

ROMA



Protocollo RC n. 29402/2022

Deliberazione n. 80

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

Anno 2022

VERBALE N. 68

Seduta Pubblica del 14 ottobre 2022

Presidenza: CELLI – BARBATI

L'anno 2022, il giorno di venerdì 14 del mese di ottobre, alle ore 10,18, nell'Aula Giulio Cesare di 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 13 ottobre, tolta per mancanza del numero legale, per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale Vicario, dott. Gianluca VIGGIANO.

Assume la Presidenza dell'Assemblea Capitolina la Presidente Svetlana CELLI la quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda all'appello, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento del Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 17 Consiglieri:

Amodeo Tommaso, Baglio Valeria, Battaglia Erica, Biolghini Tiziana, Bonessio Ferdinando, Celli Svetlana, Cicculli Michela, Converti Nella, Corbucci Riccardo, Fermariello Carla Consuelo, Ferraro Rocco, Lancellotti Elisabetta, Melito Antonella, Palmieri Giammarco, Pappatà Claudia, Stampete Antonio e Zannola Giovanni.

Assenti il Sindaco Roberto Gualtieri e i seguenti Consiglieri:

Alemanni Andrea, Angelucci Mariano, Barbatì Carmine, Barbato Francesca, Carpano Francesco Filippo, Casini Valerio, Caudo Giovanni, Ciani Paolo, De Gregorio Flavia, De Priamo Andrea, De Santis Antonio, Di Stefano Marco, Diaco Daniele, Ferrara Paolo, Leoncini Francesca, Luparelli Alessandro, Marinone Lorenzo, Matone Simonetta, Meleo Linda, Mennuni Lavinia, Michetelli Cristina, Mussolini Rachele, Nanni Dario, Parrucci Daniele, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia, Rocca Federico, Santori Fabrizio, Tempesta Giulia, Trabucco Giorgio e Trombetti Yuri.

La Presidente constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore Patanè Eugenio.

(OMISSIS)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 99ª proposta nel sotto riportato testo, così come emendato:

99ª Proposta (Dec. G.C. n. 61 del 3 ottobre 2022)

Attuazione degli indirizzi della Memoria di Giunta Capitolina n. 19 del 29 marzo 2022. Presa d'atto dell'interesse pubblico e autorizzazione alla partecipazione alla procedura competitiva nell'ambito del Concordato Preventivo n. 89/2017, per la presentazione della proposta irrevocabile di acquisto per un Lotto Unico degli immobili individuati come Lotto 8 – area sita in Roma, via Gino Severini c.d. 'Area Centro carni', Lotto 9 – area sita in Roma, via Libetta – via degli Argonauti c.d. 'Area Garbatella', Lotto 13 – SSE San Paolo, viale della Piramide Cestia 59, 61, Lotto 15 – SSE Nomentana – via del Policlinico 135, di proprietà di ATAC S.p.A.

Premesso che

l'Assemblea Capitolina, al termine del percorso partecipativo avviato con Deliberazione n. 60 del 2 agosto 2019, ha adottato il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) di Roma Capitale, disponendo la trasmissione all'Autorità Competente - Regione Lazio, ai fini della prosecuzione della Procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto la sostenibilità dei trasporti deve essere orientata sia in termini di tutela dell'ambiente - emissioni di CO₂, inquinamento atmosferico e acustico - che di competitività, affrontando le questioni sociali, per favorire la coesione economica e sociale, in considerazione delle esigenze delle persone a mobilità ridotta nonché dei soggetti vulnerabili;

tra gli obiettivi principali del PUMS assume rilievo quello di rilanciare la rete tranviaria, riqualificando le tratte esistenti - migliorandone il servizio - e realizzandone di nuove al fine di creare una rete estesa e capillare che sia complementare a quella delle linee metropolitane e delle ferrovie urbane e suburbane;

fra le opere volte all'ampliamento della dotazione infrastrutturale di Roma Capitale rientra anche la realizzazione di specifiche infrastrutture complementari, quali depositi e parcheggi idonei ad aumentare la capacità di scambio gomma/ferro fra i veicoli privati e le infrastrutture del trasporto rapido di massa nei diversi settori della città;

pertanto, all'adozione del PUMS, è seguita una ricognizione delle aree e degli immobili idonei a tali funzioni, tenuto conto delle indicazioni già contenute nel Piano stesso, in particolare per la rete tranviaria e per i parcheggi di scambio;

con Memoria di Giunta Capitolina n. 48 del 28 agosto 2020, Roma Capitale ha definito le proposte di progetto per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza. Tali proposte hanno incluso essenzialmente l'intero scenario di Piano del PUMS, ivi inclusi due progetti di

fornitura bus e realizzazione di depositi, a Nord e a Sud di Roma, per una fornitura complessiva di n. 220 mezzi;

