

# GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 10 LUG. 2001

=====

ADDI' **10 LUG. 2001** NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

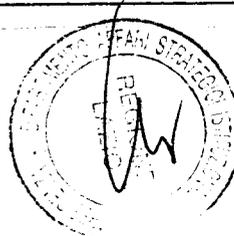
STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.  
.....OMISSIS

ASSENTI: ARACRI-

DELIBERAZIONE N° 995

OGGETTO: REVOCA DELLA DELIB. N. 4151 DEL 4.08.1998, COSI' COME MODIFICATA DALLA DELIB. N. 2147 DEL 20.04.1999, AVENTE AD OGGETTO "CONCESSIONE AL D.D.R.L. DEL COMPLESSO IMMOBILIARE, A DESTINAZIONE SPORTIVA DI PROPRIETA' REGIONALE, SITO IN ROMA, VIA LUSITANIA, 24/33..... E DEL DISCIPLINARE DI CONCESSIONE CHE AD ESSE ACCEDE - AFFIDAMENTO ALLA ASSOCIAZIONE FIDELIS" NELLE MORE DELL'ESPLETAMENTO DELLA GARA PUBBLICA.



OGGETTO: Revoca della deliberazione n. 4151 del 4.08.1998, così come modificata dalla deliberazione n. 2117 del 20.04.1999, avente ad oggetto "Concessione al D.D.R.L. del complesso immobiliare, a destinazione sportiva di proprietà regionale, sito in Roma, Via Lusitania, 24/33..... e del disciplinare di concessione che ad esse accede - Affidamento alla Associazione FIDELIS" nelle more dell'espletamento della gara pubblica.

## LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore al Personale, Demanio, Patrimonio ed Informatica;

VISTA la legge 15.05.1997 n. 127 concernente "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e controllo";

VISTE: a) la propria deliberazione n. 4151 del 4 agosto 1998 avente ad oggetto: "Concessione al Dopolavoro Dipendenti Regione Lazio del complesso immobiliare a destinazione sportiva, di proprietà regionale, sito in Roma, Via Lusitania nn. 24/32 comprendente un edificio principale e un terreno da campo di calcio regolamentare;

b) la deliberazione n. 2117 del 20 aprile 1999 avente ad oggetto: "Modifica del disciplinare di concessione al Dopolavoro Dipendenti Regione Lazio del complesso immobiliare, a destinazione sportiva, di proprietà regionale, sito in Roma, Via Lusitania;

c) la deliberazione n. 3556 del 22 giugno 1999 epigrafata: "Approvazione del disciplinare di concessione al Dopolavoro Dipendenti della Regione Lazio del complesso immobiliare, a destinazione sportiva, di proprietà regionale, sito in Roma, Via Lusitania, 24/32; delibere giuntali n. 4151 del 4 agosto 1998 e n. 2117 del 20 aprile 1999;

VISTO il disciplinare di concessione firmato dalle parti legittimate, in data 27 maggio 1999, che accede alle surriferite deliberazioni costituendone parte integrante e sostanziale;

VISTO, in particolare, l'art. 3, *comma 3* del disciplinare di concessione suddetto con il quale si dispone che per la concessione e a decorrere dalla data di formale consegna dell'impianto il Dopolavoro Dipendenti Regione Lazio verserà all'Amministrazione regionale il corrispettivo di Lit. 28.437.500 in due rate semestrali anticipate di pari importo .....

PRESO ATTO che la formale consegna dell'immobile è avvenuta il 28.12.1999 e che la stessa rileva quale detenzione qualificata del bene ai sensi e per gli effetti dell'art. 1617 c.c.;

RILEVATO che, a tutt'oggi, il Dopolavoro Dipendenti Regione Lazio, moroso circa il pagamento del corrispettivo dovuto (v. art. 3 del Disciplinare

succitato), risulta inoltre inadempiente all'obbligo di stipulare polizza assicurativa per copertura del rischio incendio (art. 4 Disciplinare) e responsabilità civile verso terzi (art. 5 n. 7 Disciplinare) oltreché inottemperante all'obbligo di provvedere alla registrazione dell'atto di concessione (art. 11 Disciplinare), malgrado le reiterate diffide di questa Amministrazione;

RILEVATO, inoltre, che in data 4 settembre 2000, il complesso sportivo è stato occupato abusivamente da persone qualificate come appartenenti ad associazione denominata "LUDITUR" ed a seguito di tale abuso, il Presidente del Dopolavoro, Attilio Persichetti, ha presentato una denuncia al Commissariato di PS e, successivamente ha chiesto di sospendere con formale provvedimento qualsiasi pagamento dovuto dal Dopolavoro a quest'Amministrazione, precisando, altresì, che a causa dell'occupazione non avrebbe attivato le previste assicurazione contro il rischio dell'incendio e di responsabilità civile verso i terzi;

