

Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO QC/709/2018 del 12/07/2018

NUMERO PROTOCOLLO QC/20899/2018 del 12/07/2018

Oggetto: Revoca della concessione a favore del Consorzio Casa Internazionale della Donne di porzioni immobiliari all'interno del complesso immobiliare denominato Buon Pastore sito in Roma, Via della Lungara n. 19.

IL DIRETTORE

ALDO BARLETTA

Responsabile procedimento: ALDO BARLETTA

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:
ALDO BARLETTA

PREMESSO CHE

con Deliberazione n. 95 del 24.09.2001 è stato concesso l'utilizzo al Consorzio Casa Internazionale delle Donne di una porzione del complesso Immobiliare del Buon Pastore per anni dodici di proprietà di Roma Capitale, complesso sito in Roma Via della Lungara n. 19;

che con la stessa DCC è stato affidato in comodato l'uso anche l'uso dei materiali e delle attrezzature ivi contenute per l'allestimento della sede della stessa Casa Internazionale delle Donne;

che il canone concessorio mensile è stato fissato in Lire 11.247.000 (€ 5.808,59) pari al 10% del valore locativo, in relazione alle precipe attività di carattere sociale intraprese dal Consorzio ed in ossequio alle Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 5625/1983, 26/1995 e 202/1996.

che con la stessa DCC è stata dichiarata soddisfatta ogni pretesa economica dell'Amministrazione Capitolina a tutto il 31.12.1994 e riconosciuto l'abbattimento del 90% di quanto ancora dovuto retroattivamente a far data dal 1 Gennaio 1995 al 31 Agosto 2001 che, comprensivo anche di ogni interesse, è stato stabilito in Lire 129.558.600 (€ 66.911,43);

che tale ultimo importo è stato oggetto, nella stessa DCC, di rateizzazione riferita all'arco temporale della validità della concessione (12 anni);

che i pagamenti dei canoni erano previsti trimestralmente;

che al punto e) del dispositivo della DCC è stato previsto che il mancato pagamento di una trimestralità del canone concessorio ovvero di tre rate del piano di rientro del debito pregresso sarebbe stato considerato inadempimento, con la conseguenza dell'avvio del

procedimento di revoca della concessione in esame;

che, successivamente, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 245 del 30.07.2010 è stata autorizzata una proroga di 6 anni del periodo di concessione del complesso immobiliare richiamato con scadenza posticipata al 30.09.2021, comprendendo anche la somma residua da pagare e posticipando la data finale del primo accordo dal 31 Agosto 2001 al 1 Ottobre 2003;

che il provvedimento giuntale ha altresì previsto il pagamento della somma di € 283.053,54 (per il periodo 1 Ottobre 2003 /30.09.2010) a carico del Consorzio Casa Internazionale delle Donne quale debito corrente dello stesso Consorzio, definendo le modalità del pagamento in un versamento anticipato di € 50.000 e rateizzazione della restante somma fino alla nuova scadenza determinata, restando intatto il valore del canone mensile da corrispondere dal 1 Ottobre 2010 in poi;

che il Consorzio in esame ha provveduto soltanto al pagamento parziale del debito pregresso, nonostante lo stesso sia stato più volte rateizzato, e non ha altresì provveduto al pagamento dei canoni (abbattuti al 10%) relativi alla concessione del complesso immobiliare;

che con nota prot. QC/15885 del 5 Giugno 2017 il Dipartimento Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione (oggi Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative) provvedeva ad inviare richiesta di pagamento di quanto dovuto al Consorzio in esame;

che con nota prot. QC/29942 del 08.11.2017 lo stesso Dipartimento ha diffidato il Consorzio in esame al pagamento di quanto dovuto pari (alla stessa data del 08.11.2017) ad € 833.512,30 come da prospetto allegato ed ha avviato il procedimento teso all'emanazione dell'eventuale provvedimento di riacquisizione del bene in caso di perdurante inadempimento dell'organismo;

che a seguito di incontri tra l'Amministrazione Capitolina e il Consorzio su emarginato veniva dapprima inviata via email in data 4 Gennaio 2018 una prima memoria da parte del Consorzio stesso nella quale sostanzialmente sono state proposte le seguenti osservazioni:

a) La mancata esecuzione di un provvedimento capitolino del 2010 che prevedeva la destinazione di € 100.000 per la sistemazione di una sala polifunzionale ha comportato un danno di € 126.000 e impedito un introito potenziale di € 1.500,00 mensili;

b) Il ritardo dell'attestazione di agibilità dell'ostello nel 2008 anziché nel 2003 ha comportato un danno calcolabile in € 100.000,00 circa;

c) Le spese relative alla manutenzione straordinaria ammontavano ad € 309.037,00.

