assentita con il menzionato permesso di costruire;

Che la Società Amplired S.p.A., con nota acquisita al Dipartimento Patrimonio con prot. n. 18852/2009 ha comunicato di aver provveduto in data 18 giugno 2009 a presentare presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica la nuova soluzione progettuale denominata "i Nuovi Tipi" che consente da un lato la conservazione del manufatto da cedere all'Amministrazione e dall'altro la redistribuzione sul lotto di proprietà della relativa volumetria;

Che il Dipartimento Politiche di Riqualificazione delle Periferie con nota n. 24176/2009 ha comunicato che il fabbricato sito in Via Tiburtina n. 986, ricade nel F.3.11 di Sistemi e Regole sc. 1:10.000, con la seguente destinazione urbanistica di PRG vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture: "Servizi privati"; art. 86 delle NTA;

Che il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con nota n. 43759 del 6 luglio 2010, ha comunicato che alla Società Amplired è stato rilasciato permesso di costruire n. 425 del 28 maggio 2007 per ristrutturazione ed ampliamento, consistente nella demolizione di edifici e ricostruzione di edifici commerciali, e successivo permesso di costruire per variante sostanziale senza aumento di volume n. 70 dell'11 febbraio 2010, prot. n. 9032 (istanza n. 53254/2008), previa acquisizione di nuovo Atto d'Obbligo – rep. 18416 – racc. 11068 del 26 novembre 2009 a rogito notaio Paolo Fenoaltea con il quale la Società Amplired si impegna a non demolire il fabbricato destinato a Teatro e a cederlo all'Amministrazione Comunale a semplice richiesta;

Che con nota acquisita dal Dipartimento Patrimonio il 1° agosto 2012 al prot. on-line n. 16688, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha comunicato che il fabbricato destinato a Teatro e che l'area di pertinenza dello stesso, entrambi oggetto di cessione all'Amministrazione Capitolina, risultano distinti al catasto urbano rispettivamente al foglio 287, particella n. 771, subalterno 5, e al foglio 287, particella n. 772/parte, il tutto per una superficie totale pari a mq. 1.565,00 circa;

Atteso che in data 25 luglio 2013 il Dirigente della U.O. Acquisizioni e Attività di supporto al Patrimonio Immobiliare quale responsabile del servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi dell'art. 49, T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: M. Fiore";

Preso atto che in data 25 luglio 2013 il Direttore del Dipartimento Patrimonio ha attestato ai sensi dell'art. 29 comma 1 lett. h) e i) del Regolamento degli Uffici e dei Servizi – come da dichiarazioni in atti – la coerenza della proposta della 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: A. Graziano;

Che in data 25 luglio 2013 il Vice Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi dell’art. 49, T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all’oggetto.

Il Vice Ragioniere Generale

F.to: C.A. Pagliarulo”;

Che sulla 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 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.);

Tutto ciò premesso

#### L’ASSEMBLEA CAPITOLINA

per i motivi esposti in narrativa delibera:

di accettare la cessione gratuita da parte della Società Amplired S.p.A., con sede sociale in Torino, Corso Matteotti n. 47, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel registro delle Imprese di Torino 08595840011, del complesso immobiliare già destinato a teatro, ex complesso Gerini, e della relativa area di pertinenza, siti in Via Tiburtina 986, angolo Via Lanciano, distinti al Catasto Urbano di Roma Capitale rispettivamente al foglio 287, particella n. 771, subalterno 5 e al foglio 287, particella n. 772/parte, il tutto per una superficie totale pari a mq. 1.565,00 circa, giusto atto d’obbligo rep. 8416 – racc. 11068 del 26 novembre 2009 a rogito notaio Paolo Fenoaltea.

La stipulazione dell’atto pubblico di accettazione avverrà irrevocabilmente e senza alcun corrispettivo; l’area viene ceduta libera da pesi, ipoteche, vincoli, trascrizioni ed oneri per tributi arretrati, a semplice richiesta dell’Amministrazione come dall’atto d’obbligo sopra citato.

Le spese per la sottoscrizione dell’atto e conseguenti sono a carico dei cedenti, nonché le eventuali operazioni tecniche necessarie per consentire, a favore di Roma Capitale, la trascrizione e le conseguenti volture catastali delle aree oggetto di cessione.