

ROMA



Protocollo RC n. 36260/17

**MEMORIA N. 86 APPROVATA DALLA GIUNTA CAPITOLINA
NELLA SEDUTA DEL 28 DICEMBRE 2017**

OGGETTO: Programma generale per la riconversione funzionale degli immobili non strumentali al Trasporto Pubblico Locale previsti dal Piano Pluriennale 2009- 2020 di ATAC Patrimonio S.r.l. ai sensi dell'art. 84 comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG.

Oggetto: Programma generale per la riconversione funzionale degli immobili non strumentali al Trasporto Pubblico Locale previsti dal Piano Pluriennale 2009-2020 di ATAC Patrimonio S.r.l. ai sensi dell'art. 84 comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG.

Premesso:

Che, con deliberazione n. 39 del 2011, l'Assemblea Capitolina ha approvato il "Programma generale per la riconversione funzionale degli immobili non strumentali al Trasporto Pubblico Locale previsti dal Piano Pluriennale 2009- 2020 di ATAC Patrimonio S.r.l.", ai sensi dell'art. 84, comma 4, delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, allegato sub. B), quale parte integrante del presente provvedimento;

Che, contestualmente, ha autorizzato ATAC Patrimonio S.r.l., (oggi Atac S.p.A.), ai sensi dello Statuto, ad alienare i beni immobili di cui all'allegato sub A) attraverso procedure ad evidenza pubblica e subordinatamente alla trasformazione urbanistico-edilizia per i seguenti compendi immobiliari:

- a) Complesso immobiliare ex rimessa "Vittoria" (P.zza Bainsizza, Via Monte Santo, Viale Angelico, Viale Carso, Via Monte Nero);
- b) Complesso immobiliare ex rimessa "San Paolo" (Via Alessandro Severo);
- c) Complesso immobiliare ex rimessa "Piazza Ragusa" (P.zza Ragusa, Via Verbania, Via Tuscolana, Via dei Rogazionisti);
- d) Area "Garbatella" (Via Libetta – Via Argonauti);
- e) Area "Cardinal De Luca" (Via Cardinal De Luca);
- f) Area "Centro Carni" (Via Severini);
- g) Area "Acilia" (Viale Enrico Ortolani) prot. 110 del 18 febbraio 2011;
- h) Complesso immobiliare rimessa "Portonaccio" (Via di Portonaccio, 20)
- i) Complesso immobiliare rimessa "Trastevere" (Viale delle Mura Portuensi, 41);

che le Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG (Art. 84, comma 4) subordinano la dismissione o riconversione funzionale degli immobili per usi diversi dal servizio per il trasporto pubblico locale all'approvazione, da parte del Comune, di un "Programma generale", che individui, per ogni area, le nuove specifiche destinazioni d'uso e la S.U.L. massima consentita, ferma restando la volumetria (Vc) esistente, sulla base di una valutazione di sostenibilità urbanistica estesa agli ambiti di riferimento, fatti salvi comunque i limiti e le condizioni derivanti dall'applicazione della disciplina di cui all'art. 94, commi 9 e 10;

che, pertanto, nella medesima deliberazione ha stabilito che il Programma di interventi per ciascun immobile, fosse sottoposto all'approvazione dell'Assemblea Capitolina al fine di formulare gli indirizzi al Sindaco, ex art. 24, dello Statuto Comunale per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, per la conseguente variazione degli strumenti urbanistici, previo espletamento della procedura di informazione e consultazione della cittadinanza, dei Municipi, disciplinata dalle norme vigenti;

che il Consiglio di Amministrazione di ATAC S.p.A., nella seduta del 10 settembre 2017, analizzata la situazione economico patrimoniale al 31/12/2016 ed al 30/06/2017, ha assunto la decisione di procedere alla richiesta di concordato in continuità aziendale individuando in tale soluzione la

fattispecie più idonea a garantire le contestuali esigenze di qualità di erogazione del servizio e soddisfazione dei creditori;

che, in data 18 settembre 2017, ATAC S.p.A. ha presentato al Tribunale Civile di Roma – Sezione Fallimentare – domanda di concordato preventivo in bianco al fine di perseguire il soddisfacimento dei creditori attraverso il risanamento aziendale;

il Tribunale Civile di Roma – Sezione Fallimentare - con provvedimento RG 89/2017 ha ammesso ATAC S.p.A. alla citata procedura.

