

Avv. Nicola Sabato  
Avvocatura di Roma Capitale  
Via del Tempio di Giove, 21  
00186 Roma  
Tel. 0667103107- Fax 066991684

**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DEL LAZIO, Roma - Sez. II**

**Ricorso R.G. 11388/2021**

**Memoria di costituzione contenente ricorso incidentale ex art. 42 c.p.a per la  
proposizione di domanda riconvenzionale ed autonoma**

per **Roma Capitale** (C.F. 02438750586), con sede in Roma Piazza del Campidoglio n. 1 in persona del Sindaco e legale rappresentante *pro tempore* Roberto Gualtieri, rappresentata e difesa dall'Avv. Nicola Sabato (C.F. SBTNCL61S19B519M) dell'Avvocatura Capitolina, in virtù di procura speciale alle liti in calce al presente atto, e con esso elettivamente domiciliata presso l'Avvocatura Capitolina in Roma alla Via del Tempio di Giove n. 21 (fax 06.6991684 – PEC nicola.sabato@pec.comune.roma.it);

*- Resistente – ricorrente incidentale*

**contro**

**CPI Tor di Valle S.p.A.** (C.F./P.I. 03873000131), con sede legale in Erba (CO), alla Via Pian dell'Erba, n. 5, in persona del l.r.p.t., rappresentata e difesa dagli Avv.ti Prof. Angelo Piazza (C.F. PZZNGL55P13A944X), Prof. Gennaro Terracciano (C.F. TRRGNR60E08F839R) e Andrea Marco Colarusso (C.F. CLRNRM87L04A512L), elettivamente domiciliata in Roma, alla Piazza San Bernardo, n. 101 (PEC: angelo.piazza@legalmail.it; gennaroterracciano@ordineavvocatiroma.org; avv.andreamarco.colarusso@pec.it);

- *Ricorrente – resistente rispetto alla domanda riconvenzionale*

**nonché contro**

- **Eurnova S.p.A.** (C.F./P.I. 09810631003), con sede in Roma, alla Via Tevere, n. 48 (00198),  
in persona del legale rappresentante *pro tempore*;

- *resistente rispetto alla domanda riconvenzionale*

- **A.S. Roma S.p.A.** (C.F. 03294210582, P.I. 01180281006), con sede in Roma, al Piazzale Dino  
Viola, 1 (00128), in persona del legale rappresentante *pro tempore*;

- *resistente rispetto alla domanda riconvenzionale*

**nonché nei confronti**

- **Regione Lazio** (C.F./P.I. 80143490581), con sede in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi, n.  
7 (00145), in persona del Presidente e legale rappresentante *pro tempore*;

- *controinteressato*

**per la dichiarazione di inammissibilità e/o infondatezza**

del ricorso proposto dalla parte *ricorrente* per l'annullamento della Deliberazione Ass. Cap.  
n. 75/2021 del 21-7-2021; **nonché** per la condanna dell'Amministrazione Capitolina al  
risarcimento del danno ex art. 30 C.P.A., ovvero, in subordine all'indennizzo previsto all'art.  
21 *quinquies* L. n. 241/1990 ss.mm.ii.;

**nonché, in via riconvenzionale, per la condanna al risarcimento dei danni subiti**

**dall'Amministrazione comunale, in via solidale o subordinatamente pro quota, di:**

- **CPI Tor di Valle S.p.A.** (C.F./P.I. 03873000131), con sede legale in Erba (CO), alla Via  
Pian dell'Erba, n. 5, in persona del legale rappresentante *pro tempore*;

- **Eurnova S.p.A.** (C.F./P.I. 09810631003), con sede in Roma, alla Via Tevere, n. 48 (00198), in  
persona del legale rappresentante *pro tempore*;

- **A.S. Roma S.p.A.** (C.F. 03294210582, P.I. 01180281006), con sede in Roma, al Piazzale Dino Viola, 1 (00128), in persona del legale rappresentante *pro tempore*.

\* \* \* \* \*

Seppur primo atto defensionale dell'Amministrazione, una preliminare (e, per quanto possibile, succinta) esposizione in fatto si impone, anche al fine di supportare la domanda riconvenzionale qui sviluppata.

Il presente viene poi (per buona parte, con le differenze dovute alla diversa posizione della parte ricorrente nella vicenda in esame) riproposto nel parallelo giudizio R.G. 11107/2021.

#### **Le premesse storico-amministrative.**

Il giudizio in esame si lega al procedimento amministrativo finalizzato alla realizzazione dello "*Stadio della Roma*".

Procedimento che, nella sua formulazione definita dalla Delibera n. 75 qui impugnata, trova origine nella Delibera di Assemblea Capitolina n. 32 del 14.6.2017 (doc.1), confermativa – con modificazioni - della dichiarazione: “ .. *di pubblico interesse alla proposta di realizzazione del nuovo Stadio a Tor di Valle di cui alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014*”.

Il rinnovato deliberato veniva adottato ai sensi dei commi 304 e 305 della L. 147 dell'1.01.2014 che – per la quota di più stretto interesse nella presente sede - recita: “ .. *il soggetto che intende realizzare l'intervento presenta al comune interessato uno studio di fattibilità ... corredato di un piano economico-finanziario e dell'accordo con una o più associazioni o società sportive utilizzatrici in via prevalente ..*”.

Ecco i due capisaldi dell'iniziativa privata: capi saldi della cui carenza (lo anticipiamo) il deliberato qui impugnato si è trovato costretto a prendere atto all'atto della relativa adozione.

Proponente l'iniziativa era Eurnova S.p.a., con accordo intercorso con la A.S. Roma S.p.A.  
(doc. 11 in estratto).

Come prescritto dalla legge (lett. b c. 304 L. cit.), coinvolgendo l'iniziativa competenze extra comunali (a partire dalla variante urbanistica), il deliberato veniva fatto confluire in Conferenza dei Servizi presso la Regione Lazio.

Tanto la fase di predisposizione del deliberato che quella successiva presso la C.d.S. coinvolgeva l'Amministrazione in uno sforzo di studio, istruttorio ed elaborativo oggettivamente impegnativo

Impegno commisurato alla rilevanza e complessità dell'operazione - coinvolgente la rivisitazione urbanistica ed infrastrutturale di un intero quadrante della Città, Marconi/Ostiense per un'area di intervento di superficie complessiva pari a 890.808 mq -, coinvolgente investimenti (fra destinazioni private, pubbliche o di interesse generale) pari a circa 1 miliardo di euro, coinvolgente l'immagine della Città di Roma; l'iniziativa coinvolgeva poi anche quote emozionali di centinaia di migliaia di "tifosi" della soc. A.S. Roma calcio, di cittadini romani.

Come riferiva un Collega, per la prima volta si sarebbe poi a lungo sentito parlare di *standard* nei bar, nelle aree-cani, per strada.

Il tema dell'impegno professionale ed amministrativo profuso dai dipendenti dell'Amministrazione (di ogni fascia), in termini anche solo di dispendio di energie ed ore-lavoro impegnate (inutilmente impegnate), tornerà a più tratti nella presente rappresentazione, in quanto parte della domanda risarcitoria qui sviluppata in sede riconvenzionale.

