

**CONSIGLIO METROPOLITANO DELLA
CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
SEDUTA DEL 20 GENNAIO 2025
SEDUTA N. 2**

L'anno duemilaventicinque, il giorno lunedì 20 gennaio, alle ore 13:13, il Consiglio metropolitano si riunisce – in seconda convocazione ex art. dell'art. 14, comma 1 del Regolamento sul funzionamento e l'organizzazione del Consiglio Metropolitano di Roma Capitale – per l'esame degli argomenti iscritti e non discussi nella precedente seduta del 17 gennaio 2025, conformemente all'avviso di convocazione prot. CMRC 0007111 del 14.01.2025, così come integrato con successivo avviso prot. CMCR 0007751 del 15.01.2025.

La predetta seduta del Consiglio metropolitano si svolge in modalità mista (in presenza e in modalità telematica) mediante lo strumento della audio-videoconferenza ai sensi della deliberazione del Consiglio metropolitano n. 13 del 30.04.2020 e del decreto del Sindaco metropolitano n. 45 del 31.03.2022.

Presiede il Vicesindaco Metropolitano della Città Metropolitana di Roma Capitale, Pierluigi Sanna.

Assiste il Segretario Generale della Città Metropolitana di Roma Capitale, Dott. Paolo Caracciolo.

Il Presidente SANNA PIERLUIGI. Inizia a palesarsi qualcun altro, dopo la prova audio se si palesa poi lo chiamiamo a rispondere all'appello. Invito il Segretario Generale a effettuare appunto l'appello dei Consiglieri presenti alla seduta odierna. Prego, Segretario.

Procedutosi da parte del Segretario Generale all'appello nominale, risultano presenti n. 12 Consiglieri (Angelucci Mariano, Bevilacqua Marta Elisa, Biolghini Tiziana, Chioccia Manuela, De Filippis Valeria, Eufemia Roberto, Irato Nicoletta, Marini Nicola, Michetelli Cristina, Parrucci Daniele, Pieretti Alessia, Sanna Pierluigi).

[Risultano in presenza: Chioccia Manuela, Eufemia Roberto, Michetelli Cristina, Sanna Pierluigi].

Risultano in audio-videoconferenza: Angelucci Mariano, Bevilacqua Marta Elisa, Biolghini Tiziana, De Filippis Valeria, Irato Nicoletta, Marini Nicola, Parrucci Daniele, Pieretti Alessia].

Il Presidente SANNA PIERLUIGI. Se tutti i colleghi hanno risposto all'appello possiamo chiudere la fase di appello. Sono presenti 12 Consiglieri, la seduta è valida. Ringrazio il Segretario Generale, nomino scrutatori i Consiglieri Chioccia, Eufemia e Michetelli. Informo l'Aula che la seduta odierna del Consiglio metropolitano si svolgerà in forma mista, ovvero in presenza presso l'Aula consiliare Giorgio Fregosi oppure tramite collegamento telematico con l'utilizzo della piattaforma di videoconferenza Microsoft Teams. Ricordo altresì che durante la seduta del Consiglio metropolitano del 17 gennaio ultimo scorso è venuto a mancare il numero legale, così come previsto dall'articolo 14, comma 1, del Regolamento sul funzionamento e l'organizzazione del Consiglio

metropolitano di Roma Capitale, e i lavori sono stati aggiornati alla seduta odierna. Passiamo dunque al punto 1, deliberazione 2-25: “Indirizzi inerenti la liquidazione definitiva del Fondo Immobiliare Provincia di Roma e conseguente retrocessione proprietà beni immobili”. Prego, Consigliera Michetelli, ne ha facoltà.

