



Al Consigliere Enrico STEFANO
c/o Gruppo Consiliare MoVimento 5 Stelle

e p.c.: Al Segretariato – Direzione Generale
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina
Servizio Assemblea Capitolina

Al Capo di Gabinetto
Cons. Luigi Fucito

Oggetto: Risposta ad interrogazione n. 367/2014

In riferimento all'interrogazione di cui in oggetto si comunica che:

- 1) nell'ultimo anno pur non essendo state eseguiti affidamenti di Punti Verde Qualità in concessione, occorrerà a breve porre in essere una procedura di evidenza pubblica per il l'affidamento di quegli interventi le cui convenzioni sono state revocate a seguito di gravi inadempimenti contrattuali da parte di alcuni concessionari. Si segnala inoltre che è in corso una procedura straordinaria di affidamento, per un solo anno rinnovabile per l'anno successivo, della concessione del servizio da svolgere nell'ambito del Punto Verde Qualità 4.18 – Prati Verdi della Bufalotta, la cui conclusione è ormai prossima. Tale procedura è stata giustificata dal fatto che, a seguito della decadenza, la struttura veniva gestita in amministrazione diretta con notevoli difficoltà a causa della carenza di specifiche professionalità nell'ambito di Roma Capitale per cui si è optato per un affidamento temporaneo, nelle more della formalizzazione di un bando pubblico per il completamento dell'intervento.
- 2) Si premettono gli obblighi assunti dal concessionario nell'atto di convenzione-concessione, allegato alla presente, con riferimento all'erogazione di servizi pubblici:
 - All'art. 10 (Servizi gratuiti e servizi a pagamento) la Concessionaria si impegna a garantire la fruizione libera e gratuita delle aree a verde, garantendo l'erogazione gratuita del servizio di parco a verde attrezzato e servizi igienici. Sono inoltre previsti all'interno dell'area servizi a pagamento quali somministrazioni di alimenti e bevande, piscina, palestra.
 - All'art. 11 (Gestione dell'area) si chiarisce che per gestione dell'area deve intendersi la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico attrezzato e di tutti i servizi, manufatti e impianti tecnologici ivi realizzati, con l'obbligo di rendere fruibile l'area a verde pubblico attrezzato per 365 gg. annui.

Pur nella consapevolezza degli obblighi suddetti, non si può non tenere conto dell'oggetto principale del contratto di convenzione-concessione riguardante la costruzione di opere a pagamento, la cui redditività consente di onorare i predetti obblighi secondo quanto riportato nel Piano Economico Finanziario. L'atto concessorio prevede pertanto finanziamenti per la costruzione delle opere strumentali all'erogazione di servizi a pagamento, i cui ricavi consentono allo stesso di far fronte agli obblighi di manutenzione del parco e degli altri servizi non a pagamento.

Nel caso di specie, il protrarsi dei tempi di approvazione della perizia di variante, con la conseguente interruzione dei finanziamenti delle opere, ha indotto il concessionario alla chiusura del parco con decorrenza 10.02.2014.

All'uopo si chiarisce che l'iter procedurale di approvazione della predetta perizia di variante ha subito ritardi e vicissitudini sostanzialmente conseguenti a gravi irregolarità procedurali, sia tecniche che amministrative, rilevate nella fase istruttoria come si specifica di seguito:

- il progetto definitivo, approvato con Deliberazione di G.C. n. 123 del 05.05.2010, recepiva la prescrizione per la realizzazione di un parcheggio interrato pertinenziale, di superficie pari a 1.430 mq, da realizzarsi nel sottosuolo di quello preesistente in Largo Falvaterra, dettata dall'Ufficio del Piano Regolatore in sede di conferenza dei servizi ;
- in disaccordo con le predette prescrizioni il progetto esecutivo, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 1329 del 08.06.2010, prevedeva invece la recinzione e l'uso pertinenziale del parcheggio preesistente, senza considerare che quest'ultimo è uno standard generale del P.d.Z. Arco di Travertino, impropriamente consegnato al Concessionario. A seguito del rilievo di assenza di standards per l'intervento, è insorta la necessità di realizzare un parcheggio pertinenziale così come già previsto dal progetto definitivo approvato con la citata Deliberazione di G.C. n. 123 del 05.05.2010. Tuttavia, a seguito del rinvenimento di gallerie sotterranee oggetto di conservazione su indicazione della Soprintendenza ai Beni Archeologici, il parcheggio non poteva più essere realizzato nel sottosuolo di quello già esistente. Pertanto, con nota della Direzione dell'Ufficio di Scopo in data 19.06.2013, veniva fatta espressa richiesta di integrazione della perizia di variante con la previsione di un parcheggio interrato in corrispondenza dell'area cani, mediante modifica della conformazione piano-altimetrica e copertura a giardino pensile. Dopo la presentazione della richiesta convocazione veniva indetta una nuova conferenza dei servizi, chiusa positivamente in data 22.04.2014, rimandando alla Direzione le ulteriori verifiche in merito alle irregolarità già rilevate in fase istruttoria, probabilmente di maggiore gravità rispetto a quelle sopra esposte, le quali si riportano di seguito:
 - ✓ Il **progetto definitivo** risulta difforme dal progetto preliminare, oltretché riduzione dell'area di pertinenza del PVQ da mq. 18.000 a mq. 8.500;
 - ✓ Il **calcolo della superficie coperta** è stato condotto considerando solo i manufatti fuori terra con esclusione delle superfici interrate, in disaccordo con la Deliberazione di C.C. n. 169 /95.
 - ✓ Il **progetto esecutivo**, approvato con D.D. n. 1329 del 08.06.2010, appare conforme a quello definitivo fatto salvo l'improprio stralcio del parcheggio interrato come sopra specificato e la presenza di due piani interrati, in disaccordo con la Deliberazione C.C. n. 84/98, art. 2.f.
 - ✓ **Assenza di verifica e validazione** del progetto, ex art. 112 del D.Lgs n. 163/2006 e artt. 44 e segg. D.P.R. n. 207/2010 il che non garantisce l'Amministrazione Capitolina circa la congruità dei prezzi che hanno determinato l'importo del progetto;
 - ✓ **Assenza di Commissione di collaudo** che, con riferimento alle concessioni di lavori pubblici deve obbligatoriamente espletare l'incarico in corso d'opera;
 - ✓ **Assetto societario**. Si chiariscono tali problematiche nelle successive risposte ai quesiti n. 3 e n.4;
 - ✓ **Titolarità delle aree**. Si chiarisce che, con riferimento alle verifiche effettuate in merito alla titolarità delle aree di sedime, già era stata fatta richiesta degli atti afferenti le procedure espropriative al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Servizio Espropri Progressivi, nonché alla Avvocatura Capitolina. Successivamente con nota del 19.11.2013 veniva rinnovata la richiesta di chiarimenti all'Avvocatura Capitolina e al Dipartimento Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione - U.O. Conservatoria Immobiliare, dai quali si attendono ancora oggi gli opportuni riscontri di competenza. Si chiarisce che la mancata soluzione delle dette anomalie condiziona irreparabilmente il trasferimento al Dipartimento Patrimonio di Roma Capitale dell'intero complesso immobiliare, non potendosi procedere alla regolarizzazione catastale.
 - ✓ **Assenza del Responsabile Unico del Procedimento**. L'assenza del RUP condiziona irrimediabilmente l'avanzamento delle procedure di approvazione della perizia di variante ma anche della risoluzione di molte delle problematiche sopra esposte per la necessità di proposizione di atti e pareri essenzialmente di natura tecnica. Infatti tale figura, da individuare tra il personale capitolino dipendente, deve essere necessariamente un Tecnico, dotato delle richieste capacità professionali, secondo quanto stabilito ex art. 10 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