in data 22 luglio 2021, con nota prot. QG/28489, ATAC S.p.A. ha comunicato a Roma Capitale l'avvio del processo di costituzione di un consorzio, con l'Azienda Trasporti Milanesi (ATM) e l'Azienda Napoletana Mobilità (ANM), per la fornitura di bus elettrici nell'ambito delle risorse messe a disposizione dal PNRR, nonché per altre attività di supporto alla gestione del trasporto pubblico locale, e con nota prot. n. 114711 del 6 agosto 2021 ha comunicato l'avvenuta costituzione di tale Consorzio denominato "Full Green";

il progetto "Full Green", per quanto riguarda Roma, prevede la trasformazione delle rimesse di Portonaccio, Vittoria, Tuscolana (Ragusa), Grottarossa e Trastevere, al 2026, in rimesse ad uso parziale od esclusivo di mezzi elettrici. Il medesimo progetto prevede, al 2030, il raggiungimento di una flotta elettrica di dimensioni pari a 1.050 mezzi, prevedendo anche la conversione delle rimesse di Tor Sapienza, Magliana e Acilia;

in tale scenario alcuni degli immobili che sono nella disponibilità, nel possesso e proprietà di ATAC S.p.A. e per i quali è attualmente prevista la dismissione, così come disposto nel Piano Concordatario 89/2017 (decreto di omologa del Tribunale n. 2980 del 25 giugno 2019), soddisfano i requisiti per dare piena attuazione agli obiettivi del PUMS, sopra descritti, nonché al Piano di sviluppo resiliente e sostenibile per Roma Capitale.

Rilevato che

l'Amministrazione capitolina nelle "Linee programmatiche del Sindaco Roberto Gualtieri per il mandato amministrativo 2021- 2026", approvate con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 106 del 19 novembre 2021, al capitolo "2.5 Una città dove è facile muoversi" ha previsto, tra le azioni e i progetti da realizzare nel corso del mandato, l'approvazione del Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile, adeguandolo agli obiettivi dell'Amministrazione, in particolare riguardo le priorità di intervento sulla rete tranviaria, sulle metropolitane e sulle azioni di innovazione;

con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 14 del 22 febbraio 2022, è stato approvato il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), che nel deliberato al punto 3 recita "(...) a pag. 207, al paragrafo 5.6.2, dopo il sottoparagrafo Flotta ATAC - Scenario di Piano: In particolare, nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza è prevista la fornitura di 520 bus, oltre i già previsti 60 minibus, ivi incluso l'adeguamento, la conversione totale o parziale e la ristrutturazione di 5 depositi, ovvero Portonaccio, Vittoria, Tuscolana (Ragusa), Grottarossa e Trastevere, da concludere entro il 2026. Sono da considerarsi strategiche per la realizzazione di depositi per nuovo materiale rotabile o manufatti strumentali al trasporto pubblico anche l'area cosiddetta ex Centro-Carni, l'ex deposito San Paolo e l'area ATAC in zona Garbatella – Ostiense (limitrofa alla Direzione Centrale Operativa Metro B Garbatella). Nello scenario, al 2030 si prevede il raggiungimento di una flotta elettrica di dimensioni pari a 1.050 mezzi, prevedendo anche la conversione delle rimesse di Tor Sapienza, Magliana e Acilia. (...)";

il sistema di depositi così individuati nel PUMS deve essere dislocato uniformemente sul territorio centrale della Città secondo i punti cardinali, pena l'impossibilità, qualora fossero posizionati in zona troppo periferica o mal posizionati, di rendere inutilizzabili i bus elettrici dotati di autonomia chilometrica inferiore rispetto a quelli a motore endotermico;

la Giunta Capitolina, inoltre, con Memoria n. 19 del 29 marzo 2022 ha rilevato, tra l'altro, la necessità di acquisire gli immobili dichiarati dal PUMS (approvato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 14/2022) strategici per la realizzazione di depositi per nuovo materiale rotabile o manufatti strumentali al trasporto pubblico, trattandosi di corpi di fabbrica al cui interno sono posizionate apparecchiature elettriche deputate alla trazione dei tram e metro cittadini (trasformatori, quadri elettrici, ecc.) indispensabili e strettamente funzionali al trasporto pubblico, anche alcune sottostazioni elettriche dovranno essere incluse nella procedura di acquisizione;

con la medesima Memoria, la Giunta Capitolina ha dato mandato, "(...) al Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti e al Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, con il supporto della Ragioneria Generale, di predisporre, previa valutazione delle condizioni tecnico-operative di realizzabilità delle operazioni di acquisto da parte dei medesimi uffici, una proposta di deliberazione da sottoporre all'Assemblea Capitolina di autorizzazione:

- all'acquisizione degli immobili e delle sottostazioni elettriche ricompresi nel Piano Concordatario n. 89/2017, approvato con il decreto di omologa del Tribunale di Roma n. 13402/19, ed in particolare:

- lotto n. 8 - area sita in Roma via Gino Severini (c.d. "Area Centro Carni");
- lotto n. 9 - area sita in Roma, via Libetta - via degli Argonauti, c.d. "Area Garbatella";
- lotto n.10 - Complesso Immobiliare Ex Rimessa San Paolo - via Alessandro Severo 48;
- lotto n.13 - SSE San Paolo, viale della Piramide Cestia 59, 61;
- lotto n.14 - SSE S. Giovanni, via Monza 2C;
- lotto n.15 - SSE Nomentana, via del Policlinico 135;

- alla partecipazione alla procedura competitiva nell'ambito del Concordato Preventivo n. 89/2017 e alla presentazione della proposta per l'acquisto dei suddetti beni:

- di dare mandato al Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti e al Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, nelle more della predisposizione della deliberazione di Assemblea Capitolina, di manifestare l'interesse di Roma Capitale all'acquisizione in blocco degli immobili (...);

con nota prot. 60719 del 26 aprile 2022, acquisita agli atti del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative al prot. QC 24112/2022, ATAC S.p.A. trasmette a Roma Capitale il verbale di riunione tenutasi il 18 marzo 2022 con i Commissari Giudiziali, il Comitato dei creditori e le Liquidatrici, avente per oggetto lo stato di avanzamento delle vendite degli immobili nell'ambito del Concordato Preventivo 89/2017, con il quale hanno accolto positivamente la volontà da parte di Roma Capitale ad acquisire in blocco alcuni lotti e invitano, entro il 20 maggio 2022, a presentare l'offerta irrevocabile di acquisto come Lotto Unico ad un importo non ribassato rispetto all'ultimo valore d'asta di ciascuno di essi;

il Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti, così come disposto nella suddetta memoria, con nota prot. QG 18214/2022, acquisita agli atti del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative al prot. QC 28210 del 20 maggio 2022, ha manifestato l'interesse per l'acquisizione di alcuni immobili oggetto di Concordato preventivo ATAC S.p.A. n. 89/2017 come di seguito elencati:

- Lotto 9 - area sita in Roma, via Libetta - via degli Argonauti, c.d. "Area Garbatella";
- Lotto 13 - SSE San Paolo, viale della Piramide Cestia 59, 61;
- Lotto 15 - SSE Nomentana, via del Policlinico 135;

precisando che, relativamente al Lotto 8 - Area di via Gino Severini (c.d. "Area Centro

Carni") e al Lotto 14 - SSE San Giovanni, via Monza 2C, si reputa necessaria un'ulteriore attività di verifica e approfondimento rinviando la decisione in merito, mentre riguardo al Lotto 10 "Ex Rimessa San Paolo di via Alessandro Severo 48", anch'esso menzionato nella Memoria di Giunta Capitolina n. 19/2022, non si è al momento nella possibilità di manifestare un interesse vincolante all'acquisto, fermo restando, all'esito della nuova asta, la facoltà di esercitare il diritto di prelazione in ragione del vincolo di interesse storico-artistico esistente, ex D.M. 22 ottobre 2015 rep. n. 50, nei modi e nei tempi previsti dal D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;

con nota prot. QC 28231, trasmessa in data 20 maggio 2022 ai Liquidatori Giudiziali, il Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, a seguito alla suddetta manifestazione di interesse, ribadisce l'interesse pubblico, da parte di Roma Capitale, ad acquisire alcuni immobili dichiarati nel PUMS come beni strumentali e indispensabili ai fini dell'espletamento del servizio del trasporto pubblico locale o strategici per la realizzazione di depositi per il nuovo materiale rotabile, ed in particolare rappresenta l'interesse all'acquisto dei lotti riportati (Lotti 9, 13, 15) e, al fine di poter formulare un'unica offerta irrevocabile di acquisto, Roma Capitale chiede la possibilità di raggruppare gli immobili in un unico blocco di vendita così da semplificare l'iter di acquisto e, altresì vista la complessità dell'iter procedurale per la presentazione dell'offerta, la possibilità di prorogare la tempistica relativa alla predisposizione delle prossime aste dei beni stessi;

a seguito della nota di riscontro al prot. QC 28231/2022, inviata via e-mail in data 7 giugno 2022, la Liquidatela rappresenta che l'offerta dovrà essere formulata al prezzo di complessivi € 11.589.000,00 pari alla somma base dei predetti 3 lotti dell'ultimo esperimento di vendita, rispettivamente stimati per € 7.888.000,00 (Lotto 9), di € 1.397.000,00 (Lotto 13 - detratto il prezzo delle unità scorporate della SSE San Paolo ed aggiudicate) e di € 2.304.000,00 (Lotto 15). La stessa precisa che l'offerta dovrà essere cauzionata per un importo pari al 10% dell'importo offerto sul Lotto Unico, allegando assegno circolare non trasferibile a "Concordato Preventivo ATAC S.p.A. n. 89/2017" ovvero copia del bonifico bancario sul conto corrente della procedura. L'offerta dovrà pervenire sulla PEC della procedura entro il 15 luglio 2022;