La Consigliera MICHETELLI CRISTINA. Grazie, Sindaco. Questo è un atto conseguente a tutti gli atti che anche questo Consiglio, con questa consiliatura, ha adottato rispetto a quello che è il Fondo Immobiliare Provincia di Roma. Noi qui presentiamo un decreto del 14 gennaio 2025 del Sindaco metropolitano, con cui ha approvato una proposta di deliberazione – da sottoporre appunto al Consiglio – contenente gli indirizzi inerenti la liquidazione definitiva del Fondo Immobiliare Provincia di Roma, quindi la retrocessione della proprietà dell’immobile. Che cosa succede? Vado a enunciarlo velocemente. Noi sappiamo che tutto ciò riguarda la sede operativa – visto che la sede legale è questa – di via Ribotta della Città metropolitana di Roma Capitale; si è deciso di acquistare questa sede nel 2012 attraverso un’operazione finanziaria che prevedeva la vendita di gran parte del patrimonio immobiliare di Città metropolitana su Roma e col ricavato andare ad acquisire il Palazzo di via Ribotta. Ovviamente ci voleva del tempo per vendere questi immobili, quindi si è creato il Fondo Provincia di Roma, in questo Fondo sono stati conferiti questi immobili che erano strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali dell’Ente, quindi il Fondo aveva come scopo quello di valorizzare e dismettere – inizialmente in un orizzonte temporale di tre anni, poi è stato prorogato fino al 2020 – questi beni e con il ricavato andare a pagare il Palazzo di Ribotta. Tuttavia quest’ultimo è stato acquistato dal Fondo attraverso l’accensione di un mutuo – potremmo dire un mutuo ponte, come a volte si dice – da estinguere col ricavato della vendita di questi beni immobili. Il Fondo in data 26 marzo 2013 ha perfezionato l’acquisto della sede di Ribotta e lo ha conferito a Città metropolitana per una quota del 31,103% a fronte del pagamento di 55 milioni, quindi oggi il Fondo detiene il 68,897% del Palazzo di Ribotta; questa quota noi dobbiamo retrocederla a Città metropolitana, che diventerà così proprietaria dell’intero Palazzo di Ribotta. Il Consiglio metropolitano è intervenuto più volte su questo Fondo, quindi spero che la delibera questa volta, non solo tutti abbiano avuto modo di leggerla, ma anche di approfondirla, visto che venerdì ci hanno chiesto un approfondimento; capisco che è una delibera molto importante da questo punto di vista. Noi nel 2023 ci siamo interessati di questa vicenda perché non solo abbiamo approvato un accordo transattivo, su cui verrò tra un attimo, con il precedente gestore del Fondo, ma si stabiliva che, una volta definite nel più breve tempo possibile tutte le pendenze, si potesse provvedere alla retrocessione della parte di proprietà di Ribotta che ha oggi il Fondo alla Città metropolitana, a conferire quindi al quotista unico l’avanzo finanziario maturato, quindi andare con quelle risorse a una estinzione parziale del mutuo acceso. Ricordo solo – questo per memoria del Consiglio – che noi appunto in quella data, nel 2023, abbiamo approvato una transazione sulla causa civile che c’era stata fatta. C’era stato sui lavori di Palazzo di Ribotta e anche rispetto all’acquisizione, rispetto alla nostra quota, un problema di responsabilità – c’era stata da BNP Paribas – per quanto riguardava presunte responsabilità di Città metropolitana, la causa civile si era conclusa in maniera un po’ pilatesca, riconoscendo una responsabilità in capo al convenuto, che eravamo noi, ma anche in capo all’attore, e poi invece abbiamo fatto una transazione che ha escluso ogni responsabilità della Città metropolitana e ha portato in cassa una somma con cui abbiamo già estinto una disponibilità che era di 30 milioni 333.575,23. Questo è stato il pregresso che abbiamo approvato qui, quindi oggi che cosa succede? Dobbiamo completare questa manovra e portare tutto il Palazzo di Ribotta alla proprietà di Città metropolitana. Il Fondo era stato tenuto aperto dopo la transazione perché poi si era andati in Cassazione, quindi c’erano delle pendenze da fronteggiare, in particolare quella in sede penale, dove Città metropolitana si è costituita Parte Civile con un danno quantificato di 106 milioni; non sarà mai quello, ma siamo Parte Civile anche nei confronti di Unicredit, quindi quello ci potrebbe aprire delle strade – mi rivolgo all’avvocata Di Maio, con cui abbiamo seguito in questi

anni questa vicenda – su un futuro risarcimento, quindi bisognava comunque sostenere questa posizione anche nei giudizi e abbiamo tenuto aperto questo Fondo. Adesso però c'è l'esigenza di chiuderlo, appunto entro il 30 giugno 2025. Voglio dire che in base a quanto emergeva dal piano finale di liquidazione del Fondo risultavano in cassa, al 30 giugno 2024, 7,42 milioni, da cui andranno detratti quelli che sono i costi per chiudere il Fondo; quest'operazione porterà nelle casse di Città metropolitana 5,49 milioni; diciamo che è più alto di quello stimato alla chiusura al 31 dicembre 2026, che sarebbe 4 milioni 250. Quindi noi oggi che cosa andiamo ad approvare, che cosa ci chiede il decreto del Sindaco, quindi la proposta che sottopone alla Città metropolitana? Ci chiede innanzitutto di approvare il piano per la liquidazione finale del Fondo con annullamento delle quote di pagamento del prezzo, quindi retrocessione di quella quota del 68,897% di proprietà, quindi il Palazzo di Ribotta diventerà tutto della Città metropolitana, diventerà completamente nostro, e questo appunto entro giugno 2025, poi incaricare la nostra Amministrazione di ricevere la res litigiosa, quindi poter rappresentare la cessione del contenzioso – quindi sarà direttamente Città metropolitana a rappresentarsi nel contenzioso – ricevere l'avanzo di cui abbiamo parlato, dei 5 milioni, andare con questo avanzo a fare un'estinzione anticipata parziale del mutuo contratto per l'acquisto della quota di proprietà della sede unica già titolare (...*parola poco chiara*...) dell'Ente – quindi il mutuo per una parte rimarrà, ma andremo ad abbassare la rata periodica – e poi di incaricare in particolare la Ragioneria e il direttore per provvedere, sul piano delle previsioni di Bilancio e scritture contabili, per dare attuazione a tutti questi indirizzi. Dopodiché tutto questo – lo voglio dire per tranquillizzare tutti – verrà mandato alla Corte dei Conti, che eserciterà il suo controllo su tutta l'operazione. Questa è la proposta di deliberazione, è un atto conseguente – ripeto – a tutto quello che abbiamo fatto; in realtà teoricamente il Fondo, se non ci fossero stati i contenziosi, si sarebbe potuto chiudere prima, quando abbiamo stipulato la transazione, ma ci serviva tenerlo aperto per tutto il contenzioso; oggi a questa parte si può accedere anche da parte del Consiglio, si può subentrare in certe posizioni, quindi noi possiamo tranquillamente andare a chiudere il Fondo, che poi costa – perché tenere aperto il Fondo costa, ma era necessario tenerlo aperto fin qui – al 30 giugno. A quel punto Città metropolitana prende in mano l'intera operazione e il Fondo finisce quello che era stato il suo compito. Spero di essere stata sufficientemente chiara, sono ovviamente disponibile a ogni chiarimento. Grazie.

