

Data: 21 agosto 2017, 18:15:21
Da: rif. prot.RC 21261 del 06/07/2016 <monica.montella@pec.comune.roma.it>
A: virginia.raggi@pec.comune.roma.it
paolo.ferrara@pec.comune.roma.it
marcello.devito@pec.comune.roma.it
Oggetto: LA VERITA' DEI FATTI SULLE TORRI DELL'EUR
Allegato: Sentenza-TAR-Torri-nomi-cancellati.pdf (203.9 KB)

Alla Commissione Urbanistica del 28 ottobre u.s. si è discusso ampiamente alla presenza dell'Avvocatura Capitolina della vicenda delle due torri dell'EUR.

La società Alfiere s.p.a. nel 2005 ha acquistato la proprietà degli immobili siti in viale Europa 242 riconoscendo al Comune di Roma il contributo straordinario di euro 18 milioni più la valorizzazione.

Con delibera n. 87 del 11.4.2008 è stato adottato dal Comune di Roma l'elaborato gestionale G1 "Carta della Qualità" dove vengono stralciate le Torri dell'Eur. Nel 2009 la società Alfiere presenta richiesta di permesso a costruire prot. 519144 del 30.7.2009 con annesso atto d'obbligo che riporta gli impegni assunti con l'Amministrazione in base al protocollo di intesa.

Nel 2010 con apposita delibera n. 40 viene definitivamente stralciato dalla carta qualità il progetto delle torri dell'eur e viene stabilito come contributo straordinario l'importo definitivo di euro 24 milioni in applicazione della legge 410 del 2001. Nel 2011 la U.O. Permessi a costruire chiede il versamento dei 24 milioni alla società Alfiere la somma non viene versata ed il permesso non è rilasciato ma archiviato.

L'Assessorato all'Urbanistica (Caudo) si muove di propria iniziativa e viene fatto un nuovo protocollo di intesa con Alfiere s.p.a. in data 25.6.2015 con supporto dell'Università Roma 3. Il detto protocollo è però in contrasto con le delibere Capitoline e non vi è una nuova delibera uguale e contraria che disponga diversamente. Non può essere valido il protocollo di intesa in quanto l'Assessore non rappresenta l'Amministrazione non è un organo della P.A.. L'atto doveva essere firmato o dal Sindaco o dalla Giunta o da un suo delegato con delega specifica, cosa che manca nel caso di specie. Il protocollo di Intesa sottoscritto dall'Assessore Caudo ha di fatto completamente modificato quello del 2002 passando da una demolizione ad una previsione di restauro conservativo. L'atto dell'Ex ASSESSORE Caudo, quindi, è inidoneo al rilascio del susseguente permesso a costruire.

Forte di questo nuovo protocollo d'intesa, invece, il 6 agosto del 2015 viene modificata la richiesta del permesso di costruire da demolizione e ricostruzione in risanamento da parte dell'Alfiere, ma non vengono versate cifre previste per il contributo straordinario.

Il permesso a costruire viene rilasciato nel il 22.12.2015. La società Alfiere s.p.a. chiede a seguito del rilascio anche la cancellazione dell'atto d'obbligo del 22.12.2009 dove si impegnava al versamento dei 24milioni di versamento.

Il detto permesso a costruire inficia e va contro quanto disposto dalle delibere comunali pregresse 106/2004 e 40/2010, non essendo supportato da una nuova delibera uguale e contraria che preveda un progetto diverso e l'annullamento del versamento del contributo straordinario. Pertanto il permesso a costruire rilasciato n. 347 del 2015 per restauro e risanamento è viziato e va annullato.

Il Tar da torto al Comune non già nel merito della vicenda ma su motivi squisitamente procedurali.

La comunicazione di avvio del procedimento di revoca del 21.3.2016 prot. 52162 è in realtà una comunicazione dell'avvio del procedimento "soltanto formale ed apparente", del tutto inidonea a "provocare l'instaurazione di un effettivo contraddittorio procedimentale", da considerare – nel caso di specie - assolutamente necessaria, tenuto conto che si tratta dell'adozione di un provvedimento in autotutela.

Secondo quanto più volte affermato in giurisprudenza, la previa comunicazione di avvio del procedimento rappresenta "un principio di carattere generale dell'azione amministrativa", diretto a garantire l'instaurazione di un "contraddittorio procedimentale" tra le parti interessate in relazione a tutti gli aspetti che assumeranno rilievo ai fini della decisione finale, per la salvaguardia del buon andamento e della trasparenza dell'Amministrazione, "anche in un'ottica deflattiva del contenzioso", sicché – seppure possa anche ammettersi la non assoluta identità tra quanto riportato nella comunicazione in esame e nella determinazione conclusiva del procedimento – il contenuto sostanziale del provvedimento finale deve comunque iscriversi nello schema delineato nella comunicazione di avvio del procedimento (cfr., ex multis, TAR Campania, Salerno, Sez. I, 6 luglio 2016, n. 1596; TAR Campania, Napoli, Sez. IV, 9 giugno 2016, n. 2927).

Tutto ciò detto, il Tar Lazio con sentenza n. 11054/2016 ha affermato e statuito non corretta la procedura di avvio del procedimento di revoca (era quindi errata la comunicazione nota protocollo n. 52162 del 21.3.2016 fatta sotto la gestione del Commissario Straordinario Tronca, non sotto la Giunta Raggi). Il Tar infatti dice "è sufficiente una veloce disamina di tale nota per riscontrarne l'assoluta inadeguatezza a porre la società interessata nella possibilità di comprendere le ragioni "fattuali o giuridiche" poste a fondamento dell'iniziativa assunta". Il vizio della comunicazione di avvio travolge quindi anche ogni atto conseguente ossia anche la determinazione dirigenziale prot. n. QI/140469 del 29 luglio 2016.

Nessuna responsabilità quindi è imputabile per la questione delle Torri dell'Eur alla Giunta Raggi ed all'allora Assessore Berdini.

Nel merito la richiesta di annullamento dell'atto d'obbligo è invece considerata dal Tar Inammissibile.