



GIUNTA REGIONALE

Seduta in data - **3 FEB. 2020** Deliberazione N. **73**

Negli uffici della Regione Abruzzo, si è riunita la Giunta Regionale presieduta dal
Sig. Presidente **Dott. Marco MARILIO**

con l'intervento dei componenti:

	P	A
1. IMPRUDENTE Emanuele	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. CAMPITELLI Nicola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. FEBBO Mauro	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. FIORETTI Piero	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. LIRIS Guido Quintino	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. VERI' Nicoletta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Svolge le funzioni di Segretario **Daniela Valenza**

OGGETTO

Complesso sportivo-ricreativo "A. Trinchini" sito in Sulmona località Madonna dell'Incoronata – Concessione in uso alla Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Club, ai sensi della L.R. n.120/1997.

LA GIUNTA REGIONALE

PREMESSO che:

- ✓ ai sensi della L.R. 23 agosto 2011, n. 30 è stata soppressa l'Azienda di Promozione Turistica della Regione Abruzzo e la Regione è subentrata nei rapporti attivi e passivi della soppressa azienda;
- ✓ tra i beni della soppressa Azienda di Promozione Turistica è ricompreso il complesso sportivo sito in Sulmona (AQ) Loc. Incoronata distinto al N.C.E.U. al Foglio n. 56, part. n. 1062 sub 1 e 2 categoria E/9 e D/6;

- ✓ il suddetto complesso era già stato concesso in locazione dalla predetta Azienda alla Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Club giusto contratto sottoscritto in data 01/04/1997 e avente scadenza al 30/11/2007;
- ✓ con ricorso depositato in data 07/01/2009, l'Azienda di Promozione Turistica conveniva l'Associazione per sentire accertare che il contratto stipulato in data 01/04/1997 si era risolto alla data del 30 novembre 2007 e per l'effetto condannare la resistente al rilascio e al pagamento di quanto dovuto per occupazione *sine titulo*;
- ✓ il Tribunale Ordinario di Sulmona, con sentenza n. 409/2012, ha disposto:
 - a. la condanna dell'Associazione al risarcimento dei danni ex art.1591 c.c. comprensivo di interessi e rivalutazione in favore di Abruzzo Promozione Turismo;
 - b. la condanna dell'Azienda di Promozione Turismo al risarcimento dei danni in favore dell'Associazione quantificati in complessivi euro 27.221,71 oltre interessi e rivalutazione;
- ✓ avverso la sentenza di primo grado l'Associazione ha proposto appello e il relativo giudizio si è concluso con sentenza n.445/2019 con la quale l'Organo giudicante ha parzialmente riformulato la sentenza di primo grado e, conseguentemente, ha respinto la domanda risarcitoria avanzata dall'Azienda di Promozione Turistica, sostituita nel frattempo dalla Regione Abruzzo, di pagamento di tutte le somme ulteriormente dovute a titolo di danni per la ritardata restituzione dell'Azienda;

CONSIDERATO che:

- l'Avvocatura Regionale, con nota inviata all'allora Dipartimento Turismo, Cultura e Paesaggio All. B), trasmetteva la sopra richiamata sentenza della Corte di Appello dell'Aquila n.445/2019 e, nell'evidenziare la circostanza che la stessa appariva non suscettibile di riforma in sede di ricorso per Cassazione, invitava comunque il Dipartimento a rivendicare quanto dovuto a titolo di canoni non percepiti a far data dal momento della scadenza contrattuale e fino alla data dell'effettivo rilascio; inoltre confermava l'esclusione del rinnovo automatico del contratto rivendicato da controparte, trattandosi di "contratto di affitto di azienda" e, dunque, l'avvenuta scadenza in data 30/11/2007;
- in ragione di quanto sopra riportato, l'Avvocatura Regionale evidenziava che a partire dalla data del 30/11/2007 l'occupazione dell'immobile in contesa da parte dell'Associazione si stava protraendo *sine titulo*, circostanza questa che legittima l'Amministrazione regionale, subentrata all'Azienda, a richiederne il rilascio nonché a rivendicare la corresponsione dei canoni non versati;

VISTA la comunicazione pervenuta via e-mail in data 25 ottobre u.s. dallo Studio Legale Faraglia con la quale l'Avv. Michele Faraglia, a nome dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Club di Sulmona, in persona del legale rappresentante p.t. Dott. Giacomo Bonasia (All. A), nel manifestare l'intento di proseguire la propria attività nell'impianto, formula la seguente proposta di definizione dei crediti rispettivamente vantati;