Il Presidente SANNA PIERLUIGI. Grazie, collega. Ci sono interventi o dichiarazioni di voto? No. Pongo in votazione la proposta di deliberazione numero 2-25: “Indirizzi inerenti la liquidazione definitiva del Fondo Immobiliare Provincia di Roma e conseguente retrocessione proprietà beni immobili”. Dichiaro aperta la votazione. Prego, Segretario.

OGGETTO: “Indirizzi inerenti la liquidazione definitiva Fondo Immobiliare ‘Provincia di Roma’ e conseguente retrocessione proprietà beni immobili”.

IL CONSIGLIO METROPOLITANO

Premesso che con Decreto n. 2 del 14.01.2025 il Sindaco metropolitano ha approvato la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Metropolitano: “Indirizzi inerenti la liquidazione definitiva Fondo Immobiliare ‘Provincia di Roma’ e conseguente retrocessione proprietà beni immobili”;

Viste le risultanze dell'istruttoria e del procedimento effettuate ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

Visto:

il T.U.E.L. di cui al D.Lgs. 267/2000 e in particolare:

- l'art. 42, comma 2, lettera b), che prevede tra gli atti fondamentali di competenza del Consiglio *“programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali e elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie”*;
- l'art. 42, comma 2, lettera g), che prevede tra gli atti fondamentali di competenza del Consiglio *“indirizzi da osservare da parte delle aziende pubbliche e degli enti dipendenti, sovvenzionati o sottoposti a vigilanza”*;
- l'art. 42, comma 2, lettera l), che prevede tra gli atti fondamentali di competenza del Consiglio *“acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari”*;
- la legge n. 56/2014, con la quale è stato ridefinito l'ordinamento delle Province, è stata istituita, tra le altre, la Città metropolitana di Roma Capitale in sostituzione della Provincia di Roma e si è provveduto a un processo di riordino delle funzioni dei citati enti;
- in particolare il comma 50 dell'art. 1 della legge n. 56/2014, il quale prevede che alle città metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico sopra richiamato;
- lo Statuto della Città metropolitana di Roma Capitale approvato con Deliberazione della Conferenza metropolitana n. 1 del 22.12.2014 e in particolare l'art. 49, comma 2 che prevede che *“nelle more dell'adozione dei regolamenti previsti dal presente Statuto, si applicano, in quanto compatibili, i Regolamenti vigenti della Provincia di Roma”*;
- il vigente Regolamento di contabilità della Città metropolitana di Roma Capitale, adottato con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 40 del 5/10/2020;
- il Decreto del Sindaco metropolitano n. 25 del 29/02/2024 recante *“Adozione del Piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O.). Triennio 2024-2026”*;
- la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 25 del 29/05/2024 recante *“Rendiconto della gestione 2023 – Approvazione”*;
- la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 48 del 27/09/2024 recante *“D.Lgs. 118/2011, art. 11 bis - Approvazione del Bilancio Consolidato per l'esercizio 2023”*;
- la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 84 del 23/12/2024 recante *“Approvazione Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027 con aggiornamento. Approvazione Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025-2027 ed Elenco Annuale dei Lavori 2025 – Approvazione Programma Triennale degli Acquisti dei Servizi e Forniture 2025-2027”*;
- la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 85 del 23/12/2024 recante *“Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2025 – 2027”*;

Premesso che:

la sede di viale Ribotta della Città metropolitana di Roma Capitale (d'ora in poi anche: CMRC) è stata acquisita in virtù di un'operazione finanziaria basata su un Fondo comune di investimento alternativo (FIA) italiano immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali, costituito nel 2012;

lo scopo del Fondo era di valorizzare e dismettere – in un orizzonte temporale inizialmente stimato di tre anni e successivamente prorogato al 31.12.2020 – un pacchetto di immobili non

strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, appositamente conferiti ad esso, con il cui ricavato finanziare l'acquisto della nuova Sede Unica dell'Ente;

il Fondo ha pertanto avuto il compito (i) di acquistare l'immobile destinato a Sede unica dell'Ente (ii) di accendere il finanziamento occorrente per il relativo acquisto (iii) di valorizzare e dismettere gli immobili conferiti (iv) di rimborsare il finanziamento con i proventi delle vendite di detti immobili e (v) di trasferire la proprietà della Sede unica all'Amministrazione, nella sua qualità di quotista unico, al più tardi a fine vita Fondo, previo pagamento del relativo prezzo, in denaro o con annullamento quote;

il Fondo ha quindi perfezionato l'acquisto della Sede unica in data 26.03.2013 e a oggi l'immobile risulta già di proprietà di CMRC per una quota del 31,103% (a fronte del pagamento di complessivi € 55Mln avvenuto a seguito di quanto stabilito dal Consiglio metropolitano con deliberazione 19/2019) e per il restante 68,897% ancora in carico al Fondo, che lo retrocederà al quotista unico mediante annullamento delle quote;