Con Determinazione n. G18433 del 22.12.2017, il Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità (doc.2), formalizzava la conclusione positiva della Conferenza di Servizi, con prescrizioni – alcune assai rilevanti (sono indicate in calce alla D.D., formandone parte integrante).

Il Procedimento tornava quindi presso l'Amministrazione comunale ai fini, tra l'altro:

- della predisposizione del deliberato di controdeduzioni alla variante urbanistica, esitata nella forma di adozione a seguito della conclusione della Conferenza dei servizi (punto 6 suddetta Determinazione, che recepiva l'art. 62 D.L. 50/2017: “ .. *Nel caso di impianti sportivi privati il verbale conclusivo della conferenza di servizi decisoria costituisce, ove necessario, adozione di variante allo strumento urbanistico comunale ...*”);
- della predisposizione della Convenzione Urbanistica (punti 9 ed 11 suddetta determinazione regionale);
- degli adeguamenti progettuali resi necessari dalle prescrizioni maturate in seno alla C.d.S. suddetta (punti 2, 6 e 9 suddetta Determinazione regionale).

A seguito delle iniziali interlocuzioni con il *proponente* (impegnato nel preliminare lavoro di adeguamento e focalizzazione dell'iniziativa alla luce delle prescrizioni emerse in sede regionali), presso l'Amministrazione comunale veniva costituito un Gruppo di lavoro per gli adempimenti conseguenti, con Determinazione Dirigenziale Ufficio di Gabinetto della Sindaca n. 86 del 26.02.2019 (doc. 3); Gruppo che ha avuto il compito di attivare, coordinare ed unificare un'enorme mole di lavoro svolto anche da altri Uffici e Dipartimenti dell'Amministrazione (da Ambiente a Trasporti, da lavori Pubblici ad Urbanistica, solo per citare quelli maggiormente interessati) al fine di definire tanto le quote progettuali, che quelle procedurali, tanto il testo convenzionale che le controdeduzioni urbanistiche, alla luce

anche delle suddette prescrizioni raccolte dalla Regione Lazio nella sua D.D. G18433 del 22.12.2017 cit.

Risultano quindi essere state investite da Roma Capitale migliaia di ore/lavoro del Gruppo di lavoro e del personale delle articolazioni amministrative interessate dal progetto; risultano intervenute centinaia di riunioni interne (del Gruppo o sua parte; con gli altri uffici dell'Amministrazione), e correlate riunioni (tematiche o c.d. *plenarie*) in presenza del Proponente (Eurnova S.p.a.) e della società sportiva utilizzatrice dell'Impianto (A.S. Roma), per definire i conseguenti adempimenti.

In parallelo, l'Amministrazione lavorava ulteriormente per la definizione dei testi di accordo con Regione Lazio (gestore ferrovia Roma-Lido di Ostia, da implementare secondo il progetto) e Città Metropolitana (titolare viabilità del Mare, da raddoppiare); opere pubbliche, entrambe, coinvolte dalla complessiva valutazione di *fruibilità* dello Stadio sotto il profilo trasportistico.

A tal fine risulta essere stato anche commissionato ed, ovviamente, pagato specifico studio trasportistico presso il Politecnico di Torino.

Né può dimenticarsi la necessità di rivisitare il lavoro svolto (c.d. *due diligence*), a seguito delle misure cautelari applicate dal Tribunale di Roma nel marzo 2019, per verificare se le attività illecite in contestazione avessero minato, nel merito, l'azione amministrativa.

Tanto in sede penale che di verifica amministrativa, l'azione amministrativa è risultata scevra dagli effetti degli illeciti penali in contestazione nei giudizi penali.

### **Una montagna di lavoro!**

Ad esito della suddetta attività, in via essenziale, risultava:

- predisposto il testo dell'art. 65 *bis* delle NTA di PRG (nuova Centralità *Stadio della Roma*) e della relativa scheda tecnica;

- predisposte le controdeduzioni alle *osservazioni* (n. 61) pervenute alla Variante Urbanista adottata e da controdedurre e le relative schede tecniche;

- **predisposto e consegnato in data 21.7.2020 al proponente Eurnova** (che ne dava riscontro in data 29.7.2020) **ed alla società A.S. Roma il testo convenzionale “definitivo”** elaborato dal suddetto Gruppo di Lavoro, definitosi anche a seguito del confronto avuto con Eurnova ed AS Roma (doc.ti 4-10) e che raccoglie i risultati di tutte le interlocuzioni attivate sui vari tavoli (dalle opere pubbliche alla quota trasportistica) e definisce quote negoziali di estrema complessità concettuale, elaborativa e di individuazione di punti di equilibrio negoziale (da individuare all'interno di invarianti oggetto definizione amministrativa tanto in sede comunale – del. 32 cit. – che regionale – C.d.S.); il tema viene svolto nella allegata Relazione D.P.A.U. (doc. A).

- definiti e deliberati i testi degli *Accordi di collaborazione*, ai sensi dell'articolo 15 della L. 241/1990, con la Regione Lazio (“*Per gli interventi di potenziamento infrastrutturale e l'acquisto di nuovi treni della linea ferroviaria “Roma – Lido di Ostia”*”, in gestione alla Regione: Del.re Giunta Capitolina n. 162 del 7/8 agosto 2020 e n. 27 del 16.02.2021 – doc. 10 *bis e quinquies*) e con Città Metropolitana di Roma Capitale (per l'unificazione della Via del Mare e della Via Ostiense, nel tratto tra il GRA e il c.d. “Nodo Marconi”, di titolarità della Città Metropolitana: Del.ra Giunta Capitolina n. 163 del 7.08.2020 – doc. 10 *ter*);

- sottoscritto in data 9.03.2021 l'accordo con la Regione Lazio (doc. 10 *quater*);

**Il lavoro istruttorio era quindi pervenuto ad esito, quanto alla scrivente Amministrazione.**

**Di rilievo**, nella presente sede. **appaiono due circostanze:**

- l'atto convenzionale esitato in via definitiva (doc.10) prevedeva espressamente la sottoscrizione della Convenzione anche da parte di A.S. Roma (pag. 2 atto), non solo per compiuta conoscenza della Convenzione stessa ma per l'autonoma assunzione in capo alla società dell'obbligazione di utilizzare l'impianto per i successivi trenta anni ( “ *conferma e rinnovo della costituzione per una durata di anni trenta, di un vincolo di strumentalità fra l'impianto sportivo e la AS Roma S.p.A. in quanto primaria società sportiva..* ”), impegno a sua volta garantito da polizza fideiussoria (rilasciata dalla medesima società) di cui all'art. 23 c. 7 del testo convenzionale evaso (era impegno già richiesto quale condizione della dichiarazione di pubblico interesse dalla Del. 32/2014);

- il medesimo testo specificava che Eurnova sarebbe potuta essere sostituita (a ragione delle problematiche della medesima società) solo a patto che il subentrante non fosse un semplice acquirente delle aree bensì subentrasse nella qualifica di *Proponente* (pag. 1, nel riquadro in basso; nel medesimo senso nota Comune del 13.10.2020, doc. 14).

Queste le premesse.

### **La crisi progettuale.**

A seguito dell'invio dell'atto convenzionale, ci si attendeva una rapida attivazione da parte dei privati.