con nota prot. QC 37763 del 13 luglio 2022 Roma Capitale, al fine di completare l'iter procedurale già avviato, chiede alla Liquidatela la possibilità di consentire di presentare un'unica offerta irrevocabile di acquisto, cauzionata, per un Lotto Unico degli immobili (sub lotto 9,13,15) entro e non oltre il 26 ottobre 2022;

la suddetta richiesta, unitamente al parere dei Liquidatori, è stata sottoposta agli Organi di Procedura, Commissari Giudiziali e Comitato dei creditori, i quali tramite PEC, acquisita agli atti al prot. QC 39577 del 22 luglio 2022, hanno espresso parere favorevole sulla proroga del termine per la presentazione, da parte di Roma Capitale, della proposta di acquisto irrevocabile, in un Lotto Unico, degli immobili sub Lotto n. 9, Lotto n. 13 e Lotto n. 15, al prezzo complessivo di € 11.589.000,00 (undicimilionicinquecentottantanovemila/00);

con riferimento all'area di via Gino Severini, "c.d. Centro Carni", con nota QG 32649/2022, il Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti conferma l'intenzione di acquisire detta area in quanto bene strategico per la realizzazione del deposito del nuovo materiale rotabile;

per quanto concerne, invece, la sottostazione elettrica di conversione sita in via Terni 2 (denominata via Monza), con nota QG 32650/2022 il Dipartimento Mobilità Sostenibile

e Trasporti, ha espresso il mancato interesse all'acquisizione della sottostazione elettrica di cui al Lotto 14;

il Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative con nota prot. QC 48514 del 12 settembre 2022, ha confermato ai liquidatori giudiziali l'intenzione di acquisire attraverso la presentazione di un'offerta irrevocabile di acquisto, cauzionata, un Lotto Unico degli immobili individuati come Lotti 8-9-13-15 per un valore pari a € 11.316.736,00, pari all'abbattimento del 20% del valore derivato dalla somma dei prezzi base dell'ultimo esperimento di vendita dei 4 lotti;

l'importo per il Lotto Unico è pari a € 11.316.736,00 (oltre imposte di legge se dovute pari ad € 2.489.681,92) per un totale complessivo di € 13.806.417,92.

Tenuto conto che

con provvedimento depositato in data 25 giugno 2019, il Tribunale di Roma ha omologato il concordato preventivo della Società ATAC S.p.A. prevedendo, limitatamente alla componente liquidatoria del Piano concordatario, la nomina di un collegio di liquidatori;

in particolare, con riferimento alla liquidazione degli immobili indicati nel Piano come 'non strumentali' alla continuità aziendale, il Tribunale ha disposto che, entro sessanta giorni dalla pubblicazione del decreto, i liquidatori trasmettano ai Commissari giudiziali e al Comitato dei creditori un piano delle attività di liquidazione con indicazione delle modalità e dei tempi di vendita, conformemente a quanto previsto nella proposta concordataria e, in difetto, nel rispetto dei principi di cui agli artt. 105-108 Legge Fallimentare;

nell'ambito del suddetto Piano è stato effettuato il censimento del patrimonio immobiliare da liquidare procedendo all'accesso sui singoli 15 immobili, come da verbale allegato al Programma di liquidazione;

alla luce di quanto emerso in sede di sopralluogo, in data 16 luglio 2019 è stata depositata una prima relazione all'Ill.mo Giudice delegato e ai Commissari giudiziali nella quale sono state evidenziate le diverse criticità riscontrate;

successivamente, acquisita ulteriore documentazione e informazioni da parte della Società, tenuto conto della scadenza del termine previsto nel decreto di omologazione, è stato trasmesso ai Commissari giudiziali e al Comitato dei creditori il programma di liquidazione in seguito al quale, attesa la complessità del patrimonio immobiliare da esitare, è stata fissata una riunione con gli Organi di procedura per un preliminare confronto sulle modalità di vendita;

in data 18 settembre 2019 si è tenuta la riunione con il Comitato dei creditori e l'ufficio dei Commissari giudiziali, all'esito della quale è stato predisposto il programma di liquidazione che tiene conto delle osservazioni formulate dagli organi di procedura e condivise dall'ufficio di liquidazione;

come riportato nel Programma di liquidazione, il Piano concordatario, predisposto da ATAC S.p.A. attestato dal professionista all'uopo incaricato, approvato dai creditori e omologato dal Tribunale, prevede la vendita, entro il 2022, di quindici immobili qualificati 'non strumentali', per un valore complessivo di realizzo stimato in € 91.995.000,00. La stima è stata fondata sulla Relazione tecnica predisposta dalla Duff & Phelps Real Estate Advisory Group S.p.A. (REAG), integrata dalle Perizie redatte dall'Ing. Marcello Scifoni su incarico della Società, a seguito dei rilievi svolti dal Tribunale di Roma e dall'Ufficio di Procura;

alla luce delle conclusioni dell'Ing. Scifoni di cui alla 'Perizia Tecnico Estimativa del

patrimonio immobiliare 'non strumentale' di ATAC S.p.A., il valore degli immobili da considerare e porre a base della procedura di gara risulta quello indicato nel Piano concordatario sulla scorta della perizia REAG e inoltre attestato dal Dott. Costantini, asseveratore previsto dalla procedura concordataria, e da quest'ultimo confermato nella Nota integrativa alla Relazione attestativa.