Considerato che:

nel corso degli anni, il Consiglio metropolitano ha avuto modo di intervenire sulla evoluzione della vicenda e di formulare i propri indirizzi in merito, in particolare con le deliberazioni 46/2015, 50/2016, 19/2019, 1/2023, alle quali si rimanda integralmente per il dettaglio delle motivazioni e del dispositivo, qui limitandosi ad un loro richiamo sintetico;

con la deliberazione n. 46 del 23 dicembre 2015, preso atto che il primo triennio di durata del Fondo Immobiliare Provincia di Roma scadeva il 31.12.2015 e che il processo di valorizzazione e dismissione degli immobili conferiti era ancora in corso, si approvava la proroga della durata del Fondo medesimo per un ulteriore biennio di gestione ordinaria ed un successivo triennio finalizzato al completamento dello smobilizzo del patrimonio residuo (periodo di grazia), al fine di consentire, il raggiungimento dei due obiettivi strategici perseguiti dall'Ente, di massima valorizzazione degli immobili conferiti e di acquisto della proprietà della Sede Unica, ragione per cui l'attività di valorizzazione commerciale degli immobili conferiti al Fondo veniva prolungata fino al 31/12/2020;

con la deliberazione n. 50 del 15 giugno 2016, in esito all'attuazione della precedente, si approvava il *business plan* del Fondo autorizzando la sottoscrizione di nuove quote da parte della Città metropolitana;

con la deliberazione n. 19 del 28 giugno 2019 si stabiliva, tra l'altro *di confermare, in attuazione di quanto previsto dalle Deliberazioni del Consiglio metropolitano n. 46/2015 e n. 50/2016, l'acquisto frazionato ed in parte anticipato del compendio immobiliare sito in Roma, Viale Giorgio Ribotta 41-43, nuova Sede unica dell'Ente, da finanziare in parte con avanzo di amministrazione, in parte mediante accensione di apposito finanziamento con Cassa Depositi e Prestiti (o altro Istituto) ed in parte mediante annullamento di quote del Fondo nonché prevedendo che tutte le somme versate dall'Amministrazione a titolo di acconti in denaro sul prezzo della compravendita, al pari di quelle già versate per oneri fiscali e di rogito, saranno prioritariamente vincolate al pagamento degli oneri fiscali e di rogito connessi all'acquisto della sede unica, con priorità per l'Iva a carico del Fondo e per le altre imposte, nonché alla estinzione del finanziamento del Fondo, compresi gli oneri e le spese accessori a servizio del debito;*

con la successiva deliberazione del Consiglio metropolitano 1/2023, oltre ad autorizzare l'accordo transattivo con il precedente gestore del Fondo, di cui si dirà più ampiamente in seguito, si

stabiliva di dare atto che, in conseguenza, una volta definite nel tempo più breve possibile eventuali ulteriori pendenze ancora in essere, si provvederà alla chiusura definitiva del medesimo Fondo con le già previste conseguenze di: a) retrocessione della parte di proprietà della sede unica alla CMRC mediante annullamento delle quote; b) conferimento al quotista unico dell'avanzo finanziario maturato a seguito della liquidazione definitiva e di destinare, come previsto dalla deliberazione n. 19/2019 punto 7), le risorse introitate all'estinzione parziale del mutuo contratto per l'acquisto della sede in quanto tale destinazione comporta una convenienza economica, anche in caso di accensione di nuovo mutuo di pari importo per le finalità istituzionali dell'Ente;

Dato atto che:

in relazione alla vicenda inerente l'acquisto di detto immobile da parte del Fondo è stata avviata un'azione giudiziaria in sede civile per il risarcimento di danni subiti sia dal Fondo che dall'Ente nei confronti di BNP Paribas REIM SGR quale gestore del Fondo Provincia, al quale per brevità ci si riferirà, di seguito, come contenzioso BNP;

tale contenzioso vertente su materia estremamente complessa, si è concluso con sentenza n. 2681 del 15/02/2021, pronunciata dal Tribunale civile di Roma, il quale ha in parte accolto le domande formulate dall'Ente avverso BNP Paribas REIM SGR riconoscendo la sussistenza di un danno, ma ha ritenuto al contempo esservi un concorso di colpa dell'Ente nel determinarlo;

avverso tale pronuncia l'Ente ha proposto appello, contestando la sussistenza (o in subordine la misura) del concorso di colpa dell'Amministrazione, nonché altre parti della sentenza nella quale non sono state riconosciute le domande originarie;

il giudizio avanti la Corte di Appello di Roma, sez. I ha visto la prima udienza svolgersi a marzo 2022 e il giudice di seconde cure ha rinviato al 30 novembre 2023 per la precisazione delle conclusioni;

