ROMA

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione

ROMA CAPITALE
04 MAR. 2021
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 41133

Alla EURNOVA S.p.A.
eurnovasrl@legalmail.it

Alla A.S. ROMA S.p.A.
asromaspa@legalmail.it

e, p.c. All' Assessorato all'Urbanistica

Al Gabinetto On.Le Sindaca

Alla Direzione Generale

Alla Vice Direzione Generale
Area Tematica Servizi al Territorio

RISERVATA

All' Avvocatura Capitolina

Oggetto: Nuovo Stadio della Roma in località Tor di Valle.

In riscontro alla nota di "Eurnova Società per Azioni" del 1.03.2021 (prot. QI 38547) nonché alla precedente comunicazione di "A.S.Roma S.p.A." del 26.02.2021 (prot. QI 37298), la scrivente Amministrazione non può che registrare l'emergere di un fattore di crisi in ordine alla sussistenza degli elementi di consenso necessari per il proseguimento congiunto dell'iter procedimentale.
Oggi i diversi temi reciprocamente palesati convergono univocamente verso la constatazione di una oggettiva mancanza di "*consenso/accordo*" circa i contenuti e conseguentemente verso ulteriori prospettive del percorso.
Infatti, come è a tutti noto, questo è correlato anche all'art.11 della legge 7.08.1990 n. 241 e dovrà concludersi nella formalizzazione di reciproche obbligazioni tra tre soggetti, in quanto a conferma del vincolo di strumentalità si prevede la sottoscrizione della "*convenzione urbanistica*" anche da parte della A.S. Roma, secondo l'elaborazione documentale evasa. Al riguardo si rammenta che la "*convenzione urbanistica*", in linea di mera "*architettura di sistema*", è stata sostanzialmente delineata tra tutte le parti "*tecniche*" già nel corso dell'anno 2020 ai fini della successiva proposizione agli Organi deliberanti, già consegnata materialmente e comunicata con PEC del 22.07.2020 (prot. QI 79494).
La scrivente Amministrazione non vuole entrare nella valutazione circa la natura ed efficacia giuridica del rapporto tra A.S. Roma S.p.a. ed Eurnova S.p.a, ma richiede certezza dell'agire amministrativo.
Alla luce della corrispondenza sopra richiamata, emerge la necessità di conoscenza di se e come le medesime parti private (e comunque il proponente Eurnova) proseguano congiuntamente nel processo, partendo dalla sottoscrizione congiunta dell'"*Atto d'Obbligo*", elemento formale di costituzione del vincolo giuridico strumentale al proseguimento nell'iter (quale finalizzato alla presentazione dell'atto convenzionale all'approvazione dell'Assemblea Capitolina), per pervenire alla sottoscrizione della relativa "*convenzione urbanistica*" che - si ricorda - prevede anche garanzie fidejussorie afferenti sotto vari profili ad entrambi i soggetti privati.
Ulteriormente si rammenta che, come già in precedenza comunicato, questa Amministrazione riserva a sé, comunque, un autonomo momento di analisi circa la sussistenza della imprescindibile qualificazione di "*soggetto proponente*", qualificazione autonoma rispetto alla mera proprietà delle

aree e necessaria per questo Ente rispetto al quadro peculiare normativo di riferimento della fattispecie, come anche delineata dall'art. 1 comma 304 della Legge 147/2013.
Il quadro di criticità emerse, e qui richiamate, porta la scrivente Amministrazione, nella necessaria tutela dell'interesse pubblico sotteso al procedimento in questione, a richiedere ad Eurnova S.p.A. in che modo intenda garantire la prosecuzione dell'*iter* procedimentale del progetto nonché a tutte le parti private in indirizzo a produrre, congiuntamente tra loro entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di questa comunicazione e, fatte salve eventuali controdeduzioni ai contenuti della presente:
- uno schema di percorso che porti alla totale acquisizione/disponibilità giuridica e possessoria delle aree private, libere da pesi e vincoli, con indicazione anche temporale della definizione di tali acquisizioni/disponibilità e del subentro dell'acquirente nella qualificazione di *proponente*;
- le dettagliate individuazioni e qualificazioni di ciascun soggetto comparente alla futura convenzione, anche al fine di rendere possibili verifiche ed accertamenti prescritti a riguardo anche e non da ultimo in ossequio anche al D.Lgs. 06.09.2011 n.159;
- l'Atto d'Obbligo sottoscritto in forma notarile da entrambe le parti private;
- le garanzie fideiussorie, di entrambe le parti private, strumentali alla sottoscrizione della convenzione, con indicazione dell'istituto bancario/assicurativo che le rilascerà.

La presente vale anche come atto di comunicazione di avviso di avvio procedimento di revoca degli atti deliberativi assunti dall'Amministrazione (a partire dalla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 32 del 2017 nonché di tutti gli atti connessi e conseguenti) ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 7 Legge 241/1990.
Con riferimento a tale procedimento si comunica inoltre che:
1. il responsabile della struttura è il Direttore del Dipartimento P.A.U. Cinzia Esposito;
2. il responsabile del procedimento è il Direttore del Dipartimento P.A.U. Cinzia Esposito;
3. il procedimento dovrà concludersi entro il termine di 30 giorni;
4. i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, cui possa derivare un pregiudizio dal procedimento, possono intervenire nel medesimo, presentando memorie scritte, documenti e osservazioni e potranno prendere visione di tutti gli atti o chiedere di essere uditi in contraddittorio non oltre 10 (dieci) giorni dal ricevimento della presente fatte salve le limitazioni sul diritto di accesso previste dalla legge e quant'altro disposto ai sensi dell'art. 10 della medesima Legge n. 241/1990, presso il Dipartimento medesimo, in Via del Turismo n. 30 – Roma.

La definizione della futura azione amministrativa avverrà nell'ambito di una valutazione complessiva del quadro ordinamentale giuridico ed amministrativo, generale e speciale del tutto autonoma e nel rispetto sempre mantenuto e comunque auspicato di presupposti, figure e ruoli di ciascuna parte, pubblica o privata, a vario titolo interessata.

Il Direttore
Cinzia Esposito