Considerato che

il valore dei beni oggetto dell'offerta irrevocabile cauzionata del Lotto Unico degli immobili individuati come Lotti 8-9-13-15 scaturisce dai valori così come determinati dalle perizie estimative e definiti anche a seguito dei rilievi svolti dal Tribunale di Roma e dall'Ufficio della Procura della Repubblica, nonché attestati dall'asseveratore della procedura concordataria e approvati nell'ambito del Piano Concordatario, omologato con il decreto del Tribunale di Roma del 25 giugno 2019 e nell'ambito del successivo Programma di Liquidazione relativo alla procedura di vendita senza incanto di alcuni immobili di proprietà ATAC, approvato in data 8 novembre 2019 dal Comitato dei creditori, previo parere favorevole da parte dei Commissari giudiziali;

il prezzo a base d'asta degli ultimi avvisi di vendita dei Lotti 8-9-13-15 risulta essere di:

- € 2.556.800,00 (Lotto 8) ridotto a seguito di cinque aste di circa il 45% dal prezzo iniziale pari a € 4.700.000,00;
- € 7.888.000,00 (Lotto 9) ridotto a seguito di quattro aste di circa il 45% dal prezzo iniziale pari a € 14.500.000,00;
- € 2.176.000,00 per Lotto Unico (Lotto13) ridotto a seguito di tre aste di circa il 36% dal prezzo iniziale pari a € 3.400.000,00;
- € 2.304.000,00 (Lotto15) ridotto a seguito di tre aste di circa il 36% dal prezzo iniziale pari a € 3.600.000,00;

in particolare, per quanto riguarda il Lotto 13, in sede dell'ultima gara esperita, essendo stata aggiudicata la parte ad uso abitativo con valore di vendita a base d'asta di € 778.880,00, la quota residua per l'immobile da acquisire risulta essere di € 1.397.120,00 (€ 2.176.000,00 - € 778.880,00);

il prezzo complessivo pari alla somma dei suddetti importi dell'ultima asta andata deserta è pari a un totale di € 14.145.920,00 (€ 2.556.800,00 + € 7.888.000,00 + € 1.397.120,00 + € 2.304.000,00);

l'offerta prevede un valore pari € 11.316.736,00, pari all'ulteriore abbattimento del 20% del valore suddetto (€ 14.145.920,00) derivato dalla somma dei prezzi base dell'ultimo esperimento di vendita dei 4 lotti andati deserti, oltre imposte di legge se dovute;

con riferimento all'area di via Libetta - via degli Argonauti, c.d. "Area Garbatella", con nota QG 32648/2022, il Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti conferma l'interesse ad acquisire detta area in quanto strategica per la sua localizzazione, al fine della razionalizzazione della logistica tranviaria, sia per il rimessaggio delle vetture tranviarie che per la funzionalità del servizio di trasporto medesimo, in particolare l'area individuata è strategica per "ottenere una sostanziale riduzione di costi di produzione legati all'effettuazione di percorrenze non funzionali ai servizi erogati all'utenza".

Tenuto conto che

alla luce della strategicità dei singoli lotti così come indicati nella memoria di Giunta Capitolina n.19 del 29 marzo 2022 e alla luce delle valutazioni e attestazioni sui valori dei lotti in seno alla procedura concordataria, nonché degli elementi e verifiche effettuate dal Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti presso il Dipartimento

Programmazione e Attuazione Urbanistica, il Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative ritiene congruo il valore pari a complessivi € 11.316.736,00, oltre imposte di legge se dovute, di cui ai Lotti 8-9-13-15, come da nota del Dipartimento del Patrimonio e Politiche Abitative prot. QC/63606/2022;

il suddetto Programma prevede che la procedura di vendita dovrà svolgersi davanti a un notaio incaricato dalla stessa liquidazione giudiziale;

inoltre, gli stessi liquidatori giudiziali, nominati con il predetto decreto di omologa n. 2980/2019, hanno incaricato la società YARD CAM S.r.l. - del Gruppo YARD - nell'ambito della procedura di Concordato Preventivo ex art. 107 Legge Fallimentare, quale Commissionario intermediario per la commercializzazione degli immobili;

per tale attività, sono dovuti oneri da corrispondere al Commissionario intermediario per la commercializzazione dell'immobile, YARD CAM s.r.l., pari allo 0,95% del prezzo di vendita oltre IVA, in analogia ai Disciplinari di vendita dei singoli lotti;

per l'acquisizione di detti immobili sono altresì dovute imposte e tasse, onorari e spese tecnico-legali oltre IVA, se dovuta;

gli immobili di cui trattasi, oggetto di procedura Concordataria, sono individuati in catasto come di seguito riportato e come confermati dagli avvisi di vendita:

- Lotto 8 - Area sita in Roma via Gino Severini, c.d. "Area Centro Carni", distinta al NCEU al Foglio n. 638, p.lle nn. 1459, 1461, 1462, 1464, 1488, 1005, 1341, 1343, 1344, 1345, 1446, 1450, 1451, 1458, 1292, 1534, 1483, 1480, 1445, 1478, 1482, 1476;

- Lotto 9 - Area sita in Roma, via Libetta - via degli Argonauti, c.d. "Area Garbatella", distinta al NCEU al Foglio n. 823, p.lle nn. 16, 232, 231, 297, 298, 300, 1333;

- Lotto 13 - SSE San Paolo viale della Piramide Cestia 59, 61 distinta al NCEU al Foglio n. 519 part. n 149 sub 501;

- Lotto 15 - SSE Nomentana - via del Policlinico 135 distinta al NCEU al Foglio n. 592, part. 105 sub.505-506 e part. 106 sub 501-502.

Considerato altresì che

ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 267/2000 (di seguito TUEL) l'ente locale "rappresenta la propria comunità, cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo", e deve intraprendere una gestione finanziaria "sana" nel governo del territorio, rispettando il principio del buon andamento, di cui all'art. 97, comma 2 Costituzione;

alla luce di tale principio, l'amministrazione deve agire in modo efficiente, realizzando quindi il miglior rapporto tra mezzi impiegati e risultati conseguiti, ed efficace, così da raggiungere gli obiettivi prefissati;

l'art. 1, comma 1, Legge n. 241/1990 precisa che "l'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza";

il principio di buon andamento e i criteri di efficienza e di efficacia possono, inoltre, essere valorizzati alla luce del principio costituzionale di equilibrio di bilancio, di cui all'art. 81 Cost., che vincola le amministrazioni a impiegare nel modo più efficiente possibile le risorse disponibili per raggiungere con efficacia gli obiettivi pubblici;

al fine di produrre azioni in direzione del rispetto del buon andamento, così come specificato nel precedente alinea, si è resa necessaria un'accurata istruttoria (che ha

impegnato gli uffici nel primo semestre del corrente esercizio) finalizzata all'ottenimento dell'acquisizione della proprietà degli immobili identificati nelle premesse, in considerazione dei prezzi stabiliti come base d'asta;

si ritiene necessario integrare gli obiettivi strategici e operativi contenuti nel DUP 2022/2024, mediante l'acquisizione degli immobili destinati alla realizzazione del PUMS come individuati dal Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti.

Rilevato che

permane l'interesse pubblico, per le motivazioni sopra esplicitate, all'acquisizione;

il Lotto Unico è costituito da:

- Lotto 8 - Area sita in Roma via Gino Severini, c.d. "Area Centro Carni", distinta al NCEU al Foglio n. 638, p.lle nn. 1459, 1461, 1462, 1464, 1488, 1005, 1341, 1343, 1344, 1345, 1446, 1450, 1451, 1458, 1292, 1534, 1483, 1480, 1445, 1478, 1482, 1476;
- Lotto 9 - Area sita in Roma, via Libetta - via degli Argonauti, c.d. "Area Garbatella", distinta al NCEU al Foglio n. 823, p.lle nn. 16, 232, 231, 297, 298, 300, 1333;
- Lotto 13 - SSE San Paolo, viale della Piramide Cestia 59, 61 distinta al NCEU al Foglio n. 519 part. n 149 sub 501;
- Lotto 15 - SSE Nomentana - via del Policlinico 135, distinta al NCEU al Foglio n. 592 part 105 sub.505-506 e part 106 sub 501-502.

Ritenuto, per quanto sopra esposto, che

occorre acquisire, nell'interesse pubblico espresso, al patrimonio di Roma Capitale il Lotto Unico comprendente i Lotti 8, 9, 13, 15 mediante presentazione di offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata;

per il Lotto Unico si ritiene di presentare un'offerta irrevocabile d'acquisto per un prezzo di € 11.316.736,00 oltre le imposte per legge se dovute, per un totale complessivo stimato di € 13.806.417,92, la cui spesa grava sul capitolo/articolo 2201439/160851 Patrimonio indisponibile acquisizione: fabbricati civili ad uso abitativo, commerciale e governativo - 1DP - Gestione patrimonio immobiliare - Bilancio di previsione 2022-2024 annualità 2022;

a garanzia dell'offerta, in analogia ai precedenti disciplinari di vendita della procedura competitiva nell'ambito del piano concordatario, dovrà essere riconosciuta una cauzione nella misura del 10% del prezzo offerto pari a € 1.131.673,60;

a tali importi dovranno aggiungersi gli oneri accessori, la cui spesa connessa all'acquisto grava sul capitolo/articolo 2201439/160851 Bilancio di previsione 2022-2024, annualità 2022, come da valori stimati sotto riportati:

- imposte e tasse per € 35.000,00;
- onorari e spese legali (IVA inclusa al 22%) pari ad € 38.000,00;
- oneri dovuti al Commissario intermediario immobili YARD CAM s.r.l., pari allo 0,95% del prezzo di vendita oltre IVA, per un importo complessivo di € 131.160,97 (IVA inclusa al 22%).