nel frattempo, BNP SGR ha avviato contatti con l'attuale gestore del Fondo Provincia di Roma Colliers SGR, (precedentemente denominato Antirion SGR) e con CMRC per esplorare la possibilità di una soluzione transattiva, la quale avrebbe comportato per l'Ente il vantaggio di: a) chiudere il lungo contenzioso (il cui esito in appello e in eventuale grado di Cassazione non poteva essere ritenuto certo); b) evitare per tempi imprecisabili di dover sostenere ulteriori costi, non quantificabili con certezza, per la gestione del Fondo e del contenzioso; c) acquisire risorse immediatamente utilizzabili;

il contenzioso ha trovato quindi la propria conclusione mediante un accordo transattivo tra le parti, sottoscritto in data 27 febbraio 2023, essendo stata accettata dalla controparte la misura ritenuta congrua da CMRC e cioè l'intero danno riconosciuto dal giudice di primo grado;

per CMRC la sottoscrizione dell'accordo è stata autorizzata con la citata deliberazione del Consiglio metropolitano n° 1 del 24 febbraio 2023, che qui si intende pertanto integralmente richiamata;

Preso atto che:

la definizione del contenzioso sopra richiamata ha portato all'acquisizione di somme specifiche in forza della transazione e ha permesso di svincolare le riserve sia del Fondo sia di CMRC per quanto già incassato in forza della sentenza civile di primo grado, consentendo di:

- ottenere dal Fondo “Provincia di Roma” il rimborso di un’anticipazione di liquidità per il pagamento di imposte nella fase in cui l’equilibrio finanziario del Fondo comportò la necessità di richiedere tale anticipazione da parte del partecipante unico per un importo di Euro 3.564.932,35;
- ottenere dal Fondo “Provincia di Roma”, nell’ottica liquidativa dello stesso, tenuto conto delle disponibilità esistenti e della situazione patrimoniale e finanziaria complessiva seguente alla transazione, ritenuta prudente e corretta dalla SGR, di effettuare – in data 7 giugno 2023 – un rimborso parziale pro quota al partecipante per un importo pari a 23.000.000,00 di Euro;
- ottenere direttamente da BNP Paribas il pagamento di Euro 2.181.994,70 a titolo di risarcimento conseguente alla transazione, di cui € 393.474,46 da destinare a pagamento dell’I.V.A. sull’accordo transattivo, che l’Ente ha impegnato con DD 516/2023 e ha provveduto a pagare all’Erario;
- svincolare da riserva la somma di Euro 1.586.648,18 già incassata da BNP Paribas e derivante dalla sentenza di primo grado;

un esito eventualmente sfavorevole del contenzioso civile, che prognosticamente non poteva escludersi, generava di fatto un’incertezza che non avrebbe consentito per lungo tempo di programmare e agire in termini amministrativi e finanziari riguardo al Fondo;

la transazione non soltanto ha eliminato detta incertezza, ma ha prodotto per CMRC la sopravvenienza di una disponibilità finanziaria pari a Euro 30.333.575,23, ripartita per le seguenti finalità: a) € 393.474,46 destinati al pagamento dell’I.V.A. sull’accordo transattivo; b) € 29.940.100,77 - come da indirizzo espresso dal Consiglio metropolitano con la deliberazione 19/2019 e ribadito con la deliberazione 1/2023 - destinati all’estinzione anticipata parziale del mutuo di complessivi Euro 45Mln contratto per l’acquisto della quota parte di proprietà della sede di Viale Ribotta, il cui debito residuo ammontava all’1.1.2023 a € 41.724.000,00;

Rilevato che:

come già sopra richiamato, la chiusura delle attività proprie del Fondo “Provincia di Roma” era prevista per il 31.12.2020, per cui a decorrere da tale data è stata aperta la fase di liquidazione ed è stato attuato un “Piano di smobilizzo” sulla base del quale è stata portata a conclusione l’effettiva vendita di tutto il patrimonio immobiliare conferito (senza pertanto necessità di retrocessione di parti di esso al quotista unico);

prima che si rendesse possibile pervenire alla transazione, la prevedibile lunghezza del contenzioso in sede giudiziaria ha nel frattempo portato a formulare un *business plan* del Fondo legato essenzialmente allo sviluppo di tale controversia, fissandone il termine al 31.12.2026, fatta salva una cessazione anticipata;

in particolare, si era ritenuto di dover mantenere in essere il Fondo quale centro di imputazione di interessi distinti da quelli di CMRC per mantenerne la soggettività nella fase di appello giudizio avverso BNP Paribas REIM SGR così garantendo la costituzione in giudizio faticosamente assunta in primo grado (anche mediante varie pronunce, finanche della Corte di Cassazione) e sventando il rischio di una pronuncia sfavorevole per motivi processuali e non di merito;

tale *business plan* è stato approvato nell'Assemblea dei partecipanti del Fondo del 24.6.2022, dandone preventiva informazione a questo Consiglio con comunicazione del Vice Sindaco metropolitano nella seduta del 20 giugno 2022;

in conseguenza sono state apportate puntuali modifiche al Regolamento di gestione del Fondo, comunicate dal gestore alla Banca d'Italia, con fissazione di durata al 31.12.2026, fatta salva cessazione anticipata, che ora si rende possibile sia per la transazione intervenuta nel giudizio avverso BNP Paribas REIM SGR, sia per la chiusura delle altre vicende giudiziarie che risultavano aperte sul piano penale e contabile;

