

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Spese di lite Sentenza n. 6953/2023 della Corte d'Appello di Roma Sez. VIII Civile. Riconoscimento di legittimità di debito fuori bilancio, ex art. 194, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000.

IL CONSIGLIO METROPOLITANO

Premesso che con Decreto n. 131 del 11.09.2024 il Sindaco metropolitano ha approvato la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Metropolitan: Spese di lite Sentenza n. 6953/2023 della Corte d'Appello di Roma Sez. VIII Civile. Riconoscimento di legittimità di debito fuori bilancio, ex art. 194, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000.

Viste:

la Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 40 del 05.10.2020 recante “Approvazione Regolamento di Contabilità in attuazione dell’armonizzazione degli schemi e dei sistemi contabili di cui al D.Lgs. n. 118/2011”;

la Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 72 del 20/12/2023 recante “Approvazione definitiva del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024 – 2026 con aggiornamento. Approvazione Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2024 – 2026 ed Elenco Annuale dei Lavori 2024. Approvazione Programma Triennale degli acquisti di beni e servizi 2024-2026”;

la Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 73 del 20/12/2023 “Adozione da parte del Consiglio Metropolitan dello schema del Bilancio di previsione finanziario 2024 – 2026; Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2024 – 2026”;

la Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 75 del 27/12/2023 recante “Approvazione Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026 con aggiornamento. Approvazione Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2024 – 2026 ed Elenco Annuale dei Lavori 2024. Approvazione Programma Triennale degli acquisti di beni e servizi 2024-2026”;

la Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 76 del 27/12/2023 “Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2024 – 2026”;

la Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 1 del 17/01/2024 recante “Approvazione variazione di cassa 2024 ex art. 175 del D.Lgs. n. 267/2000 – Approvazione Piano Esecutivo di Gestione Finanziario ex art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 e ex art. 18, comma 3, lett. b) dello Statuto”;

Visto il Decreto del Sindaco Metropolitan n. 25 del 29.02.2024 recante “Adozione del Piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O.). Triennio 2024-2026;

Vista la Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 25 del 29.05.2024 recante: “Rendiconto della gestione 2023 – Approvazione”;

Premesso:

che la Città Metropolitana di Roma Capitale conduceva in locazione passiva l'immobile sito in Roma, Via Pianciani, 22, giusto contratto di locazione sottoscritto in data 27.12.2012 con la IdeaFimit S.G.R. (oggi Dea Capital R.E. SGR) in qualità di società di gestione del Fondo "Senior" proprietario dell'immobile;

che il contratto di locazione prevedeva a carico della Città Metropolitana di Roma Capitale, un canone annuo, al netto della riduzione del 15% prevista dall'art. 3, comma 4, D.L. n. 95/2012, convertito con modificazioni dalla L. del 7 agosto 2012, n. 135 e novellato dal D.L. n. 66/2014, convertito con modificazioni dalla L. 23 giugno 2014, n. 89, pari ad € 4.536.984,92 iva inclusa che dal 01.01.2017, sarebbe aumentato per espressa previsione contrattuale ad € 5.033.878,00 (iva inclusa ed al netto della riduzione del 15%);

che detto immobile era destinato ad ospitare, oltre agli uffici della Città Metropolitana di Roma Capitale, la sede dell'Ufficio Scolastico Regionale del Lazio del Ministero dell'Istruzione dell'Università in ottemperanza alle disposizioni di cui alla L. 23 del 1996;

che con Decreto del Vicesindaco Metropolitano n. 123 dell'8.06.2016 è stato dato mandato, all'allora competente dirigente del Dipartimento II, Servizio 1, di provvedere alla dismissione del contratto di locazione di Via Pianciani, 22 con conseguente riallocazione del personale del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca presso la nuova Sede dell'Ente di Via G. Ribotta, 41/43;

che in attuazione del citato Decreto del Vicesindaco Metropolitano n. 123 dell'08.06.2016, la Città metropolitana di Roma Capitale, con nota prot. n. 89107 del 22.06.2016 ha comunicato formalmente la propria volontà di recedere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 8 della L. 392/78, dal contratto di locazione del 27.12.2012 dell'immobile sito in Roma, Via Pianciani, 22, per i gravissimi, sopravvenuti e imprevedibili motivi dettagliatamente menzionati nella citata nota prot. n. 89107 del 22.06.2016, con efficacia dalle ore 24:00 del 31.12.2016;

che la IdeaFimit S.G.R. (oggi Dea Capital R.E. SGR) in qualità di società di gestione del Fondo "Senior" proprietario dell'immobile, con nota prot. 132891 del 6.10.2016 ha manifestato la propria opposizione al recesso anticipato dal contratto di locazione ed ha rifiutato la riconsegna dell'immobile, non presentandosi alle convocazioni del 19.12.2016 (nota prot. 165443 del 15.12.2016) e del 02.01.2017 (nota prot. 168875 del 22.12.2016);

che la Città metropolitana di Roma Capitale ha quindi notificato, il 24.01.2017, intimazione per offerta reale ex art 1209, cod civ, indicando per la riconsegna la data del 28.02.2017, ma la IdeaFimit S.G.R. (oggi Dea Capital R.E. SGR), pur presenziando, ha rifiutato di prendere in consegna l'immobile, adducendo la perdurante vigenza del contratto;

