

## **PROJECT FINANCING CIPRO (Complesso polifunzionale Angelo Emo) – 2002/2010**

### **LA STORIA**

Il “complesso polifunzionale di Angelo Emo” è stato inserito nel programma triennale delle OO.PP 2002-2004 – Anno 2002 come opera pubblica con oneri a parziale o tale carico degli operatori privati ai sensi dell’art. 37 bis della legge 109/94 e (Finanza di Progetto);

Mediante apposito avviso indicativo, pubblicato nel mese di aprile 2002, per fornire la massima divulgazione degli intendimenti dell’Amministrazione comunale, si è provveduto a sollecitare i privati a presentare proposte per la progettazione, la realizzazione e gestione del centro polifunzionale Angelo Emo ed all’avviso era allegato uno studio di prefattibilità che individuava i desiderata dell’Amministrazione;

Il progetto preliminare prevede parcheggi interrati pertinenziali ed a rotazione, un centro sportivo con piscina, una biblioteca, un centro anziani, un’area convegni, una struttura destinata a ricettivo specializzato convenzionata (ostello della gioventù), commerciale e direzionale;

Con Delibera di Giunta Comunale n. 642 del 22 settembre 2004, è stata dichiarata la pubblica utilità dell’opera, approvato il progetto preliminare e nominato il promotore;

Il 21.12.07 è stato firmato l’atto di Convenzione tra il Comune di Roma e l’A.T.I. aggiudicataria (rep. N. 12690, racc. 7232)

Alla Convenzione era allegato il progetto preliminare ed una serie di atti d’obbligo che vincolavano il concessionario alle destinazioni d’uso compatibili con la destinazione di piano regolatore e ad applicare specifiche tariffe e canoni relativamente ai servizi previsti agli utenti e determinati prezzi nella vendita dei box auto;

Inoltre tra gli allegati alla Convenzione (all M) vi era una nota del Presidente del Municipio XVII che, oltre alle funzioni già previste, chiedeva di inserire nel centro polifunzionale, un asilo nido rispetto al quale però, alla lettera P delle premesse della convenzione, si legge quanto segue: “la richiesta del Municipio XVII sarà oggetto di valutazione e verifica da parte del concedente e concessionario, ferma restando la fattibilità ed il rispetto dell’equilibrio economico finanziario”.

Con nota Dip XII del 10.01.08, in ottemperanza a quanto scritto in convenzione, l’ufficio sollecitava il concessionario a prendere in esame la richiesta del Presidente del Mun XVII e a verificarne la fattibilità tecnica ed economica.

Con nota del 26.3.08 il Concessionario presentava una proposta che prevedeva l’accoglimento della richiesta del Municipio e che in cambio prevedeva una modifica del mix funzionale e l’aumento delle cubature relative all’opera accessoria previste dalla convenzione.

Con nota del Dip XII del 18.06.08 l’ufficio rigettava la proposta e proponeva, quale contro partita per la realizzazione dell’asilo, di svincolare il prezzo dei box auto senza aumento di cubatura accessoria.

Nel Luglio 2008 pervenne la richiesta della possibilità di inserire nel progetto, oltre al nuovo asilo nido, un più efficace sistema connettivo tra la metro ed il parcheggio interrato rispetto a quello proposto nel progetto preliminare.

A seguito di tali richieste, l'ufficio dipartimentale con nota del 16.9.08, sollecitava il Concessionario alla presentazione di tale proposta.

Inoltre a seguito della Risoluzione del Consiglio del Municipio XVII del 22 Dic 2008, che chiedeva l'inserimento di spazi da destinarsi alla biblioteca di quartiere "Giordano Bruno" (circa 1000 mq) presso la struttura sovrastante il nuovo mercato "Andrea Doria", l'Assessore ai lavori pubblici, con nota Dip XII del 20.02.2009, informava il Presidente del Municipio che "tenuto conto della richiesta di localizzare la biblioteca "Giordano Bruno" presso la struttura sovrastante il nuovo Mercato Andrea Doria, gli spazi destinati a biblioteca nell'intervento di Angelo Emo verranno differentemente utilizzati". In tal caso si sarebbe resa disponibile una superficie sufficiente all'inserimento dell'asilo nido nel centro Polifunzionale Angelo Emo, al posto della biblioteca prevista dal progetto preliminare, senza nessuna modifica dell'equilibrio economico finanziario e senza aumento di cubatura.

Con nota del 13.2.09, la Presidente del XVII Municipio chiedeva la convocazione di una riunione per valutare la possibilità di inserire nel nuovo centro polifunzionale la nuova sede del Municipio.

Con nota del 5.3.09 il Concessionario consegnava un'ipotesi progettuale che, oltre a prevedere l'inserimento dell'asilo nido e di un più efficiente sistema connettivo tra la metro ed il parcheggio interrato, prevedeva anche l'eliminazione dell'ostello, la realizzazione della sede municipale, la realizzazione di un numero maggiore di parcheggi e di box auto ed una rimodulazione di tutto il mix funzionale delle opere accessorie.

Tale proposta, in assenza di un diverso indirizzo programmatico, è stata considerata dall'ufficio dipartimentale non meritevole di accettazione e, con nota dip XII del 30.06.2009, ha chiesto al concessionario di redigere una proposta conforme alla convenzione vigente.

Nel frattempo, dal febbraio 2009, la II Commissione Lavori Pubblici del Comune di Roma si è interessata all'intervento in oggetto ed ha promosso una serie di incontri con il Concessionario, il Presidente del Municipio XVII, il dirigente dell'ufficio Project Financing. Nei numerosi incontri sull'argomento, la Commissione consiliare permanente lavori pubblici ha espresso l'intenzione di verificare le richieste del Municipio XVII ed ha chiesto, in via preliminare, alla società concessionaria, di formulare una modifica del progetto che accogliesse tali richieste (sono disponibili i verbali delle prime sedute)

L'ufficio, anche in occasione delle riunioni della Commissione consiliare, ha chiesto a più riprese che venisse formulato un indirizzo univoco, in modo da poter proseguire l'iter amministrativo del procedimento in oggetto.

In attesa delle determinazioni degli organismi politici, per quanto di propria competenza, l'ufficio dipartimentale sollecitava il concessionario ad ottemperare agli obblighi presi in convenzione: presentazione delle garanzie ai sensi dell'art. 22.1 della convenzione e consegna del progetto definitivo che, alla data del 13/5/2010, data di sostituzione del RUP, non risultavano ancora effettuate.

Nell'arco di tempo intercorso tra la stipula del contratto ed il 13.5.10, l'ufficio ha autorizzato e promosso lo svolgimento di attività propedeutiche alla redazione del progetto definitivo (una riunione specifica con le società di gestione delle reti, sondaggi, testimoniali di stato e l'installazione di un casotto provvisorio utile allo svolgimento di tali attività) mentre, con nota del 21.1.10 il dip XII ha negato la consegna dell'area, richiesta dal Concessionario in ottemperanza all'articolo 10.2 della convenzione.