in particolare, il procedimento aperto dalla Corte dei Conti ha visto la citazione in giudizio per due dipendenti di CMRC ed è giunto a conclusione con il deposito della sentenza 58/2023, avvenuto il 27 gennaio 2023 da parte del relativo giudice, vedendo assolti i due convenuti poiché ritenuta non sussistente antigiuridicità della loro condotta;

sul piano penale risulta invece essere stato aperto un procedimento per truffa nei confronti della Provincia/CMRC, individuata quale parte lesa, che è stato definito con sentenza del G.U.P. del Tribunale di Roma n. 1970/24 del 28.5.2024 divenuta irrevocabile in data 3.9.2024;

in tale procedimento penale risultavano indagati, tra gli altri, due dipendenti di CMRC e la citata sentenza del G.U.P., escludendo responsabilità a loro carico, ha dichiarato nei loro confronti il non luogo a procedere;

la transazione intervenuta con BNP Paribas produceva effetti su tale procedimento penale in quanto l'accordo transattivo ha determinato l'estinzione del contenzioso civile e la rinuncia di CMRC all'appello avverso la sentenza del Tribunale di Roma del 15 febbraio 2021, nonché a costituirsi parte civile nel procedimento penale, in cui l'Ente risultava al momento della conclusione indagini parte offesa, ma la costituzione di parte civile di CMRC e della SGR Colliers in rappresentanza del Fondo "Provincia di Roma" è stata invece proposta e ammessa nei confronti degli altri imputati e responsabili civili;

a seguito del fatto che con la sentenza del G.U.P. del Tribunale è stato dichiarato non luogo a procedere anche per gli altri imputati e responsabili civili, l'Amministrazione insieme con la SGR Colliers e i legali del Fondo hanno valutato la situazione determinatasi con tale pronuncia giudiziaria, concordando, escluse altre ipotesi non praticabili, che l'attivazione di un ulteriore contenzioso civile avrebbe rivestito scarsissime probabilità di successo;

ciò consente dunque di ritenere che, allo stato dei fatti, siano ormai venuti meno i principali elementi i quali, in un'ottica di prudente apprezzamento delle principali questioni giudiziarie apertesesi intorno alla vicenda, avevano consigliato il mantenimento in essere del Fondo immobiliare;

Dato atto che:

con riferimento agli immobili siti in Roma Piazza del Popolo 6 e Piazza San Lorenzo in Lucina, 6 adibiti a caserme dei Carabinieri, a fronte della morosità locatizia maturata nei confronti del conduttore dell'epoca, ossia il Ministero dell'Interno, in data 8 settembre 2015, BNP SGR, per il tramite dei legali incaricati, chiedeva la condanna del Ministero al pagamento dei canoni residui con rivalutazione ISTAT e applicazione dell'IVA per complessivi Euro 1.681.706;

con la sentenza del 22 ottobre 2018, il Tribunale di Roma accoglieva la domanda formulata da BNP SGR per il Fondo Provincia limitatamente al pagamento dei canoni insoluti rideterminati all'indice ISTAT e il Ministero ha offerto il pagamento spontaneo delle somme di cui alla sentenza, mentre è stata esclusa l'applicazione dell'IVA;

Il 17 aprile 2019 Colliers, subentrata a BNP quale gestore del Fondo, ha impugnato la Sentenza relativamente all'applicazione dell'IVA al fine di ottenerne la corresponsione da parte del Ministero;

con sentenza pubblicata il 21 maggio 2024 la Corte d'Appello ha confermato l'esito del giudizio di primo grado anche relativamente all'IVA, condannando il Fondo "Provincia di Roma" al pagamento delle spese;

la SGR Colliers ha proposto ricorso per Cassazione avverso tale sentenza, in virtù dell'esistenza di pronunce dell'Agenzia delle Entrate che ne sosterebbero le ragioni;

Ritenuto che:

la proposizione del ricorso per Cassazione avverso la sentenza d'appello sopra citata, nonché altri eventuali potenziali contenziosi a esso collegati non possono costituire motivi ostativi alla definitiva liquidazione del Fondo, a differenza di quanto avvenuto con i procedimenti richiamati in precedenza, poiché, senza considerare la prevedibile lunghezza dei tempi di decisione della Suprema Corte, si ritiene infatti possibile – in questo caso – che la SGR operi in sede di liquidazione finale del Fondo una cessione della *res litigiosa* a CMRC quale suo partecipante unico e creditore diretto;

in relazione a tale contenzioso e a altri potenziali a esso collegati CMRC sarà quindi chiamata, nel momento in cui acquisirà la *res litigiosa*, a prevedere di mantenere a riserva una somma stimabile in circa 1Mln di Euro, derivante dalla liquidazione finale del Fondo, per un arco di tempo che dovrebbe concludersi entro l'anno 2026 al fine di fronteggiare eventuali costi che dovessero sorgere relativamente ai contenziosi stessi, nonché a fornire apposita manleva alla SGR Colliers per quanto non riconducibile a *mala gestio*;

alla luce di tutto quanto sopra premesso, deve pertanto ritenersi che sussistano le condizioni per procedere alla chiusura definitiva del Fondo Immobiliare "Provincia di Roma", anticipata rispetto al termine attualmente previsto per il 31.12.2026, con conseguente annullamento delle quote di partecipazione in esso detenute da CMRC per pagamento del prezzo e corrispettiva retrocessione del 68,897% di proprietà dell'immobile di viale Ribotta, 41, del quale l'Ente acquisirebbe così la piena ed esclusiva proprietà;

inoltre CMRC in qualità di partecipante unico riceverebbe la liquidità residua di cassa del Fondo, per come risulta nel piano finale di liquidazione approvato dal Consiglio di Amministrazione della SGR Colliers il 26 novembre scorso;

