



COMUNE DI SALA CONSILINA
Provincia di Salerno

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
numero **230** del **19-10-2018**

OGGETTO:

LOCAZIONE IMMOBILI AGENZIA ENTRATE. PROVVEDIMENTI.

L'anno duemiladiciotto addì diciannove del mese di Ottobre con inizio alle ore 13:00 e in continuazione nella sala delle adunanze del Comune, si è riunita la Giunta Comunale Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede il Sindaco CAVALLONE FRANCESCO che, prima dell'inizio dei lavori ha proceduto all'appello nominale riscontrando la validità della seduta e dichiarando la stessa aperta risultando presenti le seguenti persone:

N°	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	CAVALLONE FRANCESCO	SINDACO	Presente
2	GIORDANO LUIGI	ASSESSORE	Assente
3	LOMBARDI GELSOMINA	ASSESSORE	Presente
4	FERRARI DOMENICA	ASSESSORE	Presente
5	LOPARDO ANTONIO	ASSESSORE	Presente
6	GAROFALO VINCENZO	ASSESSORE	Presente

PRESENTI: 5 - ASSENTI: 1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale PISANO LUCIO che provvede alla redazione del presente verbale

RICHIAMATA la propria deliberazione di Giunta Comunale n. 201 del 13/11/2017 con la quale è stato stabilito, tra l'altro, di “ *1. di accogliere la richiesta dell’Agenzia delle Entrate formulata con PEC del 23.10.2017, assunta agli atti in pari data prot.n. 18722; 2. di confermare la disponibilità dei locali comunali indicati sull’applicativo P con ID 245 e ID 246 rappresentati nelle allegate planimetrie (allegati A, B e C); 3. di comunicare all’Agenzia delle Entrate il seguente canone annuo indicato sull’applicativo P: - ID 245 immobile sito in via Mezzacapo da adibire ad uffici: P.T. mq. 80 e 1°P mq. 525 canone annuo € 37.800,00; - ID 246 immobile sito in via Giocatori da adibire ad archivio P.T. mq. 140 canone annuo € 6.200,00; per un totale canone annuo dell’importo di € 44.000,00 4. di demandare al Dirigente dell’Area Tecnica di concordare con l’Agenzia delle Entrate i lavori di adeguamento dei locali in funzione delle esigenze rappresentate che restano a carico dell’Ente; 5. di riservarsi con successivo provvedimento di approvare lo schema di contratto di locazione, il definitivo canone annuo ed il capitolato dei lavori di adeguamento a carico dell’Ente da allegare al contratto;*”

PRESO ATTO che con nota PEC del 7/9/2018, assunta agli atti in pari data prot.n. 15104, l’Agenzia delle Entrate ha inoltrato, in merito agli immobili da adibire a sede dell’Ufficio Territoriale di Sala Consilina siti in Sala Consilina via Mezzacapo, 44 e Traversa Pisacane di proprietà del Comune di Sala Consilina, una richiesta accettazione canone congruito dall’Agenzia del Demanio e decurtato del 15% ai sensi dell’art. 3, commi 4 e 6 del D.L. 95/2012 convertito e modificato dalla L. 135/2012;

PRESO ATTO, altresì, che con successiva nota PEC del 10/9/2018, assunta agli atti in pari data prot.n. 15194, l’Agenzia delle Entrate, ad integrazione della sua precedente citata nota, ha trasmesso in allegato una bozza di contratto di locazione;

RILEVATO che la competente struttura tecnica dell’Agenzia del Demanio ha verificato la congruità del canone di locazione proposto dal Comune e lo ha rideterminato in esito alla perizia dei tecnici dell’Agenzia, in un canone annuale di €40.700,00 ritenendolo congruo;

CHE l’Agenzia delle Entrate ha chiesto a questo Comune di dichiarare, con atto deliberativo, la disponibilità ad accettare il canone annuale così come rideterminato dall’Agenzia del Demanio, decurtato del 15% ai sensi dell’art. 3, commi 4 e 6 del D.L. 95/2012 convertito e modificato dalla L. 135/2012 e pari ad €34.595,00 (trentaquattromilacinquecentonovantacinque/00) e di approvare lo schema di contratto;

