



Assessorato alla Legalità, Trasparenza, Contratti  
Appalti, Beni confiscati alla mafia e Contrasto all'usura  
L'Assessore

RC 17713

Al Consigliere Enrico Stefano  
c/o Gruppo Capitolino M5S

E, p.c. : All' Assessore alla Scuola, Università, politiche della  
memoria, sport, politiche della qualità della vita e  
partecipazione attiva dei cittadini

Alla Presidente dell'Assemblea Capitolina

Al Segretariato Direzione Generale  
U.O. Supporto Giunta e Assemblea Capitolina

Rif. prot. RC/14483

Oggetto: Interrogazione n. 278/2015 del Consigliere Stefano

Gentile Consigliere Stefano,

*Caro Enrico*

Per quanto di competenza di questo Assessorato, in merito al Punto Verde Qualità n. 8.5 – PdZ 20 - Ponte di Nona, si rende noto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.169 del 1 agosto 1995 sono stati affidati, a mezzo concessione, l'attrezzaggio e la gestione di alcune aree da utilizzare come verde pubblico, tra le quali anche l'area denominata Punto Verde Qualità "8.5 Piano di Zona 20 Ponte di Nona". La Giunta Comunale ha approvato, con Deliberazione n. 4480 del 17 dicembre 1996 la graduatoria dei progetti presentati per ogni singola area e, in particolare, ha attribuito l'area distinta in Catasto Terreni al foglio n. 668 all.755 part. Nn. 52 e 280 con destinazione d'uso a verde e servizi alla Società BOCCON DIVINO r.l. La Giunta Comunale, con Deliberazione n. 2176 del 17 dicembre 1999 ha approvato il progetto definitivo per la realizzazione del P.V.Q..

Con Determinazione Dirigenziale n. 24 del 4 settembre 2003 si prende atto della partecipazione della Boccon Divino s.r.l. nella FLORIDITA S.r.l. considerando quest'ultima soggetto Concessionario del Punto Verde Qualità. Con Determinazione Dirigenziale n. 156 del 13 febbraio 2006 si prende atto della partecipazione della Floridita Srl nella EUROVIVAL S.r.l. e viene approvato il progetto esecutivo. Con Determinazione Dirigenziale n. 1225 del 6 dicembre 2007 è stata approvata la nuova stesura del progetto esecutivo per adeguamento a nuove esigenze. In data 12 settembre 2007 è stata sottoscritta, con scrittura privata, agli atti non protocollata, né repertoriata e né registrata presso l'Ufficio delle Entrate, con la Società EUROVIVAL S.r.l. la Convenzione – Concessione, ai sensi e per gli effetti della Del. C.C. 169/95, convenzione priva degli elaborati progettuali, ivi richiamati quali allegati.

Per la realizzazione del P.V.Q. la concessionaria si è avvalsa dei finanziamenti agevolati, garantiti in via diretta o sussidiaria dal Comune di Roma, erogati a seguito di mutuo chirografario n. 14/224517 di € 16.880.900,00 erogato dalla Banca di Credito Cooperativo di Roma Soc. Coop r.l. – stipulato il 7 gennaio 2008 con atto a rogito del notaio Guido Giardoni, assistito da garanzia diretta del Comune di Roma ex art. 207 del TUEL, giusta determinazione dirigenziale n. 24/2003 e n. 156/2006. Dall'esame della documentazione presente in archivio e dalla ricostruzione effettuata dall'Ufficio di Scopo Punti Verde Qualità è emersa l'impossibilità di definire importo, contenuto ed equilibrio economico-finanziari del progetto definitivo approvato dall'Amministrazione con la deliberazione della G.C. n. 2176/1999; l'impossibilità di definire importo, contenuto ed equilibrio economico finanziario (PEF) del progetto esecutivo dell'intervento, in quanto nelle determinazioni di approvazione del progetto esecutivo e della successiva modifica dello stesso effettuata rispettivamente con D.D. n. 156/2006 e D.D. 1225/2007 non è stato reperito l'intera

documentazione progettuale, il quadro economico dell'intervento ed il relativo computo metrico. L'impossibilità di ricostruzione del Conto finale a causa della presenza in atti di una contabilità informale ed irricognoscibile con conseguente difficoltà di ricostruzione dell'andamento economico e finanziario dell'intervento.

Per la consistenza attuale delle opere, in assenza della possibilità di un raffronto tra quanto approvato dall'Amministrazione e quanto eseguito, si fa riferimento ad un documento prodotto dal Direttore dei Lavori, prot. N. 42472 del 15 giugno 2010, denominato "Variante conclusiva di assestamento" nel quale vengono precisati volumi realizzati e sagome, nonché destinazione definitiva degli stessi, con particolare riferimento alle modifiche volumetriche e delle sagome degli edifici destinati ad asilo nido e palestra. Tale variante, acquisita al protocollo del Dipartimento Ambiente in data 15 giugno 2010, prot. 42472, viene considerata dal Direttore dei Lavori impropriamente non sostanziale e pertanto approvata dallo stesso con propria dichiarazione acclusa. Infatti, malgrado l'esplicita dichiarazione del Direttore dei lavori in relazione alla modifica del progetto approvato confermi la sostanzialità della stessa, viene tacitamente assentita dall'ufficio che ha provveduto a trasmettere all'istituto di credito erogante lo svincolo della rata a saldo, acquisita al protocollo del Dipartimento Ambiente con nota prot. n. 44809 del 22 giugno 2010, in assenza degli atti di approvazione del collaudo.