Dato atto che:

per effettuare compiutamente e ordinatamente tutte le attività tecnico-amministrative e legali da eseguirsi a tal fine, la scadenza per la liquidazione finale del Fondo con retrocessione della parte residua di proprietà dovrebbe avvenire entro il 31.03.2025, al fine di consentire, immediatamente dopo, la stesura del rendiconto finale di liquidazione con cessazione di ogni attività prima della

scadenza del mese di giugno 2025, così facendo in modo da conseguire puntuali risparmi sulle spese di gestione;

in particolare, in base a quanto emergente dal piano finale di liquidazione risultavano in cassa al Fondo al 30.6.2024 € 7,42Mln, somma dalla quale vanno detratti i costi occorrenti per il perfezionamento della retrocessione della parte residua di proprietà dell'immobile di viale Ribotta, le spese intermedie e finali di gestione e di manutenzione, nonché quelle di chiusura delle ultime – se pur esigue – partite debitorie in essere;

ciò prospetta la possibilità di conferire al partecipante unico CMRC una liquidità residua stimata in € 5,49Mln, importo consistentemente più alto di quello già stimato per la chiusura al 31.12.2026 in € 4,25Mln;

è quindi possibile:

- dare atto che il Sindaco metropolitano o suo delegato per l'Assemblea dei partecipanti del Fondo Immobiliare "Provincia di Roma" potrà approvare, nei termini sopra indicati, il Piano per la liquidazione finale del Fondo con annullamento delle quote per pagamento del prezzo e corrispettiva retrocessione del 68,897% di proprietà dell'immobile di viale Ribotta, 41 al partecipante unico entro il 31.03.2025, al fine di consentire, immediatamente dopo, la stesura del rendiconto finale di liquidazione con cessazione di ogni attività e riversamento del residuo finale di cassa a CMRC prima della scadenza del mese di giugno 2025;
- incaricare il Dirigente competente per i rapporti con il Fondo Immobiliare "Provincia di Roma" e la gestione del contenzioso a esso connesso di ricevere la cessione della *res litigiosa* relativa al ricorso per Cassazione inerente il contenzioso con il Ministero degli Interni riguardante gli immobili siti in Roma Piazza del Popolo 6 e Piazza San Lorenzo in Lucina, 6 e di sottoscrivere manleva nei limiti di quanto documentalmente risultante e non afferente a *mala gestio*;
- incaricare il Direttore dell'Ufficio Centrale "Risorse strumentali, Logistica, manutenzione ordinaria del patrimonio ed impiantistica sportiva" e il Dirigente del Servizio "Manutenzioni Patrimoniali" del medesimo Ufficio Centrale, ciascuno per la propria competenza, di provvedere a quanto occorrente all'effettiva acquisizione patrimoniale della quota residua di proprietà dell'immobile di Viale Ribotta, 41 entro il termine del 31.03.2025;
- confermare l'indirizzo già espresso nelle proprie deliberazioni 19/2019 e 1/2023 di destinare le risorse finanziarie derivanti dalla liquidazione finale del Fondo Immobiliare "Provincia di Roma" all'estinzione anticipata parziale del mutuo contratto per l'acquisto della quota di proprietà della sede unica già di titolarità dell'Ente, sussistendone le condizioni richieste a tal fine dalla vigente normativa, fatta salva una somma il cui importo, stimabile in circa 1Mln di euro, verrà precisato in sede di definizione della manleva di cui sopra e potrà poi egualmente essere destinato ad avvenuto progressivo venir meno delle esigenze di riserva;
- incaricare il Direttore e i Dirigenti della Ragioneria Generale, ciascuno per quanto di competenza, a provvedere a quanto occorrente sul piano delle previsioni di bilancio e delle scritture contabili, finanziarie e patrimoniali, per dare attuazione a tali indirizzi;

Si prende atto di quanto espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti nel verbale nr. 23 del 14.01.2025;

Si prende atto del parere favorevole rilasciato dalla competente Commissione consiliare "Bilancio, Patrimonio, PNRR e Progetti europei, Rapporti con gli Enti Locali" in data 17.01.2025;

Preso atto:

che il Direttore dell'U.E. "Avvocatura" Dott. Valerio De Nardo ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. ed ha apposto il visto di coerenza con i programmi e gli indirizzi generali dell'Amministrazione (art. 24, comma 1, lett. d, del Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi);

che il Ragioniere Generale ha espresso parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

che il Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. ed ii. e dell'art. 44 dello Statuto, nello svolgimento dei *"compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico-amministrativa nei confronti degli Organi dell'Ente, in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti"*, nulla osserva;

