

COPIA

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 567/2025

Oggetto:

Decadenza Convenzione Rep. N. 115 del 31/07/2017 per l'affidamento in concessione dell'Impianto Sportivo comunale "D. Mammoliti" sito in località Tor Lupara - Via Gioberti s.n.c. in favore della A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto il D.Lgs. 165/2001, successive modificazioni ed integrazioni;
- Visto il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, successive modifiche e integrazioni;
- Visto il regolamento di contabilità approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 21 Dicembre 2023;
- Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 20 del 20 Dicembre 2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027.

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

PREMESSO che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 33 del 31/05/2017 si procedeva all'aggiudicazione definitiva dell'impianto sportivo "D. Mammoliti" e approvazione dello schema di convenzione;
- in data 31/07/2017 è stata stipulata la Convenzione rep. N. 115 per l'affidamento in concessione dell'Impianto Sportivo "D. Mammoliti" sito in località Tor Lupara – Via Gioberti s.n.c. di proprietà comunale in favore della A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968;
- in base alla convenzione stipulata il concessionario si obbligava a corrispondere il canone annuo dell'importo pari ad € 12.600,00 per ogni anno di durata della stessa, da versare in due rate di € 6.300,00 con scadenza 30 settembre e 30 maggio;
- in ottemperanza all'art. 5 "Obblighi del Concessionario" della Convenzione, la A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968 si impegnava a volturare tutte le utenze relative all'impianto a suo nome entro 30 giorni dalla firma della Convenzione e a farsi carico delle spese per i consumi;
- la A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968 in fase di gara proponeva la realizzazione di investimenti a proprio carico sull'impianto in oggetto come previsto dall'art.12 del regolamento vigente in materia per l'importo complessivo pari ad € 60.060,00 da realizzarsi secondo il cronoprogramma proposto;
- in data 19/08/2022 con prot. 27337 veniva emessa diffida nei confronti della A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968 per il mancato pagamento dei canoni e rimborso delle spese di utenze anticipate dall'ente e richiesta documentazione dei lavori eseguiti, correttamente notificata in data 07/10/2022 con ulteriore nota prot. 34255;
- in data 11/04/2023 con prot.13933 veniva reiterata la diffida del pagamento dei canoni concessori fino all'annualità 2023 per un totale complessivo

insoluto pari ad € **61.950,00** e del rimborso delle spese di utenze anticipate dall'ente pari complessivamente ad € **21.542,00** da corrispondere entro 21/04/2023;

- in data 13/06/2023 con prot. 22586 è stata inviata alla A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968 comunicazione di avvio al procedimento di revoca della Convenzione in oggetto ai sensi del "Regolamento per la Concessione in gestione degli Impianti Sportivi di proprietà comunale" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 09/03/2017", notificato in data 13/06/2023;
- con Prot. 50720 in data 22/12/2023 è stata richiesta dall'A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968, l'attivazione di una Mediazione legale al fine di definire, in tempi brevi, le controversie irrisolte tra la parti;
- in data 08/10/2024, a seguito di esposto pervenuto all'Ente e alla Regione Carabinieri Forestali "Lazio" Nucleo di Monterotondo, è stata emessa ordinanza n.10 con la quale la scrivente Amministrazione ordinava l'immediata Sospensione di lavori non autorizzati, l'Interdizione del locale ad uso lavanderia e dei locali spogliatoi e Vietava qualsiasi utilizzo ad uso abitativo dei locali in concessione così come riscontrato nel sopralluogo del 03/10/2024;
- in data 25/10/2024 è stata emessa ordinanza n.11 con la quale l'Amministrazione comunale ordina la Demolizione e il contestuale Ripristino dello stato dei luoghi entro 90 (novanta) giorni dalla data di notifica della stessa. Nella stessa ordinanza veniva inoltre ordinato lo Sgombero e l'Inibizione del locale ad uso lavanderia mediante lo smontaggio degli impianti ivi installati.
- in data 27/11/2024 con Prot. 43906 l'A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968 presentava una C.I.L.A. a sanatoria delle lavorazioni oggetto dell'ordinanza sopra menzionata al fine di relazionare quanto realizzato senza previa autorizzazione da parte del Comune di Fonte Nuova;
- in data 06/02/2025 con Prot. 5124 è stata verbalizzata l'ottemperanza a quanto riportato nelle ordinanze;