Il Responsabile Unico del Procedimento pro tempore del P.V.Q. 8.5, in data 12 ottobre 2011, ha rilasciato il Nulla Osta Provvisorio per le attività da svolgere all'interno del Punto Verde medesimo, senza acquisire preventivamente il rilascio del Certificato di agibilità, l'accatastamento, nonché il Certificato di collaudo Tecnico Amministrativo, ovvero, dichiarazioni dei collaudatori per l'utilizzo anticipato della struttura. Da verifiche effettuate, risulta che la Direzione dei lavori e la Concessionaria non hanno trasmesso la documentazione tecnico-amministrativa dei lavori eseguiti per procedere alla collaudazione ed alla successiva acquisizione delle stesse al patrimonio dell'Amministrazione, per cui, con nota n LV 518/2015 dell'Ufficio di Scopo Punti Verde Qualità, si è provveduto a richiedere la predetta documentazione al Direttore dei lavori ed al Concessionario decaduto, come previsto dall'art. 217 del DPR 207 /2010, "Regolamento di attuazione del Codice dei Contratti Pubblici". Dalle successive verifiche in loco effettuate dalla Polizia Roma Capitale - U.O. VI Gruppo Torri su richiesta dell'Ufficio di Scopo Punti Verde Qualità, documentate con nota prot. CH 169539 del 15 dicembre 2014, e da ultime verifiche effettuate dai tecnici dell'Ufficio di Scopo Punti Verde Qualità emerge sostanzialmente la congruenza con quanto già dichiarato dal Direttore dei lavori nella citata "Variante conclusiva di assestamento".

Secondo quanto verificato, la struttura del "P.V.Q. n. 8.5 - P.d.Z. 20- Ponte di Nona", inserita nel parco avente estensione di mq 101.383, risulta composta dai seguenti impianti e manufatti:

1. Manufatto Asilo Nido;
2. Struttura sportiva composta da piscina e palestra con annessa somministrazione di alimenti e bevande;
3. Ristorante pizzeria con annessa sala giochi e Video Lottery Terminal;
4. Un locale adibito a somministrazione di alimenti e bevande e pasticceria;
5. 3 campi di calcetto e 2 campi di calcio a otto, con spogliatoi.

Dopo l'esecuzione dei lavori e l'avvio delle attività ivi previste, la concessionaria EUROVIVAL s.r.l., non ha provveduto al pagamento delle rate del mutuo ottenuto, continuando la gestione della struttura mediante sub affidamenti a terzi e percependo i relativi ricavi come tra l'altro accertato dalla Polizia di Roma Capitale. La gestione dell'intera struttura realizzata è continuata abusivamente anche a seguito della decadenza, intervenuta con Determinazione Dirigenziale n. 2337, del 30 novembre 2012, oggetto di impugnativa rigettata nel merito dal Consiglio di Stato con sentenza n. 1878 /2015.

In considerazione di quanto sopra esposto, si ritiene opportuno e si propone, in assenza di un concessionario che ponga in essere quanto necessario alla regolarizzazione tecnico-amministrativa del compendio immobiliare realizzato, di prendere in carico le aree e le strutture di pertinenza del Punto Verde Qualità 8.5 "P.d.Z. 20 Ponte di Nona" di proprietà capitolina nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed individuare un nuovo gestore provvisorio che garantisca al momento dello sgombero coattivo della struttura, la continuità della gestione. Ciò anche al fine di evitare che, in assenza di una adeguata sorveglianza e

manutenzione degli immobili realizzati, la struttura sia oggetto di occupazioni con conseguente deterioramento e vandalizzazione degli arredi e degli impianti che sono anche essi di proprietà capitolina. Segnalo, quindi, che sarà necessario attivare le seguenti procedure :

- il Dipartimento Sport dovrà individuare, nelle more dell'affidamento a nuovo soggetto gestore del P.V.Q., le procedure per l'affidamento anche a società non di lucro ( gruppi sportivi della GdF, Carabinieri, Esercito, Polizia, CONI, federazioni Sportive) della gestione provvisoria del complesso, comprendendo le attività di manutenzione e sorveglianza dell'intero complesso, ivi compresi, qualora non fosse possibile un affidamento provvisorio di tali edifici, i locali destinati ad attività non sportive e l'asilo nido, nonché porre in essere le procedure per l'affidamento definitivo dell'impianto sportivo e delle annesse attività commerciali ed eventualmente anche dell'asilo nido.
- il Dipartimento Patrimonio dovrà provvedere all'acquisizione formale del complesso immobiliare e all'accatastamento delle opere ivi realizzate, nella situazione di fatto e di diritto in cui si trovano, garantendo altresì l'assistenza necessaria allo sgombero della struttura stessa da parte di eventuali occupanti abusivi.
- Il Dipartimento Scuola, qualora sia necessario procedere allo spaccettamento delle attività formative didattiche, dovrà individuare le modalità per la gestione dell'immobile destinato in progetto ad asilo nido;
- l'Ufficio di Scopo "Indirizzo e Coordinamento del Programma Punti Verde di Roma Capitale", di concerto con l'Avvocatura Capitolina, dovrà provvedere, qualora dalla contabilità ricostruita emergano comportamenti illeciti da parte di tutti i soggetti coinvolti nell'affidamento e nella realizzazione dei lavori, a porre in essere tutte le iniziative necessarie a tutelare in sede civile, amministrativa e contabile gli interessi di Roma Capitale, informando, ove necessario, anche l'Autorità Giudiziaria.
- la Polizia Locale di Roma Capitale dovrà fornire ogni utile ausilio agli Uffici interessati al fine di procedere all'immissione in possesso della struttura ed, ove necessario, allo sgombero anche forzoso delle aree abusivamente gestite per consentire l'insediamento del nuovo concessionario.

E' gradita l'occasione per inviare cordiali saluti.

*Un abbraccio*

L'Assessore  
Alfonso Gabella