Le parti private rimanevano invece silenti anche a fronte della sollecitazione dell'Amministrazione a sottoscrivere gli atti di propria competenza (atto d'obbligo con indicazione delle compagnie che avrebbero rilasciato la polizza fideiussoria): nota DPAU del 12.8.2020 (doc. 12).

**Il 5.10.2020** (doc. 13) perveniva invece nota del Custode giudiziario del procedimento Esecuzioni Immobiliari RG E 1880/2018 (+449/2020), con la quale l'Amministrazione veniva notiziata – per la prima volta – della circostanza che i terreni non erano nella disponibilità giuridica e materiale di Eurnova sin dal 2018, essendo sottoposti a pignoramento immobiliare.

L'intero procedimento successivo alla Determinazione Dirigenziale regionale si era quindi svolto, all'insaputa dell'Amministrazione comunale, in difetto della disponibilità delle aree da parte del proponente.

Alla richiesta di chiarimenti del 13.10.2020, Eurnova rispondeva in data 18.11.2020 (doc.ti 14 e 15): il procedimento esecutivo non pregiudicherà l'*iter* procedimentale attesi gli accordi definiti ed in corso per superare i problemi (come, non veniva spiegato).

In questo già impeditivo contesto di prosecuzione dell'*iter* (le quote di terreno di Eurnova entravano a far parte del Piano Economico Finanziario come apportate dal *proponete*), **A.S. Roma inviava la nota 26.2.2021** (doc. 16).

In pratica un soggetto ritenuto normativamente, amministrativamente e convenzionalmente essenziale ai sensi della norma speciale utilizzata, dichiarava di sciogliersi da qualsiasi impegno rispetto al progetto. Chiara la conclusione rappresentata nella nota:

Un'ulteriore oggettiva sorpresa procedimentale ed amministrativa, almeno per la scrivente Amministrazione; solo dieci giorni prima era stato adottato il deliberato e n. 27 del 16.02.2021 (Accordo con la Regione Lazio).

Seppur sconcertante, la nota imponeva tempestivi chiarimenti in ordine all'esito *dell'iter* procedimentale in corso.

Seguiva quindi uno scambio di corrispondenza fra Amministrazione, Eurnova S.p.a. ed A.S. Roma, che alleghiamo (doc.ti 16-26).

L'Amministrazione, nel prendere atto del grave stato di crisi del Progetto (sia a ragione della mancata disponibilità delle aree da parte di Eurnova che della posizione assunta da AS Roma) sollecitava il Proponente Eurnova a chiarire “ *in che modo intenda garantire la prosecuzione dell'iter procedimentale del progetto*”, a presentare un'ipotesi (documentata) di percorso procedimentale ed obbligatorio idoneo a salvaguardare la progettualità in corso (nota 4.3.2021, doc. 18).

Diversamente l'Amministrazione avrebbe dovuto prendere atto dell'*impasse* procedimentale ed adottare eventualmente atti di autotutela conseguenti.

Eurnova sosteneva (note 1.3 e 15.3.2021, doc.ti 17 e 19) la non correttezza della “disdetta” dagli accordi di A.S. Roma e che, nei confronti delle Amministrazioni, nulla si modificava, essendo Eurnova l'unico legittimo interlocutore dell'iniziativa.

Dal canto suo, A.S. Roma (note 23.3.2021, doc.ti 20 - 21) confermava di ritenersi oramai al di fuori dal percorso procedimentale sino ad ora illustrato:

L'Amministrazione continuava (nota 27.3.2021, doc. 22) a richiedere al *Proponente*, anche alla luce della posizione ribadita da A.S. Roma, quale potesse essere una prospettiva di sviluppo del Progetto, atteso il venir meno di soggetto di cui era prevista la partecipazione in sede di Convenzione, di soggetto essenziale nella prospettiva normativa dei commi 304 e 305 della L. 147 dell'1.01.2014 (: “ .. *il soggetto che intende realizzare l'intervento presenta al comune interessato uno studio di fattibilità' ... corredato ... dell'accordo con una o più*

*associazioni o società sportive utilizzatrici in via prevalente ..*”), attesa la mancanza di disponibilità delle aree.

Ove delineata una possibile soluzione, si invitava Eurnova a presentare la documentazione richiesta – oramai – dal 12.8.2020 (doc. 12).

La risposta di Eurnova del 24.3.2021 (doc. 24) continuava a non prospettare alcuna soluzione, solo lamentando l’illegittimità di eventuali autotutele annunciate dall’Amministrazione.

Seguiva usuale preannuncio di cause: dai progettisti si era oramai passati ai legali.

In data 28.4.2021 “entrava in partita” anche la C.P.I. qui ricorrente con una nota (doc. 25) che esordiva: “ .. *non possiamo che prendere atto della situazione creatasi a fronte della decisione assunta da AS Roma S.p.A. di voler arrestare il procedimento amministrativo in corso di conclusione..*”; proseguiva l’atto : “*Ciò nonostante, con la presente, confermiamo la nostra volontà di procedere all’acquisto dell’area in questione dando esecuzione al contratto preliminare sottoscritto in data 20 ottobre 2020 a prescindere da quella che sarà la conclusione del procedimento in oggetto .... La nostra disponibilità include altresì la valutazione, congiuntamente con l’Amministrazione comunale, di ipotesi alternative alla soluzione progettuale attualmente agli atti...*”, salvo cause e richieste risarcitorie.

Anche da parte della nuova intervenuta, nessuna soluzione veniva indicata invece rispetto ai problemi insorti; nessun documento veniva sottoscritto!

Si perviene in tal modo alla Decisione di Giunta del 28.5.2021 (doc. 27), con la quale la Giunta ha proposto all’Assemblea Capitolina di prendere atto dell’impossibilità procedimentale determinatasi e quindi ritirare la dichiarazione di pubblico interesse di cui alla Del. 32/2017 ed, in subordine ma in via concorrente, revocarla per fattori sopravvenuti

imputabili a fatto e colpa dei privati (da cui il successivo mandato agli Uffici di far valere in sede giudiziaria la pretesa risarcitoria conseguente).

Si passava quindi per la valutazione delle Commissioni Consiliari di riferimento (che non esprimono comunque pareri vincolanti); depositiamo quelle della Commissione Urbanistica del 16.6.2021 e di quella Sport 24.6.2021, richiamate nell'avverso ricorso quale motivo di illegittimità del deliberato consiliare impugnato (doc. ti 28 e 29).

Normale, nella situazione suddetta, che le parti rivendichino reciprocamente posizioni giuridicamente tutelate.

Ma Eurnova ha, in quel frangente, messo in campo una serie di iniziative tese non tanto ad interloquire procedimentalmente quanto – ad avviso della scrivente Amministrazione – a condizionare le scelte di singoli Dirigenti e dei singoli Amministratori chiamati a partecipare al procedimento, ad adottare pareri o deliberati, minacciando di intentare nei confronti dei singoli autonoma causa risarcitoria; note, tutte, inviate, *p.c. alla Procura Regionale della Corte dei Conti* (doc.ti 30-32).