CONSIDERATO che il canone così come rideterminato dalla competente struttura tecnica dell’Agenzia del Demanio nella misura di €40.700,00 appare congruo;

DATO ATTO, altresì, che la richiesta di riduzione del 15% da parte dell’Agenzia delle Entrate sul canone rideterminato dall’Agenzia del Demanio si basa sull’art.3 comma 4 e 6 del D.L. 95/2012 convertito e modificato dalla L. 135/2012 che testualmente si riportano:

” *4. Ai fini del contenimento della spesa pubblica, con riferimento ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni centrali, come individuate dall’Istituto nazionale di statistica ai sensi dell’articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) i canoni di locazione sono ridotti a decorrere dal 1° gennaio 2015 della misura del 15 per cento di quanto attualmente corrisposto. A decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto la riduzione di cui al periodo precedente si applica comunque ai contratti di locazione scaduti o rinnovati dopo tale data. La riduzione del canone di locazione si inserisce automaticamente nei contratti in corso ai sensi*

dell'articolo 1339 c.c., anche in deroga alle eventuali clausole difformi apposte dalle parti, salvo il diritto di recesso del locatore. Analoga riduzione si applica anche agli utilizzi in essere in assenza di titolo alla data di entrata in vigore del presente decreto. Il rinnovo del rapporto di locazione è consentito solo in presenza e coesistenza delle seguenti condizioni:

a) disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dei canoni, degli oneri e dei costi d'uso, per il periodo di durata del contratto di locazione;

b) permanenza per le Amministrazioni dello Stato delle esigenze allocative in relazione ai fabbisogni espressi agli esiti dei piani di razionalizzazione di cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, ove già definiti, nonché di quelli di riorganizzazione ed accorpamento delle strutture previste dalle norme vigenti.

...omissis...

6. Per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione a cura delle Amministrazioni di cui al comma 4, si applica la riduzione del 15 per cento sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio, ferma restando la permanenza dei fabbisogni espressi ai sensi all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, nell'ambito dei piani di razionalizzazione ove già definiti, nonché in quelli di riorganizzazione ed accorpamento delle strutture previste dalle norme vigenti.”

ATTESA la vigenza del dettato normativo;

CONSIDERATO

-che il comune di Sala Consilina storicamente policentrico per l'intero Vallo di Diano e punto di riferimento per la parte sud della Provincia di Salerno per l'offerta dei servizi sta subendo un progressivo depauperamento della sua capacità di offrire servizi alla collettività;

-che la città di Sala Consilina si è connotata e caratterizzata come centro dei servizi e intorno a tale peculiarità si è sviluppata l'intera economia del paese;

-che un ulteriore abbassamento della presenza di uffici pubblici avrebbe ricadute gravi sull'economia locale e sull'intera città di Sala Consilina;

PRESO ATTO dei diversi orientamenti della Corte dei Conti che tra l'altro in merito a fattispecie analoghe ha rilevato che:

“il Comune non deve perseguire, costantemente e necessariamente, un risultato soltanto economico in senso stretto nell'utilizzazione dei beni patrimoniali, ma, come ente a fini generali, deve curare anche gli interessi e promuovere lo sviluppo della comunità amministrata (Sez. Regionale controllo Veneto parere 5/10/2012 n.716)”;

“ rientra nella sfera della discrezionalità dell'ente locale a scelta sulle modalità di gestione del proprio patrimonio disponibile, purché l'esercizio di detta discrezionalità avvenga previa valutazione e comparazione degli interessi della comunità locale (Sez. Regionale controllo Lombardia pareri n. 672/2000 e n.349/2011 e Sez. Regionale controllo Campania n.237/2013)”;

“ al fine di garantire la permanenza in loco di alcuni uffici regionali, la Corte osserva che la scelta non può considerarsi pregiudizievole per le finanze del comodante, considerato che la proprietà degli immobili rimane al comune, che la gestione dei beni viene temporaneamente trasferita da un'amministrazione locale all'altra e che l'operazione nel suo complesso sottende la tutela dell'interesse pubblico della comunità locale, avvantaggiata, nella fruizione del servizio erogato

dagli uffici regionali, dal mantenimento di essi sul territorio (Sez. Regionale controllo Puglia parere 25/7/2008 n. 23)”