Considerato che:

come evidenziato nella nota, inviata da ATAC S.p.A., prot. n. 162757 20/10/2017 del 20/10/2017 nell'ambito del Piano di concordato preventivo in corso di redazione, è necessario che Atac SpA preveda gli effetti economici derivanti dall'attuazione dei contenuti della Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 39 del 24/25 giugno 2011, in particolare per quanto attiene i cespiti per i quali Roma Capitale ha autorizzato l'alienazione previa trasformazione urbanistica;

la procedura concordataria prescrive oneri di asseverazione che rischiano di rivelarsi incompatibili con i tempi delle procedure prescritte dalla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 39 del 24/25 giugno 2011 che, come evidenziato, stabilisce, ai fini della valorizzazione immobiliare, l'attuazione di programmi di trasformazione urbanistica in variante al PRG vigente, previo preventivo espletamento della procedura di informazione e consultazione della cittadinanza e dei Municipi, disciplinata dalle norme vigenti, adempimenti che, oltre a richiedere tempi amministrativi non immediati, presentano anche margini di incertezza in ordine alla effettiva realizzazione delle ipotesi prospettate;

con la medesima nota ATAC S.p.A. ha ulteriormente specificato che i contenuti e le disposizioni della suddetta deliberazione, [...] oggi privi degli elementi attuativi che consentano alla Società di quantificare, con la doverosa certezza, gli introiti e la declinazione temporale derivanti dalla cessione degli immobili, non consentono ad Atac di alimentare compiutamente il piano concordatario con l'atteso e ormai improrogabile smobilizzo degli attivi patrimoniali non destinati al servizio di trasporto e ha prospettato al socio unico Roma Capitale l'adozione *"di soluzioni che consentano l'alienazione dei complessi immobiliari di proprietà (di ATAC S.p.A.) anche superando il vincolo di trasformazione dei medesimi"*;

Tenuto conto:

che l'analisi dei cespiti presenti in Deliberazione, anche in relazione al tempo trascorso e alla localizzazione dei complessi immobiliari, rende oggi le scelte di valorizzazione, oltre che incompatibili con i ristretti tempi della procedura anche fortemente incerte sotto il profilo realizzativo;

che obiettivo dell'Amministrazione, così emerso dall'O.d.G dell'Assemblea Capitolina n. 110 del 7 settembre 2017 e dalla Memoria di Giunta n. 55 dell'8 settembre 2017, è quello di proseguire l'esercizio del servizio di trasporto pubblico in house favorendo ogni misura che possa tendere al risanamento aziendale anche attraverso azioni finanziarie mirate a liberare risorse per gli investimenti.

Per quanto sopra rappresentato e descritto,

la Giunta Capitolina

dà mandato al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, sentito il Dipartimento Mobilità e Trasporti per il parere di competenza, di predisporre una proposta di deliberazione da sottoporre all'Assemblea Capitolina con la quale, nel rispetto delle funzioni gestionali e della normativa vigente, comprese le disposizioni previste dalla disciplina fallimentare relativa alla tutela dei creditori, consenta, previa esclusione di ogni successiva ipotesi di valorizzazione e di trasformazione urbanistica, la rimozione del vincolo ai fini della alienazione dei complessi immobiliari di proprietà di ATAC S.p.A..

Assessore all'Urbanistica
Arch. Luca Montuori

Assessore alla Città in Movimento
Prof.ssa Linda Meleo