



# Comune di Fonte Nuova

Città Metropolitana di Roma Capitale

ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO FINANZIARIA

Verbale n. 42 del 20/06/2025

**PARERE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO "PRESA D'ATTO E APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO EX ART. 15 LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241 PER LA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO MADONNA DELLE ROSE TRA L'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA", LA REGIONE LAZIO, DISCO LAZIO, COMUNE DI MENTANA E COMUNE DI FONTE NUOVA E DEFINIZIONE DEL CONTENZIOSO IN ESSERE TRA LE PARTI"**

L'anno duemilaventicinque il giorno 20 del mese di Giugno l'Organo di Revisione Finanziaria, nominato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 29/02/2024, risulta così composto:

**Dott. Gianluca CALDARELLI** presidente

**Dott. Gianluca LA VITA** componente

**Dott. Francesco VALENTE** componente

## L'ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO FINANZIARIA

Premesso:

- che è stata trasmessa, dall'Amministrazione comunale, la proposta di deliberazione in oggetto e che tale deliberazione riguarda l'approvazione dello schema di accordo transattivo riguardante il contenzioso collegato all'occupazione del complesso denominato "Madonna delle Rose";

Visto l'art. 239 del TUEL come riformulato dal D.L. 10 ottobre 2012, n.174 il quale prevede che l'organo di revisione dell'ente esprima pareri, con le modalità stabilite dal regolamento, anche in materia di proposte di riconoscimento di debiti fuori bilancio e transazioni.

Atteso che l'accordo in oggetto riguarda la vicenda del complesso denominato "Madonna delle Rose", oggetto di contenzioso giudiziario in quanto:

- anteriormente alla istituzione del Comune di Fonte Nuova, insorgeva un contenzioso tra l'Università degli studi di Roma "La Sapienza", e il Comune di Mentana, per illegittima

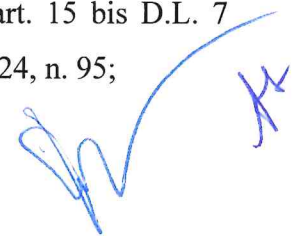
occupazione, da parte di quest'ultimo, dei locali del suddetto complesso immobiliare di Madonna delle Rose (all'epoca ricompreso nel territorio del Comune di Mentana);

- con sentenza della Corte di Appello di Roma n. 167/2005 (diventata esecutiva con ordinanza della Corte di cassazione n. 1578/2020), il Comune di Mentana veniva condannato al risarcimento dei danni in favore dell'Università, per un importo pari euro 11.424.026,60 euro, oltre interessi e spese legali;

- a seguito dell'istituzione del Comune di Fonte Nuova, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1009 del 23/12/2009 avente ad oggetto: "Ripartizione finanziaria tra i Comuni di Mentana e di Fonte Nuova dei debiti, sopravvenuti alla data del 15.10.2001, derivanti dalla sentenza n. 167/2005 della Corte d'Appello di Roma nel giudizio tra il comune di Mentana e l'Università degli Studi di Roma per occupazione dell'immobile "Madonna delle Rose" - L.R n. 25/99 e L.R n. 30/96" veniva, ripartito il debito intestato al comune di Mentana, derivante dalle suddette sentenze, nella misura, rispettivamente, del 50,2% a carico del Comune di Mentana e del 49,8% a carico del Comune di Fonte Nuova;

Preso atto che:

- l'articolo 15 bis (Accordi tra pubbliche amministrazioni e comuni) del D.L. 7 maggio 2024, n. 60, introdotto dalla legge di conversione 4 luglio 2024, n. 95, prevede che *"al fine di garantire la sostenibilità economico-finanziaria e di prevenire situazioni di dissesto finanziario degli enti locali, le università che a seguito di sentenze passate in giudicato aventi ad oggetto il risarcimento dei danni siano creditrici nei confronti dei comuni con popolazione inferiore a 25.000 abitanti e il cui debito sia superiore al 60 per cento della spesa corrente sostenuta come risultante dalla media degli ultimi tre rendiconti approvati possono concludere con i comuni interessati, entro un anno dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del D.L. medesimo, del presente decreto, accordi ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, volti a regolare anche il debito finanziario tra le parti in misura almeno pari al 40 per cento, a condizione che l'accordo non determini effetti negativi sull'equilibrio economico-finanziario dell'università interessata. Agli accordi di cui al primo periodo possono partecipare anche gli enti territoriali che vi abbiano interesse. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano alle sentenze passate in giudicato entro la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto"*;
- che con nota Prot. 29449/2024 del 11.07.2024 il Comune di Mentana ha rappresentato la sussistenza di tutti i requisiti per l'applicabilità della norma di cui all'art. 15 bis D.L. 7 maggio 2024 n. 60, come convertito con modificazioni dalla L. 4 luglio 2024, n. 95;