Atteso che

in data 29 settembre 2022, il Direttore della Direzione Acquisizioni, Consegne e Conservatoria del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49,

comma 1, del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267 ss.mm.ii., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

Il Direttore

F.to: T. Antonucci;

in data 29 settembre 2022, il Direttore della Direzione Trasporto Pubblico Locale del Dipartimento Mobilità e Trasporti ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267 ss.mm.ii., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto, limitatamente alla presa d’atto dell’interesse pubblico”.

Il Direttore

F.to: D. Luciani;

in data 29 settembre 2022, il Direttore del Dipartimento Mobilità e Trasporti ha attestato, ai sensi e per gli effetti dell’art. 30, comma 1, lettere i) e j) del Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull’impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Fatello;

in data 29 settembre 2022, il Direttore del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative ha attestato, ai sensi e per gli effetti dell’art. 30, comma 1, lettere i) e j) del Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull’impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: T. Antonucci.

in data 30 settembre 2022, il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267 ss.mm.ii., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all’oggetto”.

Il Ragioniere Generale

F.to: M. Iacobucci.

Dato atto che

le Commissioni Capitoline Permanenti I – Bilancio, III – Mobilità e VII – Patrimonio e Politiche Abitative, nella seduta congiunta dell’11 ottobre 2022, hanno espresso parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione in argomento;

sulla proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale, come da nota in atti, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, ai sensi dell’art. 97, comma 2, del Testo Unico delle Leggi sull’ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

Visto, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267 ss.mm.ii., il parere di regolarità tecnica e contabile espresso dai Dirigenti responsabili dei Servizi in ordine all’emendamento approvato.

Visti

l'art. 57, comma 2, lett. F) del Decreto-legge n. 124/2019, convertito in Legge n. 157/2019, che ha disposto che "A decorrere dall'anno 2020, alle regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali, come definiti dall'articolo 1, comma 2, del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, nonché ai loro enti strumentali in forma societaria cessano di applicarsi le seguenti disposizioni in materia di contenimento e di riduzione della spesa e di obblighi formativi: (...) f) articolo 12, comma 1-ter, del Decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111";

il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

la Legge Fallimentare 267/1942 e ss.mm.ii.;

lo Statuto di Roma Capitale, approvato con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 8 del 7 marzo 2013 e ss.mm.ii.;

il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137 (G.U. n. 45 del 24 febbraio 2004);

la Deliberazione di Assemblea Capitolina n.60 del 2 agosto 2019;

il Piano Concordatario, approvato con decreto n. 2980 del 25 giugno 2019 del Tribunale Fallimentare;

la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 14 del 22 febbraio 2022;

la Memoria della Giunta Capitolina n.19 del 29 marzo 2022.

Per i motivi espressi in narrativa,

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

1) di autorizzare la partecipazione alla procedura competitiva, nell'ambito del Concordato Preventivo ATAC S.p.A. n. 89/2017, per la presentazione della proposta irrevocabile di acquisto in un Lotto Unico comprendente il Lotto 8 - Area sita in Roma via Gino Severini, c.d. "Area Centro Carni" - Lotto 9 - Area sita in Roma, via Libetta - via degli Argonauti, c.d. "Area Garbatella", Lotto 13 - SSE San Paolo, viale della Piramide Cestia 59, 61 Lotto 15 - SSE Nomentana - via del Policlinico 135, in attuazione degli indirizzi della Memoria di Giunta Capitolina n.19 del 29 marzo 2022;

2) di dare atto che gli immobili da acquisire nell'ambito della procedura competitiva del Concordato Preventivo n. 89/2017, sono individuati in catasto come di seguito riportato:

- Lotto 8 - Area sita in Roma via Gino Severini c.d. "Area Centro Carni" distinta al NCEU al Foglio n.638, p.lle nn. 1459, 1461, 1462, 1464, 1488, 1005, 1341, 1343, 1344, 1345, 1446, 1450, 1451, 1458, 1292, 1534, 1483, 1480, 1445, 1478, 1482, 1476;

- Lotto 9 - Area sita in Roma, via Libetta - via degli Argonauti, c.d. "Area Garbatella", distinta al NCEU al Foglio n. 823, p.lle nn. 16, 232, 231, 297, 298, 300, 1333;

- Lotto 13 - SSE San Paolo viale della Piramide Cestia 59, 61 distinta al NCEU al Foglio n.519 part. n 149 sub 501;

- Lotto 15 - SSE Nomentana - via del Policlinico 135 distinta al NCEU al Foglio n. 592 part 105 sub.505-506 e part 106 sub 501-502;

