



COMUNE DI NORCIA

Provincia di Perugia

COPIA

DETERMINAZIONE AREA SERVIZI DEMOGRAFICI, TURISMO, SPORT E COMMERCIO

n. 43 del 20-10-2017	Oggetto: Contratto di Locazione Attiva "Comando Stazione Carabinieri Parco di Norcia" - Edificio sito in Via Vespasia Polla n.1 Determinazioni a seguito della eliminazione dell'inagibilità dell'immobile
-------------------------	---

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Richiamato

- Il decreto sindacale n. 21 del 30/12/2016 con il quale è stato nominato il Responsabile dell'Area Servizi Demografici, Turismo, Sport e Commercio e sono state conferite, ai sensi dell'art. 109, comma 2, del D. Lgs. 267/2000 le funzioni previste dall'art. 107 del medesimo decreto legislativo;

Premesso che:

- il Comune di Norcia è proprietario dei locali, ricompresi nello stabile di Via Vespasia Polla n. 1, per una superficie di circa mq. 107,90, ad uso ufficio, identificati catastalmente al N.C.E.U. Fg 121, part. 503 Sub. 4, – Cat. B/4;
- con contratto Rep n. 3816 del 17.12.2007, registrato all' Agenzia delle Entrate di Spoleto in data 08.01.2008 al n.4, sono stati concessi in locazione al Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali - Corpo forestale dello Stato – Comando Regionale dell'Umbria- ad uso del **Comando Stazione Carabinieri Parco Norcia**, per il periodo di anni sei, dal 17.12.2007 al 16.12.2013;
- con delibera di G.C. n. 10 del 05.02.2014 si è disposto:
 - di rinnovare, tacitamente, al Ministero delle Politiche Agricole alimentari e Forestali - Corpo Forestale dello Stato –, la succitata locazione per il periodo di anni 6 , dal 17.12.2013 al 16.12.2019;
 - di approvare la riduzione del 15% del canone originario annuo di € 3.837,04 (contratto Rep. n. 3816/2007), come previsto dalla Legge n. 135/2012 e che pertanto risulta determinato in € 3.261,48, da corrispondere in rate semestrali posticipate;
- con note del 09.01.2015 e del 19.01.2015 (Prot. Com/le n. 361 del 12.01.2015 e n. 764 del 19.01.2015) il Corpo Forestale dello Stato - Comando Regionale dell'Umbria ha comunicato l'avvenuta registrazione presso l'Ufficio Centrale di Bilancio del Ministero delle Politiche Agricole, alimentari e forestali del rinnovo tacito del contratto di locazione per i locali ad uso del **Comando Stazione**

Carabinieri Parco Norcia per il periodo dal 17.12.2013 al 16.12.2019 al canone annuo di € 3.261,48;

- con delibera della G.C. n. 14 del 02.02.2015 si è dato atto del rinnovo tacito di detta locazione, disponendo di non addivenire alla stipula di ulteriori atti contrattuali;
- con determinazione n.9 del 9 febbraio 2015 è stata versata l'imposta di registro, (a carico del Comune di Norcia ai sensi dell'art.55 del D.P.R. n. 634 del 26.10.1972, modificato con D.L. n. 693/78 convertito in legge n. 841 del 23.12.1978), per il rinnovo tacito del contratto Rep. n. 3816 del 17.12.2007 di locazione dei locali suddetti per tutta la durata contrattuale (dal 17.12.2013 al 16.12.2019);

Dato Atto che ai sensi dei commi 1, 4 e 7 dell' art. 3 del D.L. n. 95 del 6 luglio 2012, convertito nella L. 135/2012, come modificato dall'art. 24 del D.L. n. 66 del 24 aprile 2014, convertito, dalla L. 89/2014, i canoni di locazione per i quali risulti locataria una pubblica amministrazione, oltre ad essere assoggettati alla riduzione del 15% non sono soggetti ad aggiornamento ISTAT , per gli anni 2012/2016;

Considerato che:

- in data 24/08/2016 un grave evento sismico ha interessato l'intero territorio comunale, provocando danni diffusi alle infrastrutture e alle strutture pubbliche e private;
- veniva istituita la zona rossa dell'intero centro storico di Norcia comprendente lo stabile in questione inibendone l'utilizzo con Ordinanza Sindacale n.758 del 12/11/2016,