DELIBERA

per le considerazioni e i motivi esposti in premessa, che qui si intendono integralmente richiamati:

1. di autorizzare la liquidazione finale del Fondo Immobiliare "Provincia di Roma", con annullamento delle quote per pagamento del prezzo e corrispettiva retrocessione del 68,897% di proprietà dell'immobile di viale Ribotta, 41 al partecipante unico entro il 31.03.2025, al fine di consentire la stesura del rendiconto finale di liquidazione prima della scadenza del mese di giugno 2025 con cessazione di ogni attività e riversamento del residuo finale di cassa a CMRC;
2. di dare atto che il Sindaco metropolitano o suo delegato per l'Assemblea dei partecipanti del Fondo Immobiliare "Provincia di Roma" potrà pertanto approvare il Piano di liquidazione finale per la chiusura del Fondo con retrocessione della parte residua di proprietà al partecipante unico entro il 31.03.2025, al fine di consentire la stesura del rendiconto finale di liquidazione prima della scadenza del mese di giugno 2025 con cessazione di ogni attività e riversamento del residuo finale di cassa a CMRC;
3. di incaricare il Dirigente competente per i rapporti con il Fondo Immobiliare "Provincia di Roma" e la gestione del contenzioso a esso connesso di ricevere la cessione della *res litigiosa* relativa al ricorso per Cassazione inerente il contenzioso con il Ministero degli Interni riguardante gli immobili siti in Roma Piazza del Popolo 6 e Piazza San Lorenzo in Lucina, 6 e di sottoscrivere manleva nei limiti di quanto documentalmente risultante e non afferente a *mala gestio*;
4. di incaricare il Direttore dell'Ufficio Centrale "Risorse strumentali, Logistica, manutenzione ordinaria del patrimonio ed impiantistica sportiva" e il Dirigente del Servizio "Manutenzioni Patrimoniali" del medesimo Ufficio Centrale, ciascuno per la propria competenza, di provvedere a quanto occorrente all'effettiva acquisizione patrimoniale della quota residua di proprietà dell'immobile di Viale Ribotta, 41 entro il termine del 31.03.2025;
5. di confermare l'indirizzo già espresso nelle proprie deliberazioni 19/2019 e 1/2023 di destinare le risorse finanziarie derivanti dalla liquidazione finale del Fondo Immobiliare "Provincia di Roma" all'estinzione anticipata parziale del mutuo contratto per l'acquisto della quota di proprietà della sede unica già di titolarità dell'Ente, sussistendone le condizioni richieste dalla vigente normativa, fatta salva una somma il cui importo, stimabile in circa 1Mln di euro, verrà precisato in sede di definizione della manleva di cui sopra e potrà poi egualmente essere destinato ad avvenuto progressivo venir meno delle esigenze di riserva;

6. di incaricare il Direttore e i Dirigenti della Ragioneria Generale, ciascuno per quanto di competenza, a provvedere a quanto occorrente sul piano delle previsioni di bilancio, delle scritture contabili, finanziarie e patrimoniali al fine di dare attuazione a tali indirizzi;
7. di incaricare il dirigente competente per i rapporti con il Fondo immobiliare e la gestione del relativo contenzioso di trasmettere la presente deliberazione, in attuazione dei principi di trasparenza dell'azione amministrativa, alla Corte dei Conti – Procura Regionale per il Lazio.

Procedutosi alla votazione per appello nominale il Segretario Generale **dichiara che la Deliberazione n. 3 è approvata** all'unanimità con n. 12 voti favorevoli (Angelucci Mariano, Bevilacqua Marta Elisa, Biolghini Tiziana, Chioccia Manuela, De Filippis Valeria, Eufemia Roberto, Irato Nicoletta, Marini Nicola, Michetelli Cristina, Parrucci Daniele, Pieretti Alessia, Sanna Pierluigi).

Il Presidente SANNA PIERLUIGI. Se tutti i colleghi hanno votato dichiaro chiusa la votazione e ne proclamo l'esito. Sono, se non vado errato, 12 i colleghi presenti, 12 i favorevoli, il Consiglio approva. Pongo in votazione l'immediata eseguibilità della stessa.

Procedutosi alla votazione per appello nominale il Segretario Generale **dichiara che l'immediata eseguibilità per la Deliberazione n. 3 non è approvata** con 12 voti favorevoli (Angelucci Mariano, Bevilacqua Marta Elisa, Biolghini Tiziana, Chioccia Manuela, De Filippis Valeria, Eufemia Roberto, Irato Nicoletta, Marini Nicola, Michetelli Cristina, Parrucci Daniele, Pieretti Alessia, Sanna Pierluigi).

Il Presidente SANNA PIERLUIGI. Se tutti i colleghi hanno votato anche in questo caso dichiaro chiusa la votazione e ne proclamo l'esito. Sono 12 i colleghi presenti, 12 i favorevoli, nessun contrario e nessun astenuto. Buon proseguimento a tutti, buona giornata.

La seduta termina alle ore 13:30.

Il Segretario Generale
F.to digitalmente
PAOLO CARACCIOLO

Il Vicesindaco metropolitano
F.to digitalmente
SANNA PIERLUIGI