



CORTE DEI CONTI



0007156-10/03/2016-SCCLA-PCGEPRE-P

CORTE DEI CONTI

UFFICIO DI CONTROLLO DI LEGITTIMITA' SUGLI ATTI
DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI
DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
E DEL MINISTERO DEGLI AFFARI ESTERI

*Al Ministero degli affari esteri e della
cooperazione internazionale - Direzione
Generale per l'Amministrazione, l'Informatica
e le Comunicazioni*

ROMA

RILIEVO

OGGETTO: DM del 4 febbraio 2016 (prot. CdC n. 3690-dell'8 febbraio 2016)...Decreto di approvazione dell'atto di concessione, stipulato in data 14 gennaio 2016 tra il Consolato Generale a Parigi e l'Associazione *AGEM*, per la concessione alla predetta Associazione dell'uso di metri quadrati 192,52 dell'edificio ubicato in *3bis Avenue del Villars - 75007 Parigi* per il periodo 1° settembre 2013 - 31 agosto 2019 al canone annuale agevolato di 3.157,00 euro.

Con il provvedimento in oggetto viene approvato l'atto di concessione, stipulato in data 14 gennaio 2016 tra il Consolato Generale a Parigi e l'Associazione *AGEM*, per la concessione alla predetta Associazione dell'uso di metri quadrati 192,52 dell'edificio ubicato in *3bis Avenue del Villars - 75007 Parigi* per il periodo 1° settembre 2013 - 31 agosto 2019 al canone annuale di 3.157,00 euro.

Come risulta dalle premesse del provvedimento e dalla documentazione in atti, l'atto di concessione è stato sottoscritto in data 14 gennaio 2016 con decorrenza degli effetti dal 1° settembre 2013 a seguito di trattativa privata ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. b), del d.P.R. 13 settembre 2005, n. 296 ad un canone annuale agevolato determinato sulla base di elementi di valore che fanno riferimento ad una perizia risalente al 2011.

In particolare, nelle premesse del provvedimento viene esplicitato che nella specie "trattasi di rinnovo contrattuale", ma in realtà l'atto di concessione che viene approvato, in quanto avente effetti retroattivi, costituisce regolarizzazione di un rapporto, presumibilmente di fatto, con l'Associazione concessionaria degli spazi utilizzati.

Come emerge dalla determina a contrarre (atto n. 10 del 28 maggio 2015), l'Amministrazione rappresenta che l'*AGEM*, associazione senza scopo di lucro, avrebbe assicurato ininterrottamente dall'anno scolastico 1997/1998 ad oggi la gestione della scuola materna negli spazi sino ad ora "occupati a titolo gratuito", curando lo svolgimento delle attività curricolari della scuola dal lunedì al venerdì (ore 8,30 - 13,00 con prolungamento pomeridiano il martedì fino alle ore 16,00) e le attività pomeridiane integrative alle curricolari dal lunedì al venerdì (ore 13,00 - 17,00, il martedì ore 16,00 - 17,00). Nella medesima delibera a contrarre è inoltre rappresentato che, solo a seguito di comunicazione MAE 0166658 del 22 luglio 2013, sarebbe stato reso noto al Consolato che l'Associazione *AGEM* non rientrava nella previsione di cui all'art. 10 del d.P.R. n. 296 del 2005, bensì in quella dell'art. 11 del medesimo decreto, sicché l'uso degli spazi, fino ad allora occupati a titolo gratuito, sarebbe stato possibile solo a canone agevolato. Di qui la necessità di regolarizzare, a

distanza di quasi 18 anni dal primo utilizzo degli spazi, parte del rapporto con l'AGEM sino ad allora intercorso con il Consolato presumibilmente in via di fatto.