Il contenuto delle suddette interlocuzioni viene esaminato nel parallelo atto di costituzione del giudizio RG 11107, essendo riferibile ad Eurnova, ed al relativo comportamento.

Ad esito delle suddette interlocuzioni, **in data 6.7.2021, maturava anche la vendita dei terreni da Eurnova a C.P.I.** (doc. 33); vendita nella quale non risulta ceduta anche la qualifica di *proponente* dell'intervento ex L. 147 cit., né, ovviamente, risulta accompagnata da un rinnovato accordo con la A.S.Roma.

Vendita che quindi privava Eurnova definitivamente della proprietà dei terreni (prima, per effetto del procedimento esecutivo, era stata privata della relativa disponibilità), con l'effetto di alterare definitivamente anche il PEF su cui aveva ruotato l'intero procedimento (e che

presupponeva un'importante quota di proprietà in capo al *proponente* rispetto alle aree da espropriare).

Seguiva quindi il deliberato Assembleare n. 75 del 21.7.2021 che viene impugnato nella presente sede, che nel suo dispositivo recita:

***“- in via preliminare:***

- *di prendere atto della improcedibilità dell'iter avviato con la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 32 del 14 giugno 2017 per cause e fatti non ascrivibili all'Amministrazione capitolina;*
- *di ritirare, conseguentemente, la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 32 del 14 giugno 2017 recante “Nuovo Stadio in località Tor di Valle, ai sensi dell'art. 1, comma 304 della Legge n. 147/2013. Conferma della dichiarazione di pubblico interesse alla proposta di realizzazione del nuovo Stadio a Tor di Valle di cui alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014, adeguata al mutato quadro delle condizioni ed obiettivi prioritari indicati nella Deliberazione di Giunta Capitolina n. 48/2017” e tutti gli atti presupposti, connessi e conseguenti, inclusa la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132 del 22 dicembre 2014;*

***- in via ulteriore e concorrente:***

- *di prendere atto del mutamento dello scenario della situazione di fatto e di diritto venutasi a verificare e così come ampiamente descritta in premessa, non prevedibile al momento dell'adozione della dichiarazione di pubblico interesse della proposta presentata dalla Società Eurnova S.p.A. e dalla A.S. Roma, “Nuovo Stadio in località Tor di Valle”, ai sensi dell'art. 1, comma 304, lettera a) della Legge n. 147/2013;*
- *di revocare, ai sensi dell'art. 21 quinquies della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 32 del 14 giugno 2017 di “(...) Conferma della dichiarazione di pubblico interesse alla proposta di realizzazione del nuovo Stadio a Tor di Valle di cui alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014, adeguata al mutato quadro delle condizioni ed obiettivi prioritari indicati nella Deliberazione di Giunta Capitolina n. 48/2017” e tutti gli atti presupposti, connessi, conseguenti, inclusa la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132 del 22 dicembre 2014;*
- *di non ritenere sussistenti condizioni per il riconoscimento di indennità a favore dei privati, ai sensi dell'art. 21 quinquies della L. 241/1990, atteso che la revoca qui disposta è conseguenza di fatto imputabile alla compagine del proponente;*
- *di dare mandato ai competenti Uffici capitolini, di concerto con l'Avvocatura Capitolina, di avviare i più opportuni procedimenti volti alla valutazione e quantificazione di ogni eventuale pregiudizio in danno dell'Amministrazione capitolina determinato dal mutamento della situazione di fatto, non*

*prevedibile al momento dell'adozione dei provvedimenti di Dichiarazione dell'Interesse Pubblico e al conseguente avvio delle eventuali azioni risarcitorie a favore di Roma Capitale determinate dall'interruzione delle trattative volte all'approvazione e alla stipula della prevista Convenzione Urbanistica di qualunque natura e specie;*

*• di stabilire che il presente provvedimento sarà trasmesso alla Regione Lazio quale titolare della Conferenza dei Servizi per rendere possibile l'assunzione, nella funzione suddetta, di tutte le determinazioni di propria competenza, anche sotto il profilo urbanistico, affinché ad esito completato, tutti gli immobili interessati dal "Progetto" in argomento, siano ricondotti alla loro destinazione urbanistica a suo tempo approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18/2008 di approvazione del Piano Regolatore Generale vigente".*

Chiaro quindi il quadro valutativo:

- presa d'atto del naufragio dell'iniziativa per fatto e colpa imputabile al *proponente* ed alla relativa compagine di riferimento e conseguente mero ritiro degli atti amministrativi che sino ad allora avevano impegnato l'Amministrazione **per anni** nella definizione dell'iniziativa;
- in via subordinata, ma autonoma, presa d'atto del mutato scenario di riferimento dell'iniziativa e conseguente revoca dei medesimi atti.

\* \* \* \* \*

Seppur ci saranno altri *step* processuali per un più compiuto sviluppo di attività defensionali rispetto al merito della infondata quota impugnatoria dell'avverso ricorso, alcune brevissime considerazioni vanno qui operate.

**I) In via preliminare**, va eccepita legittimazione e interesse della C.P.I. ad impugnare e a sviluppare domande di danni.

La società, ad avviso della scrivente difesa, non è mai entrata a far parte del procedimento *Stadio della Roma*, né avrebbe potuto portarlo avanti se non previa assunzione della qualifica di *proponente* (che non risulta stata ceduta da Eurnova, né accettata dall'Amministrazione)

e previo subentro (convenzionale) nell'accordo con la società sportiva (elemento essenziale nella struttura della L. 147 cit.).

La CPI è divenuta solo proprietaria dei terreni; come chiarito dalla norma di riferimento la proprietà delle aree di riferimento del progetto o di sua quota parte entrava nella definizione dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, non dell'ammissibilità della stessa.

La stessa Eurnova (*proponente* e proprietaria di aree), ed il relativo progetto, richiedeva espropri; espropri che si sarebbero potuti normativamente estendere all'intera area dell'intervento, ove sostenibile il quadro economico finanziario dell'iniziativa (“ .. *il soggetto che intende realizzare l'intervento presenta al comune interessato uno studio di fattibilità' ... corredato di un piano economico-finanziario e dell'accordo con una o più associazioni o società sportive utilizzatrici in via prevalente ..*”).

Non riteniamo pertanto la società qui ricorrente legittimata attivamente all'impugnazione del deliberato nella parte in cui definisce il procedimento da cui parte ricorrente era estranea ed allo sviluppo di iniziative risarcitorie rispetto ad un'azione amministrativa (ritiro/revoca) di cui si è peraltro dimostrata consapevole all'atto dell'acquisto delle aree (doc. 25).

Controparte sapeva peraltro cosa comprava ed in che situazione amministrativa; riteniamo abbia calibrato il prezzo di acquisto su quella situazione.

Manca quindi anche il nesso causale fra danni rivendicati (rivendicati quale subentrante nella qualifica di *proponente*) ed azione amministrativa censurata.

Ulteriori considerazioni, nel merito delle somme potranno essere sviluppate in un secondo momento, anche a seguito della visione della documentazione depositata.

Allo stato, quindi si eccepisce l'inammissibilità/infondatezza dell'impugnazione svolta e della domanda di risarcimento del danno.