VISTE le note n. 9538 e 2111 rispettivamente dell'11.02.2001 e del 12.04.2001 a firma del Direttore del Dipartimento con la prima delle quali si diffida, in maniera perentoria, Il D.D.R.L. a pagare il corrispettivo della concessione, a rendere l'originale dell'atto registrato, a produrre la polizza assicurativa contro il rischio d'incendio, ecc., oltreché ad esercitare le azioni possessorie;

ESAMINATO il parere legale di cui alla nota n. 1281030 dell'Area Consulenza Legale che ritiene corretta la posizione del Dipartimento Risorse e Sistemi esposta nella surriferita nota del Direttore n. 21211 del 12.04.2001, dal momento che l'occupazione delle persone appartenenti alla LUDITUR integra un pregiudizio al conduttore, nel caso di specie al D.D.R.L. derivante da un atto aquiliano del terzo (nella specie della LUDITUR) senza che questi rivendichi un diritto reale o personale che menomi o infirmi quello del conduttore. In altri termini le molestie della LUDITUR non rientrando tra quelle di diritto ai sensi dell'art. 1585 c.c., per converso, come sembra, debbono essere sussunte nell'art. 1585, 2° comma c.c., quali molestie di fatto e pertanto non soggette a garanzia da parte del locatore;

CONSIDERATO che nel medesimo parere si evidenzia l'esonero del locatore dalla garanzia per molestie di fatto tutte le volte che vi sia stata immissione in possesso del conduttore nella detenzione qualificata del bene, che avviene con la consegna ex art. 1617 c.c., e che tale consegna, per il caso in esame, è avvenuta il 28.12.1999;

CONSIDERATO che alla data odierna perdurano le inadempienze del D.D.R.L. sopra segnalate e che questi ancorché legittimato alle azioni possessorie sia dalla legge che dalla Giurisprudenza del Supremo Collegio, menzionata nel parere di cui trattasi, non ha provveduto a citare in giudizio, la LUDITUR per l'esercizio dell'azione di reintegrazione nel possesso;



*cuu*

PRESO ATTO che la Associazione Culturale LUDITUR giusta nota n. 25 giugno 2001 del suo presidente, Stefano Andrini, ha manifestato la volontà di restituire i locali inerenti il complesso immobiliare occupati in data 4 settembre 2000;

PRESO ATTO che la restituzione all'Ente Regione Lazio del complesso immobiliare in parola è avvenuta il 9.07.2001 tramite verbale sottoscritto dalle parti legittimate che - ad ogni buon conto - si allega in fotocopia al presente atto;

VISTA la nota del D.D.P.R.L. n. 41/01 del 22.06.2001 con la quale il Dopolavoro stesso dichiara di voler rinunciare alla concessione di cui alle deliberazioni succitate;

PRESO ATTO che il complesso immobiliare di cui trattasi non può essere lasciato incustodito al fine di prevenire il pericolo di eventuali, possibili occupazioni;

VISTA la richiesta dell'Associazione sportiva "FIDELIS" n. 39092 del 9.07.2001;

PRESO ATTO che l'Associazione sportiva "Fidelis" non ha fini di lucro e persegue lo scopo di favorire lo sviluppo dello sport come efficace strumento di educazione fisica e morale dei giovani e di promuovere le iniziative volte all'impiego del tempo libero; fini, peraltro, riconducibili, in senso lato, a quelli della concessione al Dopolavoro;

Per i motivi suesposti in narrativa

## DELIBERA

- a) Di revocare la deliberazione n. 4151 del 4.08.1988, così come modificata dalla deliberazione n. 2117 del 20.04.1999, avente ad oggetto "concessione al Dopolavoro Dipendenti Regione Lazio, del complesso immobiliare, a destinazione sportiva, di proprietà regionale, sito in Roma, Via Lusitania, 24/32, comprendente un edificio, principale e un terreno da campo di calcio regolamentare ed il disciplinare di concessione che ad essa accede con le modifiche ad esso apportate con la deliberazione n. 2117 del 20.04.1999;
- b) di concedere in affidamento e custodia alla associazione FIDELIS, con sede in Roma, Viale dei Salesiani n. 54, che opera nell'ambito della IX Circoscrizione, il complesso immobiliare, già oggetto da concessione al Dopolavoro - nelle more dell'iter della conclusione del procedimento di gara pubblica - che verrà attivato dal Dipartimento Risorse e Sistemi - Area 3/F - per il corrispettivo annuo di Lit. 28.473.500 da rapportare ai mesi di effettiva detenzione del bene, presumibilmente 6 ed a decorrere dal momento dell'immissione in possesso. L'associazione predetta dovrà ottemperare agli obblighi già posti a carico del Dopolavoro per la gestione del centro sportivo.

995 10 LUG. 2001

c) La concessione in affidamento e custodia verrà caducata ipso facto, ipso jure al momento della redazione del verbale di aggiudicazione della gara pubblica.

Il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127 del 15.05.1997.

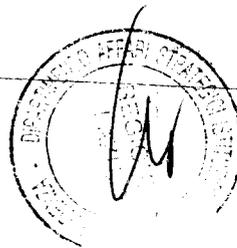
PAL004-01/gt



4

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



12 LUG. 2001