Visti i contenuti della proposta in oggetto che, per quanto riguarda le obbligazioni del Comune di Fonte Nuova, possono essere così riassunti:

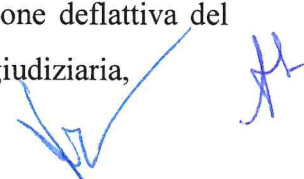
- provvedere al pagamento in favore del Comune di Mentana della somma complessiva pari ad € 1.416.110,86, in dieci rate annuali, quale concorso all'importo dovuto da quest'ultimo all'Università degli Studi di Roma "LaSapienza";
- ad approvare tempestivamente, e comunque in tempo utile a garantire la corretta e completa esecuzione dell'Accordo, il progetto urbanistico/edilizio per la valorizzazione dell'area denominata "Madonna delle Rose";
- corrispondere al Comune di Mentana la somma di € 455.904,95, corrispondente al 49,80% delle spese legali, registrazione sentenze e spese per i consulenti e i difensori;

Preso atto che, come riportato nel corpo della proposta di deliberazione, *in caso di non adesione all'Accordo Transattivo de quo, ed in caso di soccombenza nel giudizio N: R.G. n. 27782/ 2011 pendente innanzi al Tribunale Ordinario di Roma, il Comune di Fonte Nuova rischierebbe di dover corrispondere al Comune di Mentana il 49,8% del credito vantato dall'Università di Roma "La Sapienza" e non potendo far fronte al debito per mancanza delle disponibilità previste dagli articoli 187, 193 e 194 del Testo Unico, rischierebbe di dover dichiarare lo stato di dissesto finanziario.*

Rilevato quindi che l'ammontare finanziario sopra evidenziato, a carico del Comune di Fonte Nuova, risulta di importo minore a quanto, in caso di non adesione all'accordo in oggetto e soccombenza in giudizio, resterebbe a carico dell'Ente, in base alla percentuale del 49,8% dell'importo previsto nella sentenza della Corte di Appello di Roma n. 167/2005 (diventata esecutiva con ordinanza della Corte di cassazione n. 1578/2020), di € 11.424.026,60 euro (oltre interessi e spese legali);

Preso atto altresì che *non soltanto il valore nominale delle reciproche pretese, ma soprattutto gli oneri della difesa in giudizio, l'alea del giudizio stesso, la sua lungaggine ed il rischio di soccombenza o comunque, quello piuttosto insidioso e ricorrente anche in caso di vittoria nel merito, di compensazione delle spese, deve indurre ad atteggiamenti di prudenza, proprio in considerazione del valore della res litigiosa e degli oneri che possono essere posti a carico del Comune, che sono ragionevolmente circoscrivibili grazie ad un oculato accordo transattivo;*

Atteso che la transazione ai sensi dell'art. 1965 del Codice civile è "il contratto col quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine a una lite già incominciata o prevengono una lite che può sorgere tra loro" e rappresenta uno strumento negoziale che, in funzione deflattiva del contenzioso, cerca di prevenire o porre fine a liti, sia in sede giudiziaria che extragiudiziaria,



tutelando l'interesse pubblico, a condizione che vengano rispettati i principi di razionalità, di logica, di convenienza e di correttezza gestionale;

Rilevato che le somme da corrispondere al Comune di Mentana trovano copertura finanziaria nelle quote accantonate del risultato di amministrazione 2024 che verranno applicate al bilancio dell'esercizio 2025/2027, annualità 2025, tramite apposita variazione di bilancio;

Raccomandato di procedere prima della sottoscrizione dell'accordo in oggetto, entro il termine previsto dalla sopra richiamata normativa, ad effettuare apposito impegno di spesa;

Visto lo Statuto;

Visto il Regolamento di Contabilità;

Visti:

- il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente *ad interim* del Settore I Amministrativo Dott.ssa Cristina Luciani;
- il parere favorevole di regolarità contabile del Dirigente del Settore II Economico Finanziario Dott.ssa Cristina Luciani;

In relazione a quanto sopra rilevato e considerato e subordinatamente al rispetto di quanto raccomandato,

### **ESPRIME**

Parere favorevole alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente per oggetto *"presa d'atto e approvazione schema di accordo ex art. 15 legge 7 agosto 1990 n. 241 per la valorizzazione del complesso madonna delle rose tra l'Universita' degli Studi di Roma "la Sapienza", la Regione Lazio, Disco Lazio, comune di Mentana e comune di Fonte Nuova e definizione del contenzioso in essere tra le parti"* .

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Gianluca CALDARELLI

Gianluca LA VITA

Francesco VALENTE