Quanto, poi, alla determinazione del canone annuale agevolato, la determina a contrarre ritiene congrua una misura pari al 10% della stima del valore locativo in regime di libero mercato pari a 3.157,00 euro per una superficie complessiva di 192,52 metri quadrati. Viene richiamata al riguardo una perizia tecnica immobiliare del 7 novembre 2011, allegata agli atti, la quale in realtà, oltre ad essere datata, non dà conto del processo valutativo dell'immobile, ma si limita soltanto ad una indicazione del valore locativo di due immobili, indicando l'importo di euro 600 mq/anno per superficie sulla strada, euro 450 mq/anno per superficie sul cortile, euro 300 mq/anno per palestre, euro 100 mq/anno per sottosuolo, senza peraltro lasciare comprendere a quale degli immobili peritati la relazione tecnica si riferisca (se a quello di 3 Avenue de Villars ovvero se a quello 12 Rue Sedillot). Il calcolo del canone di concessione richiesto all'Associazione AGEM viene quindi determinato dal Consolato sulla base dei valori sopra riportati, ipotizzando tuttavia un uso parziale e diversificato per ciascuno degli spazi concessi (mezza giornata/1 giorno alla settimana per la palestra, 5 giorni alla settimana per 2 aule e servizi igienici ma limitatamente a 260 giorni nell'anno, 2 giorni alla settimana per un vano ad uso ufficio), con effetti significativamente incidenti sulla determinazione del canone annuo complessivo secondo valori di mercato (non aggiornati), che nella specie risulterebbe ampiamente sottostimato (31.571,84 euro) proprio per l'ipotizzato uso parziale, che tuttavia non si concilia con la concessione di uso esclusivo degli spazi alla predetta Associazione.

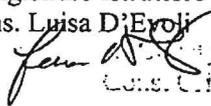
Si chiedono, pertanto, chiarimenti sulle ragioni per cui solo con il provvedimento in oggetto si sia inteso regolarizzare (con effetti a decorrere dal 1° settembre 2013) l'uso degli spazi occupati dall'AGEM illegittimamente a titolo gratuito sin dal 1997. Si chiedono, inoltre, chiarimenti sulle ragioni per cui, ai fini della determinazione del canone di concessione annuo, si sia fatto riferimento ad una relazione tecnica peritale del 7 novembre 2011 nonché elementi di precisazione sui criteri alla base della determinazione del canone, considerato che i rilievi sopra esposti sarebbero tali da incidere anche sul limite al di sopra del quale non è ammesso il ricorso alla trattativa privata ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. b), del d.P.R. n. 296 del 2005.

Ciò stante, nel richiamare l'attenzione sul termine introdotto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 27 della legge n. 340 del 2000 (trenta giorni), si trattengono gli atti qui pervenuti e si rimane in attesa dei chiarimenti che codesta Amministrazione riterrà di fornire a riguardo o della richiesta di ritiro del provvedimento di cui si tratta.

Il Consigliere Delegato
Cons. Cristina Zuccheretti



Il Magistrato Istruttore
Cons. Luisa D'Evoli



Cons. Cristina Zuccheretti

MM
Cc



Codice Mittente: MAECI/DGAI/5513

Ministero degli Affari Esteri
e della Cooperazione Internazionale

DIREZIONE GENERALE PER L'AMMINISTRAZIONE
L'INFORMATICA E LE COMUNICAZIONI
Ufficio III

Roma, gg.mm.aaaa
11.04.2016..... Prot. 71036
(data e numero di protocollo)

Posizione:

--	--	--	--	--	--

Oggetto: Decreto n. 5513/237 (prot CdC 3690 dell'8 febbraio 2016) di approvazione dell' atto di concessione, stipulato in data 14 gennaio 2016 tra il Consolato Generale a Parigi e l'Associazione AGEM

Riferimenti: Rilievo CdC 7156 del 10.03.2016

Nota indirizzata a: CORTE DEI CONTI
Ufficio di Controllo di legittimità sugli atti
della Presidenza del Consiglio dei Ministri
del Ministero della Giustizia e del Ministero
degli Affari Esteri

Si fa seguito alla richiesta di chiarimenti di cui al rilievo in oggetto per rappresentare quanto segue.

Con riferimento alle ragioni per cui solo con il provvedimento oggetto del predetto rilievo si sia inteso regolarizzare (con effetti a decorrere dal 1° settembre 2013) l'uso degli spazi occupati dall'AGEM sin dal 1997 si segnala che, ad avviso di questa Amministrazione, l'occupazione a titolo gratuito trovi fondamento nell'art. 633 del D.lgs 297 del 1994 (Testo Unico delle norme legislative vigenti in materia di istruzione, relative alle scuole di ogni ordine e grado), in forza del quale "Al mantenimento delle scuole italiane all'estero che dipendono da enti, da associazioni o da privati il Ministero degli affari esteri può contribuire sia concedendo sussidi in denaro, sia dotandole di libri e di materiale didattico, sia destinandovi docenti statali secondo quanto previsto dal presente testo unico". La messa a disposizione degli spazi a titolo gratuito, comportando un minore esborso da parte del beneficiario, è assimilabile ad una forma di sussidio in quanto raggiunge il medesimo effetto.

Orbene, come segnalato dal Consolato Generale a Parigi con il messaggio 22652 del 19.10.2005, "sarebbe in contraddizione con lo spirito della

Alleg.
N.

