

Alla c.a. Dr. Umberto Postiglione
Commissario Straordinario
Provincia di Roma
SEDE

Gentile Dr. Postiglione,

come concordato, a seguito della disamina della prima parte del materiale documentale fornitoci dai competenti uffici dell'Amministrazione provinciale circa l'acquisizione della Nuova Sede sono venute in evidenza alcune apparenti incongruenze che sottoponiamo alla Sua cortese attenzione e valutazione:

- 1) sembrerebbe essere stato disatteso il parere fornito all'Amministrazione dall'AVCP nel dicembre 2006 che indicava come assolutamente eccezionale il ricorso all'acquisto di cosa futura (che come noto consente di evitare le procedure di evidenza pubblica) e le condizioni che giustificano il ricorso a tale modalità (eccezionalità, motivazione e interesse pubblico) non si rinvenivano in alcuno degli atti o documenti prodotti dall'Amministrazione Provinciale di Roma e consegnatici;
- 2) dall'esame del Contratto Preliminare di Compravendita sottoscritto tra la Provincia di Roma, la BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy e la Europarco s.r.l., in data 25.10.2010, (e come tale conferito in gestione alla SGR costituita in data 20.12.2012) all'art.6 è prevista la consegna dell'immobile di che trattasi entro e non oltre la data del 31.12.2012. Si prende atto che alla data odierna detta consegna non è avvenuta, che il contratto definitivo sembra non sia stato sottoscritto e che, sempre allo stesso art.6, è espressamente prevista una clausola rescissoria del Contratto preliminare in questione (mancata consegna immobile) che ne consentirebbe la risoluzione oltre al riconoscimento di eventuali danni arrecati all'Amministrazione Provinciale;
- 3) dall'esame dello stesso materiale documentale rileviamo che si potrebbe essere in presenza di una condizione d'ipotetico conflitto d'interesse in quanto il medesimo soggetto (SGR riconducibili a BNP Paribas) dovrebbe curare sia la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico sia la massimizzazione del profitto derivante dalla vendita dell'immobile destinato a nuova sede e ciò attraverso la gestione di due fondi immobiliari distinti di cui uno costituito dall'Amministrazione Provinciale di Roma e l'altro (fondo riservato speculativo, denominato UPSIDE) a cui, col consenso della stessa Amministrazione (delb. G.P. 496/11), è stata ceduta l'area dell'immobile in costruzione;
- 4) nel preliminare di compravendita - al punto 3.3 - è specificato che sull'area in cui sorge l'immobile grava un'ipoteca a favore di Aareal Bank AG, Interbanca SpA e Unicredit Banca d'Impresa SpA, e che nei contratti temporanei di "auto-locazione" dei nostri immobili è prevista la cessione in garanzia, in favore di un pool di banche che hanno finanziato una non meglio individuabile S.G.R. (forse riconducibile al fondo UPSIDE), dei canoni di locazione erogati.

Pertanto, con la presente comunicazione, Le chiediamo di conoscere, anche considerando che l'attuale governo in carica intende procedere ad un riordino della governance locale che prevede la soppressione delle Province espungendole dalla Costituzione, se tali apparenti incongruenze siano già state eventualmente individuate e valutate dalla S.V. e, in ogni caso, alla luce di quanto indicato nel presente documento quali eventuali iniziative Ella intende adottare in merito alle presenti segnalazioni.

Inoltre, nel caso di quanto evidenziato al punto 2), sarebbe opportuno e necessario conoscere a chi spetterebbe l'eventuale azionamento della clausola rescissoria prevista dal citato art.6 del Contratto Preliminare visto che lo stesso è stato affidato in gestione alla SGR e se tale affidamento non configuri anche l'instaurazione di un possibile conflitto d'interesse.

Per quanto indicato al punto 4), chiediamo anche di conoscere se i canoni di locazione versati dalla Provincia di Roma sono destinati a garantire l'ipoteca citata al medesimo punto ovvero se tali canoni costituiscono una sorta di "partita di giro" per l'Ente oppure se rappresentano semplicemente un costo.

Nelle more dei chiarimenti relativi a quanto segnalato ed al completamento della documentazione richiesta, Le chiediamo di sospendere qualsiasi azione che possa compromettere l'eventuale esercizio di diritti a tutela degli interessi dell'Amministrazione Provinciale di Roma come, ad esempio, quanto previsto dall'art.6 – punto 6.2 - del Contratto Preliminare di Compravendita.

RingraziandoLa per la cortese attenzione e attendendo risposta stesso mezzo, cogliamo l'occasione per inviare distinti saluti.

Roma li 13 maggio 2013

RSU Provincia di Roma
Il Coordinatore

CISL - FPS
Franco Fiorini

UIL – FPL
Angelo Angritti

USB – PI
Gilberto Gini

COBAS – PI
Roberto Giuliani