Con successiva memoria del 15.01.2018 il Consorzio in esame ha evidenziato che:

a) Il canone concessorio non doveva essere quello applicato e abbattuto al 10% ma semplicemente quello ricognitivo (e quindi pari a lire 100.000/€ 51,64) in virtù del preminente interesse pubblico e dunque con ogni conseguenza

iva al ricalcolo del debito;

b) In base all'art. 71 del Decreto Legislativo n. 117/2017 il bene poteva essere concesso agli organismi rientranti nel cd. Terzo Settore e quindi allo stesso Consorzio;

c) La manutenzione straordinaria dell'immobile era a carico dell'Amm.ne Capitolina e le spese sostenute in tal senso si potevano esprimere in € 309.000,00.

Inoltre con memoria depositata a seguito incontro con l'Amm.ne Capitolina del 23 Gennaio 2018 il Consorzio ha modificato ed esplicitato i costi di manutenzione, evidenziando altresì che la manutenzione straordinaria era a carico dell'Amm.ne Capitolina e che, in base al DGLS n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali) i costi manutentivi, di qualunque natura, andavano scomputati da quanto dovuto e ha contabilizzato il dovuto in € 282.183,42 relativi a paventate fatture emesse dall'anno 2003 al 2017, specificando di essere in possesso soltanto dei documenti fiscali dal 2013 in poi;

Che le argomentazioni addotte dal Consorzio risultano inconferenti e infondate in fatto e diritto in quanto:

a) non può essere qualificato e quantificato un danno presunto dalla mancata adozione di un provvedimento discrezionale dell'Amministrazione pubblica, né è possibile intravedere il cd. danno potenziale da mancato introito mensile collegato alla stessa mancata adozione stante l'evidente astrattezza di quanto dedotto;

b) aldilà delle apodittiche affermazioni circa la ritardata adozione del provvedimento relativo all'ostello non si ravvisa, ictu oculi, alcun danno a carico dell'organismo così come prospettato e quantificato nella memoria difensiva trattandosi di mero calcolo su eventuali situazioni future e/o futuribili e dunque, per quanto sopra detto, astratte;

c) dall'esame di tutta la documentazione fiscale inviata con le note difensive non si evince alcuna spesa effettuata per la manutenzione straordinaria né tantomeno per quella ordinaria. Le stesse spese riguardano per lo più materiali di consumo che nulla hanno a che vedere con l'opera di conservazione e mantenimento del bene pubblico come ad esempio le fatture relative alla riparazione del bollitore o dei fuochi della foresteria;

d) infondata è anche la questione relativa alla mancata applicazione del canone ricognitivo in luogo di quello abbattuto al 10% così come stabilito nel provvedimento concessorio posto che quest'ultimo non appare inficiato da alcun provvedimento demolitorio e che invece rappresenta la volontà degli organi collegiali dell'Ente, volontà collegiale necessaria per assegnare qualunque bene immobile dell'Amministrazione Capitolina anche ai sensi del citato Decreto Legislativo n. 117/2017;

che, allo stato, permanendo il mancato pagamento da parte dal Consorzio Internazionale delle Donne nonostante gli inviti e la diffida inviata, risulta atto dovuto provvedere alla revoca del provvedimento concessorio stante la previsione espressa contenuta nella DCC n. 95/2001 così come integrata dalla DGC n. 245/2010 e recuperare tutte le somme dovute con ogni interesse di legge dalle singole scadenze al soddisfo;

Visti:

il T.U.E.L. sulle autonomie locali approvato con D. Lgs. 267/2000;

lo Statuto di Roma Capitale;

la DCC n. 95/2001;

la DGC n. 245/2010;

la documentazione in atti;

DETERMINA

la revoca della concessione a favore del Consorzio Casa Internazionale della Donne delle porzioni immobiliari all'interno del complesso immobiliare denominato Buon Pastore sito in Roma, Via della Lungara n. 19 di cui alle DCC n. 95/2001 e DGC n. 245/2010.

Il presente provvedimento è impugnabile dinanzi il Tar del Lazio entro 60 giorni dalla sua notificazione.

**IL DIRETTORE
ALDO BARLETTA**



elenco Allegati

DESCRIZIONE
Nessun allegato presente per la richiesta.