CONSIDERATO di ribadire, pertanto, che l’interesse della comunità e pubblico in generale è quello di mantenere la sede dell’Agenzia delle Entrate a Sala Consilina concedendo in locazione gli immobili sopra individuati;

VISTO lo schema di contratto di locazione ad uso non abitativo inerente l’immobile sito in via Mezzacapo da adibire ad uffici: P.T. mq. 80 e 1°P mq. 525 e l’immobile sito in via Giocatori da adibire ad archivio P.T. mq. 140 (allegato A);

RITENUTO di poter accogliere la richiesta dell’Agenzia delle Entrate formulata con PEC del 7/9/2018, assunta agli atti in pari data prot.n. 15104, e, pertanto, di accettare il canone annuale così come rideterminato dall’Agenzia del Demanio, decurtato del 15% ai sensi dell’art. 3, commi 4 e 6 del D.L. 95/2012 convertito e modificato dalla L. 135/2012 e pari ad € 34.595,00 (trentaquattromilacinquecentonovantacinque/00) e di approvare lo schema di contratto;

PROPONE

1. per le motivazioni innanzi esposte e qui interamente richiamate, di accogliere la richiesta dell’Agenzia delle Entrate formulata con PEC del 7/9/2018, assunta agli atti in pari data prot.n. 15104, integrata con nota PEC del 10/9/2018, assunta agli atti in pari data prot.n. 15194;
2. di confermare la disponibilità dei locali comunali indicati sull’applicativo P con ID 245 e ID 246 rappresentati nelle allegate planimetrie (allegati A, B e C);
3. di accettare il canone annuale così come rideterminato dall’Agenzia del Demanio, decurtato del 15% ai sensi dell’art. 3, commi 4 e 6 del D.L. 95/2012 convertito e modificato dalla L. 135/2012 e pari ad € 34.595,00 (trentaquattromilacinquecentonovantacinque/00) relativo alla locazione dell’immobile sito in via Mezzacapo da adibire ad uffici: P.T. mq. 80 e 1°P mq. 525 e dell’immobile sito in via Giocatori da adibire ad archivio P.T. mq. 140;
4. di approvare lo schema di contratto di locazione ad uso non abitativo inerente gli immobili di cui al punto precedente che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;
5. di demandare al Dirigente dell’Area Tecnica di concordare con l’Agenzia delle Entrate i lavori di adeguamento dei locali in funzione delle esigenze rappresentate che restano a carico dell’Ente;
6. di riservarsi con successivo provvedimento di approvare il capitolato dei lavori di adeguamento a carico dell’Ente da allegare al contratto;
7. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la su estesa proposta di deliberazione;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il vigente Regolamento di contabilità;

Visti gli arti. 42 e 48 del D.Lgs. n.267/2000 e ritenuta la propria competenza a provvedere sull'oggetto;

Visto il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso dal competente Dirigente di Area proponente ai sensi dell'art. 49, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

Visto il parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile espresso dal competente Dirigente Area Finanze ai sensi dell'art. 49, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

Ritenuto di approvare la proposta di deliberazione di cui sopra facendo proprie le motivazioni di cui alla stessa;

Ad unanimità di voti, espressi nei modi di legge

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione su estesa;

Successivamente, stante l'urgenza, con votazione unanime resa nei modi e forme di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto DE NIGRIS ATTILIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della su estesa proposta di deliberazione.

Li', 19-10-2018

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
f.to DE NIGRIS ATTILIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Il sottoscritto SPOLZINO GIUSEPPE, Dirigente dell' Area Finanze, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile della su estesa proposta di deliberazione.

Li', 19-10-2018

IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZE
f.to SPOLZINO GIUSEPPE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to CAVALLONE FRANCESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to PISANO LUCIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell' art. 124 comma 1, T.U. del 18/08/2000 n. 267 viene da oggi pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune.

Li, 22-10-2018

IL RESPONSABILE ALLA PUBBLICAZIONE
f.to Anna Giaffrida

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si dichiara che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 3° comma - T.U. 267/2000 e ss. mm.

è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 4° comma - T.U. 267/2000 e ss. mm.

Li, 19-10-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dr. Lucio Pisano

**** PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.****

Li, 22-10-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Lucio Pisano
