

ROMA



Protocollo RC n. 1629/2021

MEMORIA N. 9
APPROVATA DALLA GIUNTA CAPITOLINA
NELLA SEDUTA DEL 29 GENNAIO 2021

OGGETTO: Adempimento della Convenzione stipulata tra la C.A.M. S.r.l. e Roma Capitale in data 7 giugno 2007 a seguito dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 per la realizzazione del programma di riqualificazione urbanistica e ambientale di alcune aree nel territorio del Municipio IV. Transazione per la chiusura della Convenzione Urbanistica

MEMORIA DI GIUNTA

OGGETTO: Adempimento della Convenzione stipulata tra la C.A.M. S.r.l. e Roma Capitale in data 7 giugno 2007 a seguito dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 per la realizzazione del programma di riqualificazione urbanistica e ambientale di alcune aree nel territorio del Municipio IV. Transazione per la chiusura della Convenzione Urbanistica

Premesso che

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 del 10 maggio 2006 veniva ratificato l'Accordo di Programma relativo alla riqualificazione urbana di quattro aree degradate del Municipio V (oggi Municipio Roma IV) con la sottoscrizione delle Convenzioni Urbanistiche in data 07 giugno 2007 e in data 10.12.2008;

la convenzione ha l'obiettivo di acquisire al Patrimonio capitolino opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed ha per oggetto la cessione, l'urbanizzazione e l'edificazione di tutte le aree ricomprese nel progetto urbanistico con la realizzazione di cubature sia private che pubbliche. I costi delle aree stesse nonché la realizzazione degli edifici pubblici vengono compensati reciprocamente attraverso la cessione di aree sia da parte dell'Amministrazione Comunale sia da parte della Società;

l'equilibrio economico della convenzione si basa sui valori di stima preventiva di massima, presentati dal Dipartimento III (Patrimonio) nel 2004, riguardanti il valore dei suoli scambiati ed i costi a carico della CAM, prevedendo di effettuare a consuntivo un bilancio dei benefici delle parti, con compensazione dell'eventuale differenza anche tramite la cessione di immobili.

Valutato che

in attuazione alla suddetta Convenzione la Società CAM ha proceduto alla realizzazione di parte delle opere pubbliche oggetto della suddetta Convenzione; la Commissione di Collaudo è stata più volte sostituita a seguito di dimissioni dei componenti nominati da Roma Capitale, situazione che non ha trovato soluzione neppure a conclusione di un Tavolo Tecnico istituito dall'allora Assessorato alla Trasformazione Urbana;

nel luglio 2017 la CAM S.r.l., vista l'inerzia di Roma Capitale nel procedere al collaudo delle opere realizzate nell'ambito della Convenzione Urbanistica, ha adito il TAR del Lazio per l'adempimento contrattuale.;

nel corso della Camera di Consiglio del 13 luglio 2018 il TAR del Lazio, nel prendere atto che l'ordinanza cautelare emessa il 5 dicembre 2017 non era stata eseguita nei termini di 180 giorni, emetteva l'Ordinanza n. 04306 nella quale nominava un Commissario ad Acta con il compito di provvedere, in sostituzione dell'Amministrazione Comunale, all'esecuzione del provvedimento cautelare eseguendo i necessari collaudi. Il Commissario ad acta veniva individuato nel Provveditore Interregionale per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che, con nota n. 32490 del 3 agosto 2018 ha delegato l'Ing. Enrico Bentivoglio; In data 7 gennaio 2019, a valle dell'incarico conferito dal Commissario ad Acta, venivano emessi i certificati di collaudo definitivi delle opere realizzate nell'ambito della Convenzione Urbanistica, nonché il collaudo parziale dell'opera Mercato Rionale di Via Pollio le cui attività realizzative sono state sospese a seguito del fermo di cantiere imposto dalle Soprintendenza Archeologica di Roma.

Preso atto che

con la Sentenza n. 09184/2019 del 26 giugno 2019 il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio accertando l'inadempimento dell'Amministrazione Capitolina alle obbligazioni assunte nei confronti della CAM S.r.l. con la Convenzione del 7.06.2007, come integrata in data 10.12.2008, ha prorogato l'attività del Commissario ad Acta;

il Collegio ha valutato opportuno trasmettere copia della sentenza, delle ordinanze e di tutti gli atti al Procuratore regionale presso la Sezione giurisdizionale per il Lazio della Corte dei Conti per gli eventuali seguiti di competenza, tenuto conto dei possibili profili di rilevanza contabile, sia in relazione ai protratti inadempimenti dell'ente sia alle vicende inerenti alla validità ed all'efficacia delle polizze fideiussorie.

Considerato infine che

La convenzione in essere prevede altre opere ancora non ancora realizzate quali:

- costruzione di un edificio adibito a Servizi Ama di Via Rivisondoli;
- ristrutturazione della Scuola Pubblica di Via Alberto Pollio;
- costruzione di un edificio a Servizi Pubblici di Quartiere di Via Domenico De Dominicis;

Alcuni dei patti convenzionali sono apparsi da tempo particolarmente critici per l'attuazione della convenzione stessa e oggetto di numerose interlocuzioni e commissioni sin dal 2014, quali ad esempio:

- la discrasia tra il momento della valutazione delle opere pubbliche da realizzare – a con quello di definizione del valore economico dei suoli edificabili ceduti da Roma Capitale – stimato ai valori immobiliari dell'anno 2004 decisamente non in linea con i valori attuali;
- il valore economico delle opere pubbliche, a compensazione dei valori scambiati, effettuata a consuntivo delle realizzazioni, con il rischio di un aggravio di costi imprevisi per l'Amministrazione pubblica;
- la previsione di una stretta commistione di proprietà pubbliche e proprietà private, con la creazione di servitù "condominiali" ed interferenze funzionali difficilmente gestibili dal punto di vista patrimoniale.