## **II) Nel merito dell'impugnazione.**

Sostiene controparte che l'atto qui impugnato sia illegittimo; dedotte quote formali che non intaccano e continuano a non corrispondere alla domanda che venne posta con la prima nota di avviso avvio procedimento dell'Amministrazione a seguito della palesata indisponibilità della A.,S. Roma a proseguire nell'intervento: come intendesse procedere il *proponente* nel procedimento, come intendesse garantire l'interesse pubblico sotteso all'iniziativa.

Come allora (doc. 25, quanto specificamente a C.P.I.), anche oggi alla domanda non segue alcuna risposta.

Era il *proponente* a dover definire un quadro di possibili iniziative tese a salvaguardare il procedimento e non l'Amministrazione.

**III)** L'Amministrazione, la Cittadinanza, in questa vicenda è "*parte offesa*", al pari che nei quattro processi penali che si sono susseguiti e che hanno accompagnato (dal marzo del 2019) lo sviluppo dei procedimenti amministrativi.

Procedimenti che, dal luglio 2020 (invio testo finale della Convenzione), l'Amministrazione aveva definito, ulteriormente completando il quadro con i deliberati e gli accordi con Regione Lazio e la Città Metropolitana.

Impegno svanito nel nulla; prima il silenzio del *proponente* (dopo l'invio della Convenzione), le colpevoli omissioni del medesimo *proponente* (il pignoramento immobiliare), sino alla rottura del rapporto con A.S. Roma, all'incapacità di Eurnova di prospettare nuove configurazioni dell'iniziativa idonee a salvaguardare l'interesse pubblico, in una linea di necessaria continuità con gli atti presupposti (dalla Del. A. C. n. 32/2017 alla D.D. regionale del 22.12.2017), alla vendita delle aree.

Al di là di formali richiami ai principi dell'autotutela, ad oggi non è emersa altra opzione che “prendere atto” della situazione.

L'azione dell'Amministrazione risulta essere stata quindi imposta dai fatti, da fatti imputabili alla compagine privata.

**IV) In subordine, nel merito dell'azione risarcitoria/indennitaria**, l'azione risarcitoria risulta infondata, attesa la legittimità del provvedimento impugnato e la mancanza di nesso eziologico con i pretesi danni.

Per definire l'atto impugnato in rapporto causale con i danni controparte dovrà necessariamente dare concreta risposta alla domanda a più tratti posta dall'Amministrazione a seguito della palesata indisponibilità della A.S. Roma a proseguire nel rapporto con la *Proponente*, a seguito del mancato raggiungimento di un accordo con la medesima AS Roma da parte della ricorrente (mera acquirente dei terreni), a seguito dell'indisponibilità della medesima AS Roma a sottoscrivere la Convenzione e versare le fidejussioni ivi previste: come intendesse salvaguardare il procedimento e l'interesse pubblico sotteso.

Anche ove, solo nel corso del giudizio, una simile risposta pervenisse, andrà allora comunque valutato il comportamento della parte ricorrente ex art. 1227 c.c. (primo comma; in subordine secondo comma), per non aver rappresentato all'Amministrazione alcuna soluzione nel corso del procedimento.

Vi è, ulteriormente, da scandagliare e valutare la natura dell'ipotizzata responsabilità (se pre-negoziale o meno).

Ne deriverebbe l'esclusione dal risarcimento dei mancati guadagni, potendosi limitare l'eventuale risarcimento al solo *interesse negativo*, alle spese sostenute (tema che si ripropone nell'analisi della domanda risarcitoria qui sviluppata in sede riconvenzionale).

**V) Quanto alla subordinata domanda di indennizzo**, ex art. 21 *quinquies* L. 241/1990, va rilevato come la stessa – per essere esaminata – dovrebbe superare la preliminare disamina circa la natura dell’atto di impugnato: presa d’atto dell’improcedibilità del procedimento in corso per fatto imputabile ai privati.

Fattispecie cui non è collegato indennizzo, né applicabile la norma invocata.

Qualora anche l’atto dovesse essere valutato quale ordinario atto di revoca in autotutela, il carattere indennitario rivendicato non potrebbe travalicare la causa della revoca: fatto e colpa imputabile alla componente privata del rapporto.

Impossibile ipotizzare che, accertata l’imputabilità in capo ai privati della modificazione della situazione di fatto e diritto che ha comportato la revoca, gli stessi beneficino anche di indennizzi.

\* \* \* \* \*

**Ricorso incidentale; domanda riconvenzionale.**

Come accennato, la parte danneggiata nella vicenda che ha portato al deliberato qui impugnato è la Città di Roma e la relativa Cittadinanza.

Danneggiati da atteggiamenti, comportamenti ed omissioni imputabili alle parti private: Eurnova dapprima, CPI, nella quota di eventuale subentrante nella qualifica, A.S. Roma.

Società che hanno determinato il naufragio dell’iniziativa procedimentale ed amministrativa, che hanno frustrato l’interesse pubblico dichiarato nel 2017 e gli sforzi ed il lavoro svolto dall’Amministrazione per il relativo perseguimento .

Niente più opere pubbliche, contributi straordinari, implementazioni trasportistiche (Ferrovia Roma Lido, raddoppio via Ostiense), attenuazione rischi idrogeologici, odorigeni, sviluppo dell’occupazione e del settore urbanistico; specularmente danno di immagine,

montagne di ore lavorative che sfumano nell'inutile (oltre ad essere state distolte da altre e più utili applicazioni).

Questo, in assoluta, sintesi il quadro dei danni qui lamentati e rivendicati; rivendicati in forma solidale fra i convenuti della domanda riconvenzionale (**CPI Tor di Valle S.p.A., Eurnova S.p.A.; A.S. Roma S.p.A.** ); in subordine, pro quota.

Anche tale domanda risentirà della natura della relazione giuridica fra le parti, maturata al momento della delibera impugnata.

Seppur vero che la *Convenzione* non era ancora stata sottoscritta, non per questo – si ritiene – possa escludersi natura negoziale alla relazione, per effetto dei precedenti accordi, dei pregressi provvedimenti dell'Amministrazione comunale e di quello della Regione Lazio.

Quindi, nella presente sede, si rivendicano danni a carattere di danno emergente e lucro cessante, anche ex art. 2043 c.c.

Certamente la suddetta responsabilità potrà essere apprezzata nella subordinata prospettazione di cui agli artt. 1175 - 1337 c.c. e per la violazione dei principi di buona fede nel rapporto fra le parti, obbligo nascente dal contatto qualificato fra i diversi soggetti privati coinvolti e Roma Capitale, oggi fotografato anche dalla L. 241/1990 (art. 1 c. 2 *bis*).

Ne accenniamo per doveroso completezza.

#### **1) Danno d'immagine.**

La dichiarazione di pubblico interesse, operata con la D.A.C. 32/2017, aveva sollecitato ovviamente enorme interesse (e dibattito) nella Cittadinanza (con particolare riferimento al quadrante interessato dalle possibili opere infrastrutturali Marconi-Ostiense), nei pendolari ed utilizzatori della tratta Roma-Ostia, nei tifosi, con rilevanza quindi anche ultranazionale.

La mancata realizzazione dell'opera, ha quindi dato vita ad innumerevoli articoli, commenti, dibattiti e frustrato quelle aspettative.