- a. compensazione del credito dell'Associazione come riconosciuto da sentenza di appello con il debito che quest'ultima ha nei confronti della Regione Abruzzo per canoni non versati e non ancora prescritti (annualità 2015/2019);
- b. stipulazione di un nuovo contratto, ai sensi della L.R. n.120/1997 e ss.mm. e ii., che disciplina delle concessioni di beni immobili rientranti nel patrimonio regionale con la finalità di garantire lo sviluppo, tra l'altro, dell'associazione di tipo ricreativo, a condizione che i beneficiari abbiano la natura giuridica di Associazioni senza scopo di lucro e che perseguano fini di rilevante interesse a livello regionale, provinciale e comunale;

- c. assunzione, da parte dell'Associazione, dell'onere delle manutenzioni ordinarie e straordinarie così come previsto dalla richiamata Legge Regionale;
- d. assunzione dell'impegno, da parte della Regione Abruzzo, di garantire la manutenzione degli alberi ad alto fusto presenti all'interno del Complesso, o quantomeno di quelli ubicati nei pressi degli edifici costituenti il Complesso, nei campi e nei viali di accesso;
- e. rimborso all'Associazione l'importo di euro 11.296,00, oltre interessi legali maturati, per lavori di straordinaria manutenzione effettuati negli spogliatoi e per lavori di abbattimento delle barriere architettoniche;

ACCLARATO che gli importi, comprensivi di interessi e rivalutazione, dovuti rispettivamente dalle parti in conseguenza della sentenza di appello ed alle valutazioni espresse dall'Avvocatura regionale, ammontano rispettivamente a:

- euro 46.918,00, quale importo complessivo dovuto dall'Associazione alla Regione Abruzzo a titolo di indennità di occupazione per il periodo 2015-2019;
- euro 50.000,00, quale importo complessivo dovuto dalla Regione Abruzzo all'Associazione a titolo di risarcimento danni e spese straordinarie da quest'ultima sostenute, calcolato come da sentenza;

RILEVATO che l'impianto in oggetto è all'attualità ricompreso nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare disponibile della Regione Abruzzo approvato con Deliberazione della Giunta regionale n. 372 del 4.06.2018 e che successivamente, in considerazione della valenza turistico-sportiva del complesso, si è prospettata anche la possibilità di una sua assegnazione ai sensi dell'art. 26 della L. R. 54/97;

CONSIDERATO che, a seguito di parere reso dal Servizio Legislativo della Regione, sono emerse perplessità sull'attuale applicabilità della predetta disposizione, potendosi ritenere esauriti gli effetti all'atto dell'individuazione nell'APTR, operata al momento della soppressione delle Aziende di Soggiorno e Turismo, dell'Ente destinatario di tutti beni delle sopresse Aziende, oltre a una rilevata incertezza sulla natura dell'attribuzione, così da far rilevare l'opportunità di un intervento del legislatore volto a superare le antinomie nel vigente testo normativo, come risultante con le modifiche apportate con L.R. n. 3/2018 a seguito della Legge di soppressione dell'APTR;

RITENUTO opportuno, nelle more della definizione e attivazione delle procedure di alienazione/valorizzazione del complesso, comporre le attuali posizioni rispettivamente vantate e evitare la sospensione delle attività ricreativo – sportive svolte nell'impianto e, quindi, pervenire ad una regolarizzazione dell'utilizzo del complesso che ne consenta il funzionamento ed il mantenimento dello stato d'uso, prevedendo comunque la possibilità di revocare la concessione in relazione alla definizione ed avvio delle procedure di alienazione/valorizzazione;

CONSIDERATO che:

- l'Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Club di Sulmona possiede i requisiti per l'applicazione della L.r. 120/97 in quanto Ente senza scopo di lucro che persegue scopi sportivi culturali e ricreativi come risultanti dallo Statuto della medesima, e che vanta i seguenti importanti titoli:
 1. riconoscimento di Centro Tecnico Giovanile Provinciale;
 2. riconoscimento della Scuola Tennis quale Top School;
 3. riconoscimento di Centro Tecnico Regionale Paralimpico, unico in Abruzzo;
 4. convenzione con il Centro di riabilitazione San Raffaele;
- l'Associazione utilizzerà l'impianto esclusivamente per gli scopi istituzionali della stessa;
- l'Amministrazione è tenuta al pagamento in favore dell'Associazione della somma di € 50.000,00 giusta la sopra richiamata sentenza della Corte di Appello dell'Aquila, mentre il pagamento della somma rivendicabile dall'Amministrazione a titolo di indennizzo per

l'occupazione, non essendo stata riconosciuta a titolo di danno da ritardata restituzione nel precorso giudizio, dovrebbe essere oggetto di apposita azione, anche in via giudiziaria ove non riconosciuta dall'Associazione;

CONSIDERATO pertanto che:

- la proposta pervenuta all'Amministrazione risulta ragionevole oltreché conveniente, in quanto consente la definitiva chiusura della vicenda, senza ulteriori aggravii sotto forma di nuovi contenziosi, oltre a garantire il regolare funzionamento del bene per le finalità sportive – ricreative;
- l'ubicazione e la consistenza, nonché la tipologia del Complesso a destinazione sportiva non risultano al momento necessari per attività istituzionale di questa Amministrazione;
- la struttura in oggetto riveste importanza strategica per la promozione sportiva nell'ambito del territorio di Sulmona;
- la concessione in oggetto potrà essere revocate dalla Regione Abruzzo e suoi eventuali aventi causa in qualunque momento e per qualsiasi esigenza, anche in relazione all'attivazione delle procedure di alienazione e/o diversa valorizzazione dell'immobile;

PRESO ATTO che:

- sulla base del valore del complesso e dei canoni risultati dalle concessioni di impianti analoghi, tenuto conto dello stato conservativo, si può ritenere congruo un canone di concessione annuo pari ad € 24.000,00;
- il canone così determinato va riparametrato secondo quanto stabilito dall'art.4 della sopra richiamata L.R. n.120/1997, ovverosia al 10% e per un importo, dunque, di euro 2.400,00 annui;

RITENUTO, per quanto sopra esposto, di poter aderire alla proposta formulata dallo Studio legale Faraglia relativamente al Complesso sportivo-ricreativo "A. Trinchini" sito in Sulmona località Madonna dell'Incoronata, di proprietà regionale, con le seguenti eccezioni e condizioni:

- valutazione da parte della Regione, ai sensi dell'art. 2041 c.c. e previa verifica tecnica e di congruità le cui risultanze l'Associazione si impegna ad accettare, degli ulteriori interventi di manutenzione straordinaria effettuati dall'Associazione per l'importo esposto di € 11.296,00;
- riconoscimento in favore dell'Associazione dell'importo risultante dalla suddetta verifica, e limitatamente alla sorte capitale, per essere destinato alla realizzazione degli interventi da eseguirsi sul complesso per la piena fruibilità dello stesso, con impegno dell'Associazione a fornire alla Amministrazione Regionale contezza documentale degli interventi, sia tecnica che finanziaria;
- manutenzione a carico della Regione esclusivamente degli alberi presenti all'interno del Complesso ubicati nei pressi degli edifici costituenti il Complesso, nei campi e nei viali di accesso, restando il resto a carico dell'Associazione;

RITENUTO pertanto poter concedere in uso all'Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Club di Sulmona il Complesso sportivo-ricreativo "A.Trinchini" sito in Sulmona località Madonna dell'Incoronata ai sensi della L.R. n.120/1997;

PRESO ATTO che il presente provvedimento è conseguente a favorevole istruttoria da parte della Struttura proponente;

DATO ATTO che il Direttore ed il Dirigente del Servizio Patrimonio Immobiliare hanno espresso parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa della presente deliberazione;

a voti unanimi e palesi, espressi nelle forme di legge.