Con nota n. 7590 del 19.06.2020, indirizzata al Dipartimento PAU e all'Assessorato all'Urbanistica, il Vice Direttore Generale dell'Area Servizi al Territorio di Roma Capitale, preso atto della attività ancora da intraprendere per l'attuazione della Convenzione, del quadro economico emerso dai Certificati di Collaudo delle opere realizzate, nonché della difficoltà legata al completamento delle opere non realizzate, ha suggerito, nell'ottica del risparmio delle risorse pubbliche, di procedere con il completamento del mercato e con la valorizzazione della sottostante area archeologica e di soprassedere alla realizzazione delle opere non ancora realizzate, pervenendo alla conclusione di una operazione di spesa con meccanismo di rimborso a consuntivo

Conseguentemente con Nota n 30/CA/CB/2020 del 23.07.2020, il Commissario ha comunicato, all'Amministrazione Capitolina le attività che avrebbe intrapreso, chiedendo alla stessa formale riscontro. Nel dettaglio:

- autorizzare la CAM S.p.A. al completamento del Mercato Rionale di Via Alberto Pollio, alla realizzazione della musealizzazione della sottostante area archeologica e, infine, al completamento della viabilità relativa alla Via Rivisondoli;
- dare attuazione alla Convenzione limitatamente alle opere già realizzate e a quelle in corso di completamento;

- determinare i valori a compensazione dell'attuazione di quanto previsto dall'art. 15 della Convenzione;
- predisporre e approvare i relativi atti amministrativi;
- non procedere alla realizzazione delle opere ancora non eseguite;

Con nota del 30 luglio 2020 N 84372 l'Assessore all'Urbanistica e il Direttore del Dipartimento PAU hanno comunicato di condividere l'operato del Commissario ritenendo, a garanzia dell'interesse pubblico nonché dei principi di economicità ed efficienza che devono ispirare l'attività amministrativa, che *“la procedura rappresentata dal Commissario fosse l'unica strada possibile per addivenire alla chiusura della Convenzione di cui trattasi”*;

Con l'Ordinanza n. 11137/20 del 30.10.2020 il TAR Lazio – Sez. II Bis ha accolto l'istanza di proroga presentata dal Commissario ad Acta finalizzata alla conclusione delle attività legate ad un eventuale accordo transattivo, funzionale ad assicurare una minore incidenza economica e finanziaria a salvaguardia delle risorse pubbliche. sottolineando che *“l'attività del Commissario ad acta è ai sensi dell'art. 34, comma 1, lett. e) c.p.a., e non potrà prescindere dal diretto assenso dell'amministrazione comunale alla quale compete la relativa valutazione di convenienza”*;

Con nota 42/CA/CB/2020 del 7.12.2020 il Commissario ad Acta ha trasmesso a Roma Capitale l'atto transattivo a chiusura della Convenzione Urbanistica, accettato con nota n. 397/20 di prot. del 7.12.2020 dalla C.A.M. S.p.A. formulando altresì a Roma Capitale richiesta delle necessarie determinazioni a riguardo;

Con nota congiunta 158719 del 31.12. 2020 L'Assessore all'Urbanistica congiuntamente alla Direzione del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, hanno riscontrato al Commissario insediato la rilevanza del proseguimento delle attività dello stesso per il tempo necessario a Roma Capitale a individuare le attività indispensabili alla finalizzazione degli atti utili alla conclusione dell'Atto Transattivo.

Valutato che

L'atto transattivo, con la cui sottoscrizione si intenderà risolta la Convenzione Urbanistica, è riferito al corrispettivo a saldo delle opere realizzate e stralcio per tutto quanto preteso e dovuto in conseguenza della attuazione parziale della Convenzione, senza alcun riconoscimento del mancato utile derivante dalle opere non eseguite, riconosciuto per la somma di € 14.200.000,00, fermo restando l'obbligo della concessionaria di realizzare le seguenti opere:

- completamento viabilità di via Rivisondoli;
- ripristini riattivazione cantiere e cabina elettrica;
- ultimazione dei lavori del Mercato Rionale di Via Alberto Pollio;
- allestimento del museo ipogeo del mercato;

Per quanto sin ora esposto si rende pertanto necessario avviare con urgenza le attività procedurali e provvedimenti necessarie, in considerazione del termine fissato al 30 aprile 2021, nonché del mandato espresso dalla Sentenza al Commissario medesimo di operare ai sensi dell'art. 34, comma 1, lett. e) c.p.a., per il quale spetta all'amministrazione capitolina il diretto assenso alla sottoscrizione dell'atto in oggetto, previa relativa valutazione di convenienza da parte dell'Avvocatura Capitolina.

Tutto ciò premesso e considerato

LA GIUNTA CAPITOLINA

Prende atto dell'attività del Commissario ad Acta in attuazione alle Sentenze e Ordinanze del TAR, al fine di tutelare l'Amministrazione e a salvaguardia delle risorse pubbliche, con l'obiettivo di assicurare la minore incidenza

economica e finanziaria nell'acquisizione delle Opere Pubbliche realizzate in forza della Convenzione Urbanistica stipulata;

Dà indirizzo alla Direzione Generale di coordinare, investendo l'Avvocatura Capitolina per la valutazione sulla transazione, gli Assessorati e i Dipartimenti competenti (Urbanistica, Infrastrutture, Patrimonio e Bilancio) con l'obiettivo di avviare le attività necessarie alla predisposizione dei provvedimenti da sottoporre all'approvazione a garanzia dell'interesse pubblico nonché dei principi di economicità ed efficienza che devono ispirare l'attività amministrativa.

L' Assessore
Luca Montuori