Depositiamo in tal senso estratto risultato motore di ricerca con chiave " *lo stadio della roma non si farà* ", che ha prodotto 23.800.000 risultati (doc. 35); quanto al contenuto dei risultati depositiamo esemplificativamente il testo di uno dei risultati, esemplificativo: "***Roma caput mundi***" *resta una città senza uno stadio degno della sua magnificenza...*" (doc. 36); non diversamente La Repubblica : *Stadio della Roma, è tutto da rifare.*" (doc. 37).

Altro parametro di valutazione del richiesto danno potrà essere assunto anche in relazione al controvalore del motore dell'intera operazione: l'impianto sportivo, nella sua duplice componente dello "stadio" e "Trigoria" quantificato dal *proponente* in euro 327.048.268,00 e che la Città non ha visto concretizzarsi.

L'immagine dell'Amministrazione fa parte del patrimonio della stessa e la relativa lesione risulta essere danno risarcibile; ciò in quanto l'immagine esterna della P.A. rientra, senza dubbio, tra i valori primari protetti dall'ordinamento la cui lesione fa nascere in via immediata un obbligo risarcitorio. (art. 97 Cost., artt. 7 e 10 c.c., Sent. Corte Cost. n. 184/1986).

Ogni danno all'immagine della P.A. reca in sé una minaccia all'esistenza stessa dell'Amministrazione e della relativa credibilità ed impone un successivo "agire diversamente", un "riorganizzarsi", con conseguenti costi per la collettività. Con riguardo alla P.A. la relativa lesione può provenire sicuramente anche dall'esterno, ed in tal caso si parlerà di responsabilità extracontrattuale nei confronti dell'Amministrazione da parte del terzo aggressore.

Il danno all'immagine, anche se non comporta una diminuzione patrimoniale diretta, è, tuttavia, suscettibile di una valutazione patrimoniale, quanto meno sotto il profilo della spesa necessaria al ripristino del bene giuridico leso.

Quanto alla risarcibilità di tali danni non patrimoniali in capo a soggetto superindividuale, si richiama l'evoluzione avuta dalla giurisprudenza in materia, che rivisitando la tematica del danno non patrimoniale *ex art. 2059 c.c.* in merito alla risarcibilità di tale tipologia di danno a favore dei soggetti superindividuali, si è espressa nei seguenti, testuali termini: «...nel senso del riconoscimento della non coincidenza tra il danno non patrimoniale previsto dall'art. 2059 e il danno morale soggettivo va altresì ricordato che questa S.C. ha ritenuto risarcibile il danno non patrimoniale, evidentemente inteso in senso diverso dal danno morale soggettivo, **anche in favore delle persone giuridiche**; soggetti per i quali non è ontologicamente configurabile un coinvolgimento psicologico in termini di patemi d'animo» Corte di Cass., Sez. III, n. 8827/03; «Nella responsabilità amministrativa rientra anche la tutela di interessi ulteriori rispetto all'integrità patrimoniale: fra questi vi è la tutela dell'immagine delle P. A., ossia la tutela della propria identità, buon nome, reputazione e credibilità, nonché l'interesse che le competenze individuate siano rispettate, le funzioni assegnate siano esercitate, le responsabilità dei funzionari siano attivate. Ogni azione che leda tali interessi si traduce in un'immagine negativa della P.A. Il danno all'immagine di una P. A. è una fattispecie di danno esistenziale» (Corte dei Conti, sez. riunite, n. 10/2003/QM del 23 aprile 2003).

La quantificazione del danno interverrà in corso di giudizio ma sin d'ora non si indica in misura inferiore al 10% del valore dell'opera privata: **euro 32.704.826,80.**

**Danno da inutile dispendio di attività amministrativa.**

Come accennato, migliaia di ore lavoro sono state impiegate da dipendenti dell'Amministrazione nello sviluppo del progetto in esame; inutilmente impiegate.

Personale di ogni grado e livello: dagli Istruttori Amministrativi, ai Funzionari; dai titolari di Posizioni Organizzative ai dirigenti (dalla I alla V fascia reddituale).

Centinaia di riunioni interne agli Uffici e con le parti private; riunioni durate migliaia di ore; riunioni cui partecipavano diverse figure professionali dell'Amministrazione.

Tale quantificazione quali/quantitativa di personale impiegata va poi quaduplicata, in relazione all'impegno "a monte", per valutare ed istruire l'azione amministrativa, adeguarla alle diverse ed interdisciplinari esigenze, coordinarsi con Enti diversi, predisporre atti e provvedimenti, per preparare le riunioni con le parti private (ora controparti) ed adottare poi gli atti conseguenti.

Come accennato, solo in ambito convenzionale, vi è stato lo scambio di almeno 40 testi convenzionali; studiati all'interno dell'Amministrazione, discussi con le parti private in specifiche riunioni.

La Relazione del D.P.A.U. che depositiamo in allegato (doc. A) enumera (ultime pagine) alcuni dei profili, di rilevante interesse e rilevante complessità, affrontati e risolti in seno al procedimento di elaborazione del testo convenzionale; al pari identifica qualità/quantità del *capitale professionale* inutilmente impiegato; parimenti fanno le Relazioni della Vice Direzione Generale e del Dipartimento Trasporti (doc.ti B e C).

Risultano costituiti specifici Gruppi di Lavoro dedicati:

- il primo con D.D. Segretariato Generale n. 2 del 2015, poi integrata nel numero e componenti con la D.D. 39 del 26.5.2017, per l'istruttoria sulla dichiarazione pubblico interesse;

- il secondo, già segnalato (doc.6), successivamente alla Conferenza di Servizi regionale per seguire l'andamento degli adempimenti e la predisposizione della Convenzione.

Nel corso della Conferenza venivano rilasciate deleghe specifiche ex art. 14 *ter* c. 3 L. 241/90 per l'espressione dei pareri univoci.

Depositiamo anche una certificazione del Dipartimento Risorse Umane in ordine al costo orario di ogni singola figura di dipendente dell'Amministrazione negli anni 2017-2021 (doc. 38).

Ne emerge il seguente quadro di rivendicazione di danno da (inutile) dispendio orario di attività lavorativa:

- Dipartimento Programmazione ed attuazione Urbanistica/Avvocatura (doc. A):
  - Personale Capitolino Tavolo Urbanistico / Avvocatura € **889.250,00**
  - Personale Capitolino Tavolo Convenzionale / Avvocatura € **496.000,00**.
- Dipartimento Mobilità e Trasporti (doc. B):

n. 1 Dirigente di 4° fascia	€120.000	€ 120.000	<b>€ 60.000</b>
Numero 3 funzionari qualificati		€ 15.00 * 800 ore	<b>€ 12.000</b>
Contratto con il Politecnico Torino			<b>€ 20.500</b>
Supporto tecnico specialisti RSM			<b>€ 20.000</b>

**Totale**

**euro 112.000,00**

- Gruppo di lavoro -Vice Direzione Generale (doc. C):

A) Il Gruppo di lavoro ha condotto le proprie attività mediante riunioni plenarie alla presenza del *proponente* e della As Roma, avvalendosi di volta in volta di tavoli tecnici tematici in relazione agli specifici argomenti settoriali inclusi nel procedimento.