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa:

1. di aderire alla proposta formulata dallo Studio Legale Faraglia a nome dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Club di Sulmona ed in persona del legale rappresentante p.t. Dott. Giacomo Bonasia, relativamente al Complesso sportivo-ricreativo "A. Trinchini" sito in Sulmona località Madonna dell'Incoronata, di proprietà regionale;
2. di dare atto che, in ragione del predetto accordo, le parti assumono i seguenti impegni:
 - compensazione del credito dell'Associazione come riconosciuto da sentenza di appello n. 445/2019 con il debito che quest'ultima ha nei confronti della Regione Abruzzo per indennità di occupazione per il periodo 2015/2019;
 - stipulazione di un nuovo contratto di concessione, ai sensi della L.R. n.120/1997 e ss.mm. e ii., al canone annuo di euro 2.400,00, determinato secondo le disposizioni di cui all'art. 4 della predetta legge regionale;
 - assunzione, da parte dell'Associazione, dell'onere delle manutenzioni ordinarie e straordinarie così come previsto dalla richiamata Legge Regionale;
 - assunzione dell'impegno, da parte della Regione Abruzzo, di garantire la manutenzione degli alberi ubicati nei pressi degli edifici costituenti il Complesso, nei campi e nei viali di accesso restando il resto a carico dell'Associazione;
 - valutazione, ai sensi dell'art. 2041 c.c. e previa verifica tecnica e di congruità le cui risultanze l'Associazione si impegna ad accettare, degli ulteriori interventi di manutenzione straordinaria effettuati dall'Associazione che non hanno formato oggetto di accertamento in sede giudiziaria,
 - rimborso all'Associazione dell'importo risultante dalla suddetta verifica, e limitatamente alla sorte capitale, per essere destinato alla realizzazione degli interventi da eseguirsi sul complesso per la piena fruibilità dello stesso, con impegno dell'Associazione a fornire alla Amministrazione Regionale contezza documentale degli interventi, sia tecnica che finanziaria;
3. di demandare al Servizio Patrimonio Immobiliare la definizione e stipula dell'atto di concessione del Complesso Sportivo in parola in favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Club di Sulmona ai sensi della L.R. 120/1997 e ss.mm. e ii.
4. di precisare che la concessione in oggetto potrà essere revocata dalla Regione Abruzzo e suoi eventuali aventi causa in qualunque momento e per qualsiasi esigenza, anche in relazione alle procedure di alienazione/valorizzazione del complesso;
5. di dare atto che in conseguenza del presente accordo si intende soddisfatta ogni pretesa di ciascuna delle parti;
6. di trasmettere copia del presente provvedimento all'Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Club di Sulmona per esatta conoscenza ed espressa accettazione delle condizioni nello stesso riportate.

[4] ADDE: " DATO ATTO CHE LA PRESENTE È SOTTOSCRITTA DALLA DIREZIONE GENERALE PER SUPERARE IL DUBBIO SULLE COMPETENZE TRA IL DIPARTIMENTO RISORSE E IL DIPARTIMENTO SVILUPPO ECONOMICO - TURISMO, E ATTESA L'URGENZA DEL PROVVEDERE ; "

Nº 1 POSTILLA APPROVATA DALLA
GIUNTA REGIONALE
LA SEGRETARIA DELLA GIUNTA

Daniela Valenza



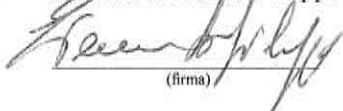
DIPARTIMENTO: RISORSE

SERVIZIO: PATRIMONIO IMMOBILIARE

UFFICIO: - AMMINISTRAZIONE BENI IMMOBILI
- RAPPORTI LOCATIVI

L'Estensore

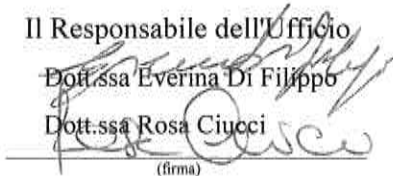
Dott.ssa Everina Di filippo


(firma)

Il Responsabile dell'Ufficio

Dott.ssa Everina Di Filippo

Dott.ssa Rosa Ciucci


(firma)

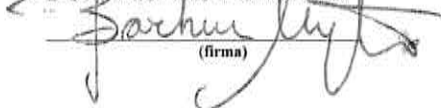
Il Dirigente del Servizio

Dott.ssa Eliana Marcontonio


(firma)

Il Direttore Regionale

Dott. Fabrizio Bernardini


(firma)

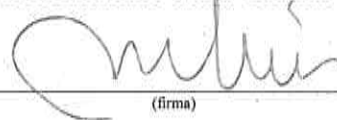
Il Componente la Giunta

Dott. Guido Quintino Liris

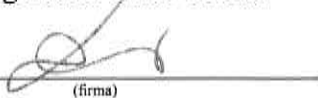

(firma)

Approvato e sottoscritto:

Il Presidente della Giunta


(firma)

Il Segretario della Giunta


(firma)