- 3) A seguito di bando pubblico la vincitrice risultava la "Meta Cooperativa Sociale" che, successivamente all'aggiudicazione, si trasformava nel nuovo soggetto "ZONOE' s.r.l." composta da:
- Corsini Roberto – Via Perlatura, 12 – Ariccia RM - c.a.p. 00040 – quota del 1%;
 - "ROM.I." – ROMA IMMOBILI S.r.l. – con sede in Roma, in via dei Valeri n. 1, cap 00184 - CF/P. IVA 05032401001– quota del 95%;
 - "META – Societa' Cooperativa Sociale Onlus" – con sede in Roma, in via Poggio Tulliano n. 5, CF 04812890582 – quota del 4%.

Con Determinazione Dirigenziale n. 233 del 13.03.2007 – il Direttore pro-tempore dell'ufficio PVQ, prendeva atto della costituzione della ZONOE' S.r.l. come nuovo soggetto giuridico e nomina della stessa come assegnataria del P.V.Q. 9.1 – Arco di Travertino.

All'uopo si chiarisce che la trasformazione della società aggiudicataria in un soggetto giuridico composito veniva prevista espressamente dalla Deliberazione di C.C. n. 84 del 7.05.1998, di interpretazione autentica della deliberazione di C.C. n. 169/95 di istituzione del Programma PVQ, allorché al primo comma di pag.9 si asserisce che: *"Il soggetto aggiudicatario del Bando, a cui è consentita la trasformazione in una delle figure giuridiche previste dal Codice Civile e dalle leggi speciali, dovrà necessariamente comparire tra quelli componenti la figura della "Concessionaria", senza alcun riferimento alle quote partecipative.*

- 4) Come già chiarito al punto precedente l'aggiudicataria iniziale, indicata nella Deliberazione di G.C. n. 4480 del 77.12.1996 risultava "Meta Cooperativa Sociale a r.l." di cui erano noti gli elementi distintivi. Solo successivamente la ditta aggiudicataria, prima della sottoscrizione della convenzione, si trasformava nel nuovo soggetto "ZONOE' s.r.l." dandone comunicazione all'Amministrazione che ne prendeva atto con la citata D.D. n. 233 del 13.03.2007, allegata alla presente.

Si presuppone che la formalizzazione della predetta Determinazione Dirigenziale sia stata preceduta da una fase istruttoria per la verifica dei requisiti della concessionaria in ogni suo componente, sia di ordine generale che speciali, della quale non è stata rinvenuta alcuna documentazione in atti.

Tuttavia, con riferimento all'assetto societario, si è chiarito che la Concessionaria è partecipata al 95 per cento dalla ROM.I Roma Immobiliare S.r.l., a sua volta partecipata al 99 per cento dalla Società Fiduciaria Servizio Italia S.p.A., circostanza presunta di notevole gravità, risultando violato il divieto di intestazione fiduciaria in materia di contratti pubblici posto dall'art. 17 delle Legge 19.03.1990 n. 55 nonché art. 38 comma 1 lett. d) del Codice dei Contratti, approvato con D.Lgs. n. 163/2006.

Al fine di delineare un modus operandi con riferimento alla predetta violazione è stato richiesto di recente un parere all'Avvocatura, con nota della Direzione prot. n. EE/3152/2014 del 24.06.2014, non ancora pervenuto.

Estella MARINO