Dalla data di costituzione del Gruppo di Lavoro si sono tenute n. 21 riunioni plenarie.

**B)** La Vice Direzione Generale ha, inoltre, convocato incontri specifici con i seguenti Dipartimenti interni all'Amministrazione:

- Dipartimento Mobilità, n. 3 incontri per analizzare gli studi di traffico e gli interventi progettuali proposti, nelle seguenti date: 28 gennaio 2019, 27 settembre 2019 e 30 ottobre 2019;

- Dipartimento Ambiente, n. 3 incontri, per l'analisi delle emissioni odorigene del depuratore di ACEA e per discutere con i progettisti delle eventuali azioni da intraprendere, nelle seguenti date: 15 aprile 2019, 4 luglio 2019, 13 gennaio 2020;

- Dipartimento Attività Produttive, n. 1 incontro per discutere del parere rilasciato in conferenza di servizi riguardante le superfici da destinare a piccole strutture di vendita piuttosto che a medie o grandi strutture di vendita, in data 15 aprile 2019.

**C)** In aggiunta ai predetti incontri interni sono stati organizzati e svolti anche incontri esterni all'Amministrazione Capitolina per quanto concerne i seguenti argomenti:

- Trasporto ferroviario Roma-Lido con Regione Lazio, n. 6 incontri nelle seguenti date: 19 ottobre 2018, 18 febbraio 2019, 27 settembre 2019, 30 ottobre 2019, 7 novembre 2019, 23 luglio 2020;

- Trasporto ferroviario FL1 con RFI, n. 3 incontri nelle seguenti date: 1 febbraio 2019, 6 marzo 2019, 29 luglio 2020;

- Unificazione di Via Ostiense/Via del Mare con Città Metropolitana, n. 10 incontri nelle seguenti date: 21 novembre 2018, 8 febbraio 2019, 12 marzo 2019, 13 giugno 2019, 21 giugno 2019, 16 settembre 2019, 15 ottobre 2019, 12 dicembre 2019, 9 gennaio 2020, 5 marzo 2020.

Le suddette riunioni sono state presiedute dal Vice Direttore Generale, da un funzionario tecnico e da un funzionario amministrativo

**Questi i relativi costi:**

<b>TAVOLO PLENARIO</b>				
<b>COMPONENTI</b>	<b>PAGA ORARIA</b>	<b>ORE</b>	<b>N. Incontri</b>	<b>TOTALE</b>
<b>Vicedirezione</b>				
Vice direttore Generale	€ 60,00	9	21	€ 11.340,00
Funzionario amministrativo	€ 11,00	9	21	€ 2.079,00
Funzionario tecnico	€ 11,00	9	21	€ 2.079,00
<b>Gabinetto Sindaca</b>				
Vice Capo di Gabinetto	€ 63,00	9	21	€ 11.907,00
Funzionario amministrativo	€ 11,00	9	21	€ 2.079,00
<b>Dipartimento PAU</b>				
Direttore	€ 56,00	9	21	€ 10.584,00
Funzionario amministrativo (2)	€ 22,00	9	21	€ 4.158,00
Funzionario tecnico (2)	€ 22,00	9	21	€ 4.158,00
<b>Dipartimento SIMU</b>				
Direttore	€ 56,00	9	21	€ 10.584,00
Funzionario tecnico (2)	€ 22,00	9	21	€ 4.158,00
<b>Dipartimento Mobilità</b>				
Direttore	€ 56,00	9	21	€ 10.584,00
Funzionario tecnico (2)	€ 22,00	9	21	€ 4.158,00
<b>Avvocatura Capitolina</b>				
Avvocato Dirigente	€ 54,00	9	21	€ 10.206,00
<b>Totale costo Tavolo Plenario</b>				<b>€ 88.074,00</b>

<b>TAVOLI INTERNI</b>				
<b>COMPONENTI</b>	<b>PAGA ORARIA</b>	<b>ORE</b>	<b>N. Incontri</b>	<b>TOTALE</b>
<b>Vicedirezione Generale</b>				
Vice direttore Generale	€ 60,00	9	7	€ 3.780,00
Funzionario amministrativo	€ 11,00	9	7	€ 693,00
Funzionario tecnico	€ 11,00	9	7	€ 693,00
<b>Dipartimento Mobilità</b>				
Direttore	€ 56,00	9	3	€ 1.512,00
Funzionario amministrativo	€ 11,00	9	3	€ 297,00
Funzionario tecnico	€ 11,00	9	3	€ 297,00
<b>Dipartimento Tutela Ambiente</b>				
Direttore	€ 56,00	9	3	€ 1.512,00
Funzionario amministrativo	€ 11,00	9	3	€ 297,00
Funzionario tecnico	€ 11,00	9	3	€ 297,00
<b>Dipartimento Attività Produttive</b>				
Direttore	€ 56,00	9	1	€ 504,00
Funzionario amministrativo	€ 11,00	9	1	€ 99,00
<b>Totale costi</b>				<b>€ 9.981,00</b>

<b>TAVOLI ESTERNI</b>				
<b>COMPONENTI</b>	<b>PAGA ORARIA</b>	<b>ORE</b>	<b>N. Incontri</b>	<b>TOTALE</b>
<b>Vicedirezione Generale</b>				
Vice direttore Generale	€ 60,00	9	19	€ 10.260,00
Funzionario amministrativo	€ 11,00	9	19	€ 1.881,00
Funzionario tecnico	€ 11,00	9	19	€ 1.881,00
<b>Totale costi</b>				<b>€ 14.022,00</b>

Il conteggio del D.P.A.U. risulta già ricomprendere l'intero impegno profuso, al pari di quello del Dipartimento Trasporti (ad eccezione del costo della relazione del Politecnico, chiaramente); quello della Vice Direzione Generale, no (computa i soli costi orari, quindi da implementare nella percentuale richiesta).

**Totale : EURO 1.985.558,00**, salvo maggiore o minore ad esito delle ulteriori verifiche.

La cifra non appare molto dissimile da quelle richieste dalla CPI (arrivata nel procedimento solo ad ottobre 2020 – doc. 25) a titolo di rimborso fatture; ed ancora inferiore a quella rivendicata a titolo consulenziale da Eurnova nel parallelo giudizio RG 11107/2021.

Rivendichiamo comunque un danno non inferiore a quello dedotto dalle controparti a titolo di spese di consulenza e/o progettazione.

**Danni da mancate realizzazioni di OO.PP., mancati introiti Contributo Straordinario, mitigazione rischio idraulico, odorigeni etc.**



La dichiarazione di *pubblico interesse* evasa dall'Amministrazione aveva, ovviamente, quale base valutativa – oltre all'oggetto Stadio e la relativa qualità - il prestigio correlato della Città, la realizzazione di rilevanti opere pubbliche o di interesse generale (elementi cui è stato chiesto di dare rilievo anche nella definizione del danno di immagine).