13 APR. 2016

UFFICIO DI CONTROLLO SUGLI
ATTI DELLA PRESIDENZA
DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI,
DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
E DEL MINISTERO DEGLI AFFARI ESTERI

precitata normativa richiedere un canone per la concessione dei locali presso la Scuola italiana". Questa Amministrazione ha in effetti avallato tale interpretazione, in quanto con il messaggio DGAABP 40346 dell'1.2.2006 ha escluso che l'uso degli spazi occupati dalla Scuola richiedesse una regolarizzazione.

Con messaggio 247970 del 13.09.2011 l'Uff. V DGSP, con riferimento alla richiesta di riconoscimento della parità scolastica da parte della scuola dell'infanzia, segnalava alla Sede la necessità di provvedere alla stipula di una convenzione sull'utilizzo dei locali. Il Consolato Generale di Parigi pertanto, con comunicazione 16653 dell'8.05.2013, richiedeva indicazioni circa la relativa procedura di formalizzazione. Il riscontro dell'Uff. III DGAI (messaggio 166658 del 22.07.2013) è nel senso di provvedere ad una concessione a canone agevolato ai sensi dell'art. 11 DPR 296/2005.

Non vi è contraddizione con le indicazioni di cui al precedente messaggio 40346 dell'1.2.2006, in quanto l'Amministrazione, da tempo impegnata nella promozione di un uso più razionale ed oculato delle risorse a disposizione, in ossequio ai principi ed alle recenti direttive politiche in materia di spending review, sulla base di una nuova valutazione di opportunità, ha ritenuto preferibile optare non più per un'occupazione dei locali a titolo gratuito – legittima ai sensi del D.lgs 297 del 1994 – ma ha ritenuto preferibile optare per una concessione che prevedesse il pagamento di un canone, sia pure agevolato.

La Sede, con Telespresso 42010 del 18.12.2013, trasmette la documentazione richiesta ai fini dell'autorizzazione ministeriale alla stipula della concessione; la predetta documentazione include un prospetto di calcolo del canone annuale che prevede un importo annuo complessivo pari a 21.680 Euro (canone di mercato), al quale si applica la percentuale del 10% per la determinazione del canone agevolato (2.168 Euro, arrotondato a 2.170).

Ritenendo che il canone calcolato con i criteri di cui al suddetto prospetto fosse sottostimato, l'Uff. III DGAI, con messaggio 89532 del 16.04.2014, richiede alla Sede di apportare integrazioni e rettifiche alla documentazione prodotta, specificando, fra l'altro, che" la quantificazione del canone annuale deve essere fatta sulla base di 12 mesi, a prescindere dalle pause dell'attività scolastica. Solo per quegli spazi che siano utilizzati in comune con altri enti presenti nell'immobile, appare ammissibile una quantificazione del canone sulla base della percentuale dell'effettivo utilizzo".

Con Telespresso 21069 del 3.06.2015 il Consolato Generale di Parigi trasmette un nuovo prospetto di calcolo del canone annuo, che prevede gli importi di 31.571 Euro (canone di mercato) e 3.157 Euro (canone agevolato al 10%). Alla luce di questa seconda determinazione del canone basata su

criteri più rigorosi rispetto a quella precedente, e, considerato che, come già evidenziato sopra, un'occupazione a titolo gratuito, quale si era avuta dal 1997 al 2013, era da considerarsi legittima, ma sempre rivedibile alla luce di una nuova valutazione di opportunità, l'Amministrazione, condividendo le valutazioni della Sede circa l'incidenza dell'uso parziale dei locali sulla determinazione del canone, la autorizzava a stipulare l'atto di concessione secondo quanto previsto dalla bozza trasmessa.

Per quanto riguarda l'attualità della perizia immobiliare, con dichiarazione del Capo del Consolato Generale di Parigi, datata 17.12.2013, veniva confermato il canone annuo di mercato determinato dalla perizia del 7 novembre 2011. Anche per ragioni di spesa (richieste da una nuova perizia a cura di terzi), non si è pertanto ritenuto di dover ricorrere ad una successiva perizia per l'attualizzazione del valore locativo dell'immobile.

Si confida che gli elementi forniti siano stati di utilità per chiarire l'esatta portata della questione e nel restare a disposizione per fornire ogni ulteriore elemento di utilità, si auspica che i chiarimenti forniti possano consentire il proseguimento dell'iter di approvazione del provvedimento trasmesso.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Eduardo Brunetti