che la Città metropolitana di Roma Capitale, con procedimento promosso innanzi al Tribunale di Roma al R.G.N. 51850/2017 riunito al procedimento R.G.N. 58978/2017, ha convenuto in giudizio la società Idea Fimit S.G.R. al fine di accertare 1) la legittimità del recesso, 2) la convalida dell'offerta reale, con effetto liberatorio per l'Ente, 3) la condanna della Società al rimborso dei canoni versati dal 1/1/17 e delle spese per utenze, manutenzione e quant'altro sostenuto, 4) la convalida della nomina del sequestratario, 5) la condanna della Società al ristoro delle spese di guardiania, manutenzione, utenze, nonché di ogni spesa successiva posta provvisoriamente a carico dell'esponente dal decreto presidenziale di nomina, ed al pagamento del compenso spettante a lui e ai collaboratori, 6) la condanna della Società al risarcimento del danno causato dall'illegittimo rifiuto a riprendere in

consegna il bene ex art 2043, codice civile, o, in subordine, ex art 2041, codice civile, per arricchimento senza causa, e 7) la condanna della Società al pagamento delle spese di lite, ivi comprese quelle dei procedimenti di offerta reale e di nomina del sequestratario;

che il Tribunale di Roma, con sentenza n. 20462/2018 pubblicata il 24/10/2018, ha dichiarato legittimo il recesso di Città Metropolitana dal contratto di locazione, la validità dell'intimazione e dell'offerta reale formulate nei confronti della Società, e condannato la Società alla restituzione dei canoni incassati a decorrere dal 22.12.16 ed al pagamento in favore di Città Metropolitana della somma di euro 541.654,12, oltre interessi legali dalla domanda e spese di lite liquidate in euro 3.399,00 per esborsi e in euro 18.000,00 per compensi professionali, oltre rimborso forfetario al 15%, iva e cpa come per Legge;

Dato atto:

che gli importi di cui alla Sentenza n. 20462/2018 sono stati regolarmente versati da Dea Capital RE S.G.R. e incassati da Città Metropolitana;

che la Dea Capital RE S.G.R. ha proposto appello avverso la citata sentenza, chiedendo la sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza 20462/2018;

che con Sentenza n. 6953/2023 la Corte d'Appello di Roma ha respinto l'appello proposto da Dea Capital RE S.G.R., tuttavia, in merito alla decorrenza del recesso contrattuale, la Corte ha stabilito che il medesimo, se pur legittimamente esercitato da Città Metropolitana di Roma Capitale, abbia acquisito operatività non dal 22/12/2016 (data della comunicazione) ma dalle ore 24:00 del 31/12/2016;

che pertanto occorre restituire all'appellante il canone relativo al periodo compreso tra il 22/12/2016 ed il 31/12/2016 pari ad € 126.027,36, importo che, in ossequio alla sentenza di primo grado di giudizio n. 20462/2018, Dea Capital aveva versato a Città Metropolitana, oltre ad interessi legali calcolati fino alla data del 31/08/2024 pari ad € 9.978,61, per un importo complessivo di € 136.005,97;

Considerato che con Determinazione Dirigenziale RU n. 2484 del 05/07/2024, l'U.C. Risorse Strumentali, Logistica, manutenzione ordinaria del Patrimonio ed Impiantistica Sportiva, ha provveduto ad effettuare la prenotazione dell'importo di euro 136.005,97 individuata con il n. 80230/2024 ed imputata sul Capitolo 110012 (SENTEN) - Articolo 4 - Titolo 1, per adempiere all'obbligazione sopra indicata;

Dato atto che è stato acquisito il parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b), numero 6, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii, in data 09.09.2024;

Preso atto:

che il Direttore dell'U.C. "Risorse strumentali, Logistica, manutenzione ordinaria del patrimonio ed impiantistica sportiva" Dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. ed ha apposto il visto di coerenza con i programmi e gli indirizzi generali dell'Amministrazione (art. 24, comma 1, lett. d, del Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi);

che il Ragioniere Generale ha espresso parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

che il Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. ed ii. e dell'art. 44 dello Statuto, nello svolgimento dei *“compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico-amministrativa nei confronti degli Organi dell'Ente, in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti”*, nulla osserva;

DELIBERA

1. di riconoscere la legittimità del debito fuori bilancio, ai sensi dell'art. 194 comma 1, lett. a), del D.lgs. 267/2000, per il pagamento, in esecuzione della Sentenza n. 6953/2023 della Corte di Appello di Roma, Sez. VIII Civile, dell'importo complessivo di € 136.005,97 in favore di Dea Capital RE S.G.R.;
2. di dare atto che la prenotazione per la liquidazione delle suddette spese di giudizio è la n. 80230/2024 imputata sul Capitolo 110012 (SENTEN) - Articolo 4 - Titolo 1, effettuata con determinazione dirigenziale RU n. 2484 del 05/07/2024;
3. di dare atto che l'U.C. II *“Risorse strumentali, logistica, manutenzione ordinaria del patrimonio ed impiantistica sportiva”*, curerà l'invio del presente atto alla Procura della Corte dei Conti ed agli Organi di Controllo, ai sensi dell'art. 23, comma 5, della Legge 27.12.2002, n.289;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267 del 2000, in considerazione dell'urgenza di dare esecuzione alla sentenza n. 6953/2023 della Corte di Appello di Roma, Sez. VIII Civile di cui al precedente punto 1.