In particolare era previsto dalla progettazione definitiva consegnata per ottenere la dichiarazione di pubblico interesse (nota *proponente* prot. 25.5.2017) il seguente quadro di opere pubbliche o di interesse generale:

A) Opere di Urbanizzazione e le Opere a Standard, da progetto erano costituite da:

P Parcheggi pubblici, tale da soddisfare lo standard richiesto sia ai sensi delle NTA del PRG di Roma, sia alla Legge Regionale n. 33/1999 che le norme CONI n. 1379/2008;

V - Verde pubblico, tale da soddisfare lo standard richiesto ai sensi delle NTA del PRG di Roma;

- Viabilità pubblica (circolazione interna) ; 
- Sottoservizi e relativi impianti; impianto idrovora . 

A) Opere di interesse generale a compensazione dei 100.000 mq di SUL, ai sensi della Deliberazione A.C. n. 32/2017, consisteva nelle seguenti opere:

d - Unificazione di Via Ostiense/Via del Mare ed interventi per la messa in sicurezza nel tratto urbano dal GRA fino al nodo Marconi: **importo stimato 38,4 mln euro;**

e - Realizzazione di un ponte ciclo/pedonale di collegamento tra la stazione ferroviaria “Tor di Valle” sulla linea Roma Lido e l’area dello Stadio: **importo stimato 4,70 mln euro;**

f – Ponte ciclopedonale di collegamento tra la stazione ferroviaria “Magliana” della FL1 e l’area dello Stadio compreso il percorso ciclopedonale interno all’area dell’intervento di collegamento tra le stazioni ferroviarie di “Magliana” e di “Tor di Valle” e connessione con la rete della ciclabilità esistente, con realizzazione di bike park, aree per il bike sharing ed ampliamento della rete per la mobilità sostenibile **importo stimato euro 10,20 milioni;**

g - Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano e Fosso Acqua Acetosa Ostiense: **importo stimato 12,4 mln euro;**

h - Parco Fluviale, inclusa la realizzazione del sistema di videosorveglianza: : **importo stimato 10,7 mln euro;**

i/l - Sistemazione delle aree golenali - Pontili di attracco sul Tevere **per un importo complessivamente stimato in euro 2,7 mln euro.**

Opera aggiuntiva a totali cura e spese del proponente:

r - Riproduzione Tribune Tor di Valle (onere imposto poi in sede di C.d.S.).

A completamento del quadro di riferimento delle opere, che avrebbero contribuito a facilitare l’accesso all’ambito in esame, va evidenziato il miglioramento dell’offerta e del servizio di trasporto pubblico su ferro che sarebbe avvenuto, prioritariamente, attraverso l’acquisto o eventualmente attraverso il *revamping* di treni sulla ferrovia Roma-Lido, finanziato con l’intero Contributo relativo al Costo di Costruzione, stimato complessivamente in circa **euro 45 milioni**, come disposto dalla D.A.C. n. 32/2017.

Il lavoro successivamente evaso dal Gruppo di lavoro costituito, ed in seno ai diversi tavoli, di definizione del quadro delle obbligazioni che il *proponente* si sarebbe dovuto assumere

(per come risultanti dalla *versione definitiva* del testo convenzionale evaso dall'Amministrazione in continuità con i testi discussi fra le parti) risulta il seguente:

<u>Opera pubblica</u>	<u>Valore provvisorio</u>
Parco Fluviale Ovest	€ 9.658.533,00
Golena est e Golena ovest	€ 1.194.025,00
Pontile est e pontile ovest di attracco sul Tevere	€ 1.735.004,00
Sistema di videosorveglianza	€ 2.434.548,00
Interventi per la messa in sicurezza dei Fossi di Vallerano e Acqua Acetosa Ostiense	€ 12.337.643,00
Ponte ciclopedonale di collegamento tra la stazione ferroviaria "Magliana" della FL1 e l'area dello Stadio	€ 9.863.182,00
Stazione di Tor di Valle della linea Roma – Lido e ponte ciclopedonale di collegamento tra la stessa e l'area dello Stadio	€ 7.003.055,00
Riunificazione Ostiense fino a Vallerano – Messa in sicurezza Ostiense fino a nodo Marconi)	€ 46.062.158,00
Realizzazione-ricostruzione della "Tribuna Tor di Valle"	€ 6.164.113,00
Costo di costruzione degli interventi privati destinato a potenziamento trasporto ferroviario	€ 45.000.000,00
Asse di collegamento Ostiense A-91	€ 8.761.003,00
Sistema idrovore, opere di fognatura e relativi impianti di trattamento	€ 7.041.581,00
Parcheggio multipiano Par 02	€ 12.616.495,00
Parcheggi a raso e strade di circolazione interna verde pubblico a standard	€ 40.892.005,00
Interventi finalizzati alla mitigazione dell'impatto odorigeno	€ 9.036.420,00
Impianti di adduzione e distribuzione dell'acqua potabile	€ 1.492.741,62
Impianto di distribuzione della energia elettrica per uso privato	<i>in attesa acea</i>

**Totale provvisorio (salvo integrazioni da prescrizioni CDS e ACEA)** **€ 235.910.577,62**

Contributo straordinario dovuto all'Amministrazione ex art. 20 N.T.A. € 16.672.657,15  
 Valore sul aggiuntiva necessaria e strumentale all'attuazione € 24.123.114,00

**Totale opere pubbliche e valori immobiliari** **€ 276.706.348,77**

Valori ancora provvisori; ed infatti il testo convenzionale, nell'indicarli, ne sottolinea la possibile implementazione a seguito dell'adempimento da parte del proponente delle ulteriori e diverse prescrizioni contenute nella Determina finale di conclusione della Conferenza dei Servizi.

Somme cui deve aggiungersi il mancato introito somme relative a potenziamento Ferrovia Roma-Lido (doc.ti 10 *quater e quinquies*):

**€ 9.000.000,00**

**Il totale delle diverse voci assomma ad: euro 311.356.733,57.**

\* \* \* \* \*

Alla luce delle suesposte considerazioni, si conclude per la dichiarazione di inammissibilità ed infondatezza tanto della domanda di annullamento che di quella di risarcimento ed indennità sviluppata; in sede riconvenzionale si chiede la condanna di - **CPI Tor di Valle**

**S.p.A.** (C.F./P.I. 03873000131), con sede legale in Erba (CO), alla Via Pian dell'Erba, n. 5, in persona del legale rappresentante *pro tempore*; - **Eurnova S.p.A.** (C.F./P.I. 09810631003), con sede in Roma, alla Via Tevere, n. 48 (00198), in persona del legale rappresentante *pro tempore*; - **A.S. Roma S.p.A.** (C.F. 03294210582, P.I. 01180281006), con sede in Roma, al Piazzale Dino Viola, 1 (00128), in persona del legale rappresentante *pro tempore* al risarcimento, in solido o subordinatamente pro quota, del risarcimento del danno in favore di Roma Capitale nella misura complessiva pari ad euro **euro 311.356.733,57**, per come sopra specificata .

Con vittoria di spese ed onorari.

Si segnala che la documentazione richiamata nel ricorso viene fatto oggetto di successivo deposito, al fine di limitare la pesantezza del deposito, mantenendo però la numerazione qui indicata, tranne le relazioni sub documenti A), B), C).

Ai fini del contributo unificato, lo stesso viene assolto nella misura di euro 650,00.

Roma, 20.12.2021

Avv. Nicola Sabato