- con Nota Prot. 11528 del 17/03/2025, nelle more della definizione della Mediazione Legale in essere, è stata emessa un'ulteriore diffida nei confronti della A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968 con la quale si richiamava la Nota Prot. 13933 del 11/04/2023 dalla quale risultava un debito complessivo per mancati pagamenti relativi ai canoni concessori dovuti fino alla scadenza della 2° rata del 2022 (31.05.2022) pari a € **61.950,00** salvo conguagli e ulteriori somme da accertare, nonché le somme dovute per le utenze di Gas e Energia Elettrica per un importo complessivo pari a € **21.542,00**, salvo conguagli e ulteriori somme da accertare e per il mancato pagamento dei canoni concessori dalla 1°rata del 2023 (30/09/2023) fino alla 2°rata del 2025 (30/05/2025) pari a € **37.800,00** per l'utilizzo dell'impianto sportivo "Domenico Mammoliti" sito in Via Gioberti snc - Fonte Nuova da versare entro e non oltre 30 gg dalla data di ricevimento della stessa;
- il giorno 03/04/2025 con Nota Prot. 14477 lo Studio Gemelli Avvocati in rappresentanza dell'A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968 comunicava la necessità di tener conto dei costi sostenuti dalla suddetta Società per i lavori autorizzati in seguito all'approvazione della C.I.L.A., con particolare riferimento agli interventi di straordinaria manutenzione necessari per il ripristino della funzionalità dell'impianto e per garantire la sicurezza degli utenti;
- il giorno 09/04/2025 con Nota Prot. 15594 del Servizio Patrimonio del Settore Tecnico dell'Ente, precisava oltremodo, che le opere realizzate dal Concessionario non sono state né condivise con l'Ente proprietario del bene né autorizzate preliminarmente, bensì realizzate senza l'autorizzazione da disporsi con apposita Deliberazione di Giunta Comunale e successivamente sanate solo a seguito di presentazione della C.I.L.A. presentata in data 27/11/2024 al Prot. 43906 dell'Ente;
- in data 15/04/2025 con Nota Prot. 16635 è stata richiesta inoltre, all'A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968 , la seguente documentazione da produrre entro e non oltre il 22/04/2025: copia della documentazione attestante il pagamento dei canoni pregressi di cui alla Mediazione legale, delle utenze Gas ed Energia Elettrica, dei canoni dal 30/09/2023 al 30/05/2025, copia della documentazione atta a dimostrare la titolarità del

Concessionario alla gestione dell'impianto sportivo in considerazione del fatto che l'Associazione sportiva iscritta nel registro CONI non risulta essere la stessa Aggiudicataria e Titolare della Convenzione n.115 del 31/07/2017 e copia della polizza fidejussoria e dei rinnovi annuali a garanzia delle opere migliorative relative al cronoprogramma previste dall'art. 9 della Convenzione rep. N. 115 del 31/07/2017;

PRESO ATTO che alla data del 24/04/2025 non è stata ricevuta alcuna risposta alla Nota Prot. 16635 del 15/04/2025 ne è stata presentata la documentazione richiesta;

DATO ATTO che:

- l'Amministrazione ha facoltà di revocare la Convenzione rep. N. 115 del 31/07/2017 come previsto all'art.11 punto 6: "...in caso di ritardo superiore a 120 giorni nel pagamento di una della due rate previste dall'art. 5 della presente convenzione";
- l'art. 21 del "Regolamento per la Concessione in gestione degli Impianti Sportivi di proprietà comunale" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 09/03/2017" prevede che in caso di gravi e reiterati inadempimenti agli obblighi della convenzione (mancati o reiterati e/o gravi ritardi nel pagamento del canone di concessione), la relativa revoca della Concessione con effetto immediato fatta salva la possibilità di richiesta di risarcimento danni; il punto 4 del suddetto articolo specifica che il Comune può disporre altresì la revoca della convenzione nel caso in cui avvenga una cessione a terzi, parziale o totale e a qualsiasi titolo, della Convenzione.
- la mancata integrazione della polizza fidejussoria annuale a copertura della precedente a garanzia delle opere migliorative relative al cronoprogramma comporta ulteriore motivo di risoluzione della convenzione così come previsto nell'art. 11 al punto 9 della Convenzione rep. N. 115 del 31/07/2017;

- l'art.5 Obblighi del Concessionario - della Convenzione in oggetto prevede il divieto assoluto di sub-concessione, anche parziale, dell'impianto sportivo oggetto della stessa Convenzione.

CONSIDERATO che:

- l'Associazione sportiva iscritta nel registro CONI e che esercita attività sportiva nell'impianto comunale "D. Mammoliti" sito in località Tor Lupara – Via Gioberti s.n.c., risulta essere l'Associazione Sportiva Dilettantistica Tor Lupara 1968 e non l'A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968 Aggiudicataria e Titolare della Convenzione n.115 del 31/07/2017;
- il Concessionario non è colui che esercita l'attività presso l'impianto sportivo oggetto della Convenzione pertanto in contrasto con l'art 5 della stessa Convenzione;
- da verifiche presso l'Agenzia delle Entrate e da ulteriore documentazione agli atti d'ufficio, il titolare della A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968 risulta essere il Sig. Donato Olivieri sin dalla data del 01/07/2021;
- il debito complessivo che ha l'A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968 per mancati pagamenti relativi ai canoni concessori dovuti fino alla scadenza della 2° rata del 2022 (31.05.2022) è pari a **€ 61.950,00**, salvo conguagli e ulteriori somme da accertare, per l'utilizzo dell'impianto sportivo "Domenico Mammoliti" sito in Via Gioberti snc - Fonte Nuova;
- le volture delle utenze da parte della Spett.le A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968 sono avvenute in data 03/07/2018 per il Gas e 12/07/2018 per l'Energia Elettrica, pertanto, le spese relative alle suddette utenze fino alle date sopra indicate sono state anticipate dall'Ente per utenza Gas per un importo di € 7.005,27 ed Energia Elettrica per un importo di € 14.536,88, per un totale complessivo di **€ 21.542,00**, tutt'oggi non restituito;
- la stessa Associazione non ha corrisposto i canoni relativi agli anni 2023 - 2024 - 2025 pari a **€ 37.800,00** mancanti a seguito di diffida ad adempiere Prot. 1152 del 17/03/2025;