3) di integrare gli obiettivi strategici e operativi contenuti nel DUP 2022/2024 mediante l'acquisizione degli immobili destinati alla realizzazione del PUMS, come individuati dal Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti e il Piano Investimenti Triennale con la modifica nella descrizione del PT 20220957 inserendo la seguente: "acquisto patrimonio destinato alle politiche della Mobilità";

4) di dare mandato al Direttore del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative o suo delegato, anche nelle more della indizione di nuovi incanti di cui alla procedura competitiva del Concordato Preventivo n. 89/2017, alla presentazione di offerta irrevocabile d'acquisto del Lotto Unico, comprendente i Lotti n 8-9-13-15, formulata al prezzo di € 11.316.736,00 pari alla somma dei prezzi base dei predetti lotti dell'ultimo esperimento di vendita abbattuti del 20%, oltre le imposte per legge se dovute, per un totale complessivo stimato di € 13.806.417,00, corredata da cauzione nella misura del 10% del prezzo offerto da presentare in analogia ai precedenti Disciplinari di vendita dei singoli lotti;

5) di dare atto che gli oneri accessori e spese legali stimati per l'acquisizione al patrimonio di Roma Capitale dei beni suddetti è pari a:

- imposte e tasse per € 35.000,00;
- onorari e spese legali (IVA inclusa al 22%) pari ad € 38.000,00 (a favore del notaio delegato);
- oneri dovuti al Commissario intermediario immobili YARD CAM s.r.l., pari allo 0,95% del prezzo di vendita oltre IVA, per un importo complessivo di € 131.160,97 (IVA inclusa al 22%);

6) di dare atto che la spesa per l'acquisto degli immobili di complessivi € 13.806.417,92 (comprensivi di IVA se dovuta) grava sul capitolo/articolo 2201439/160851 - 1DP Bilancio di previsione 2022-2024 annualità 2022;

7) di dare atto che le spese accessorie stimate per € 204.160,97 gravano sul Bilancio di previsione 2022-2024 annualità 2022, centro di costo 1DP, come di seguito indicato:

- per € 35.000,00 per imposte e tasse sul capitolo/articolo 2201439/160851;
- per € 38.000,00 (IVA inclusa) a favore del notaio delegato sul capitolo/articolo 2201439/160851;
- per € 131.160,97 (IVA inclusa) a favore del Commissario intermediario immobili YARD CAM s.r.l sul capitolo/articolo 2201439/160851;

8) di dare atto che l'importo di € 1.131.673,60, da versare a titolo di deposito cauzionale pari al 10% sul prezzo offerto sarà impegnato sul capitolo di spesa 7200085/10282 CDR 1 DP e sarà regolarizzato sul capitolo di entrata 9200085/10282 del CDR 1DP;

9) di dare mandato al Direttore del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, all'esito dell'eventuale aggiudicazione della procedura competitiva di vendita, di porre in essere gli atti finalizzati alla formalizzazione dell'acquisizione dei beni al patrimonio di Roma Capitale;

10) di dare atto che gli immobili, una volta acquistati, verranno consegnati al Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti per le finalità connesse alla realizzazione degli obiettivi fissati dal PUMS;

11) di dare mandato all'Avvocatura capitolina e alla Ragioneria di supportare, per quanto di competenza, il Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, a presentare l'offerta irrevocabile d'acquisto nei modi e termini sopra specificati.

(OMISSIS)

Procedutosi alla votazione nella forma sopra indicata la Presidente, con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 25 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Quarzo e Rocca.

Hanno espresso voto favorevole i Consiglieri Alemanni, Amodeo, Angelucci, Baglio, Barbati, Battaglia, Biolghini, Bonessio, Celli, Ciani, Cicculli, Converti, Corbucci, Fermariello, Ferraro, Lancellotti, Luparelli, Melito, Michetelli, Palmieri, Pappatà, Tempesta, Trabucco, Trombetti e Zannola.

La presente deliberazione assume il n. 80.

Infine l'Assemblea, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, a seguito di successiva votazione effettuata con sistema elettronico, dichiara all'unanimità, con 25 voti favorevoli, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

Hanno partecipato alla votazione i Consiglieri Alemanni, Amodeo, Angelucci, Baglio, Barbati, Battaglia, Biolghini, Bonessio, Celli, Ciani, Cicculli, Converti, Corbucci, Fermariello, Ferraro, Lancellotti, Luparelli, Melito, Michetelli, Palmieri, Pappatà, Tempesta, Trabucco, Trombetti e Zannola.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
S. CELLI – C. BARBATI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO
G. VIGGIANO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 27 ottobre 2022 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 10 novembre 2022.

Li, 26 ottobre 2022

SEGRETERIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina
IL DIRETTORE
F.to: A. Gherardi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per decorrenza dei termini di legge, il 6 novembre 2022.

Li, 8 novembre 2022

SEGRETERIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina
IL DIRETTORE
F.to: A.Gherardi