- non è stato dato seguito al rispetto di quanto previsto dal cronoprogramma relativo all' esecuzione delle opere migliorative dichiarate in quanto mai fornita documentazione idonea e pertinente;
- non è stata integrata la polizza fidejussoria annuale a copertura della precedente a garanzia delle opere migliorative relative al cronoprogramma la cui assenza comporta ulteriore motivo di risoluzione della Convenzione, come previsto nell'art. 11 al punto 9 della stessa Convenzione Rep. N. 115 del 31/07/2017;
- l'operato dell'A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968 rientra in quanto previsto dall'art. 21 del regolamento richiamato per le gravi e reiterate inadempienze contrattuali sopra esposte;

RICHIAMATA la Nota Prot. 17800 del 24/04/2025 con la quale si comunica l'avvio del procedimento per decadenza della Convenzione Rep. N. 115 del 31/07/2017 per l'affidamento in concessione dell'Impianto Sportivo "D. Mammoliti" sito in località Tor Lupara – Via Gioberti s.n.c. Fonte Nuova (RM) ai sensi degli artt. 4-5-7-8 e 10 bis della Legge 241/1990;

VISTO l'Art. 2 comma 2 del D.lgs. 241/90 il quale prevede che "Nei casi in cui disposizioni di legge ovvero i provvedimenti di cui ai commi 3, 4 e 5 non prevedono un termine diverso, i procedimenti amministrativi di competenza delle amministrazioni statali e degli enti pubblici nazionali devono concludersi entro il termine di trenta giorni."

DATO ATTO che dalla data dell'invio della Comunicazione di cui sopra ovvero la Nota Prot. 17800 del 24/04/2025 sono decorsi i termini previsti dalla norma.

VISTA la nota prot. 21817 del 26/05/2025 con la quale l'A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968 inviata all'Ente le osservazioni e controdeduzioni alla comunicazione di avvio al procedimento amministrativo di cui al prot. 17800/2025;

DATO ATTO che i contenuti della suddetta nota non forniscono all'Amministrazione Comunale ulteriori elementi di valutazione rispetto a quanto già precedentemente fornito, bensì rappresentano una mera espressione di volontà conciliativa, mediante nuova richiesta di incontro, che non tiene conto delle ripetute richieste invase di

pagamento dei canoni dovuti dall'avvio della concessione e della richiesta di documenti legati alla corretta e legittima gestione dell'impianto, mai forniti quali rinnovi delle polizze a garanzia o di titolarità della concessione;

RITENUTO OPPORTUNO di procedere, per quanto sopra esposto, alla decadenza della Convenzione Rep. N. 115 stipulata in data 31/07/2017;

VISTO il "Regolamento per la Concessione in gestione degli Impianti Sportivi di proprietà comunale" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 09/03/2017;

VISTI gli artt. 16 e 21 del suddetto Regolamento;

VISTO l'art. 107 del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI gli artt. 4-5-7-8 e 10 bis della L. 241/90;

D E T E R M I N A

Di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- Di disporre la decadenza e la revoca della Concessione Rep. N. 115 stipulata in data 31/07/2017 dell'Impianto Sportivo "D. Mammoliti" sito in località Tor Lupara – Via Gioberti s.n.c. Fonte Nuova (RM) in favore dell'A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968 con sede in Fonte Nuova in Via S. Lucia n. 41;
- Di dare atto che avverso al presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 30 giorni dalla data di conoscenza dell'atto ai sensi dell'art. 120 del DLgs n. 104/2010 o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni;
- Di notificare il presente provvedimento all'A.S.D. POLISPORTIVA TOR LUPARA 1968
- Di dare atto che la presente determina è stata sottoposta al controllo per la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis

TUEL e che pertanto, con la sottoscrizione si rilascia formalmente parere tecnico favorevole;

- Di disporre che la presente determinazione sia inserita nella raccolta delle determinazioni di Settore e divenga esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario che ne attesta la copertura finanziaria.
- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. 267/2000.

**Il Dirigente del Settore III
Arch. Daniele Cardoli**