DATO ATTO:

- dell'esito del sopralluogo effettuato in data 02/02/2017 a cura dei tecnici delle squadre di rilevatori accreditati, dal quale è risultato che IL FABBRICATO, di cui sopra, E' INAGIBILE PER RISCHIO ESTERNO, (lettera B della scheda AeDES), tale da far sussistere un potenziale pericolo nell'uso dei locali interessati e, pertanto, da non consentirne l'utilizzazione;
- della successiva Ordinanza Sindacale del 09/06/2017, che esclude l'inagibilità per rischio esterno, lettera A della Scheda AeDES, con la quale è stato escluso un tratto di Via Vespasia Polla, e conseguentemente il fabbricato anzidetto, dalla Zona Rossa di Norcia Capoluogo;
- dell' Ordinanza Sindacale n. 528 del 12/05/2017 con la quale è stato dichiarato l'esito di cui sopra;
- dell' esito della perizia presentata in data 06/09/2017 prot. Com.le n.16899, in seguito a lavori effettuati, che assevera il ripristino delle condizioni di agibilità e fruibilità della porzione di fabbricato adibito a Uffici, di proprietà del Comune di Norcia, in precedenza descritto;
- dell' Ordinanza Sindacale n.. 801 del 06-09-2017 con la quale viene

dichiarata l'AGIBILITA' dello stabile di proprietà del Comune di Norcia;

VISTO la nota pervenuta in data 26/09/2017, prot. Com.le 18352, del Comando Regione Carabinieri Forestale "Umbria" con la quale:

- si prende atto che il canone di locazione, che ammonta ad € 3.261,48 per l'anno 2016 è stato interamente corrisposto;
- si chiede di voler determinare l'importo dovuto per l'anno corrente, tenendo conto che il riutilizzo dell'immobile locato si è reso possibile solo a decorrere dall'ultima ordinanza (n. 801 del 6/09/2017) con la quale viene dichiarata l'agibilità dell'immobile;

VISTO altresì:

- lo Statuto Comunale vigente adottato con deliberazione consiliare n.5 del 28/02/2000;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- il Testo Unico sugli Enti Locali D. Lgs. 267/2000;
- la legge 392/1978 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";
- Legge n. 135/2012 (art. 3, commi 1, 4 e 7) modificata dalla legge n. 89/2014 (art. 24, comma 4);
- D.Lgs. 33/2013, Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, in particolare l'art. 23 sulle modalità di pubblicazione di taluni atti;

D E T E R M I N A

• **di dare atto che:**

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. data l'INAGIBILITA' dello stabile, in seguito al sisma del 24/06/2016 e sino all'ordinanza n. 801 del 06-09-2017 con la quale viene dichiarata l'AGIBILITA' dello stesso, non era consentita la sua utilizzazione, pertanto, essendo inconfigurabile il godimento dei beni locati è da ritenersi non dovuto il corrispettivo per tale periodo (art.1460 c.c e Cassazione, 22 agosto 2007, n. 17844);
3. il riutilizzo dell'immobile locato decorre, quindi, nuovamente dalla data dell'ultima ordinanza, con la quale viene dichiarata l'agibilità dell'immobile (n.801 del 6/09/2017);
4. di accertare al capitolo 382 bilancio 2018 la somma di € 893,56, riferito al periodo dal 6/09/2017 al 16 /12/2017, in considerazione della scadenza del pagamento;
5. per le successive annualità troverà nuovamente applicazione l' indicizzazione prevista contrattualmente, derivante dall'applicazione al canone dovuto per

l'annualita' precedente dell'aggiornamento ISTAT come previsto dall'art. 32 della L.392/1978, salvo diverse disposizioni di legge, e l'entrata relativa a tale adeguamento ISTAT verrà prevista nei rispettivi esercizi di competenza;

6. la scadenza del contratto resta, pertanto, stabilita al 16/12/2019;
7. di inviare copia del presente provvedimento, per opportuna conoscenza e per i provvedimenti di pertinenza, al Locatore ed agli Uffici comunali interessati;

La presente determinazione:

- verrà pubblicata all'Albo pretorio on line e sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi del D.Lgs. n.33/2013 e s.m.i.;
- sarà trasmessa al servizio finanziario per i conseguenti adempimenti.

1.

ATTESTA

la regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D. Lgs 18/08/2000, n. 267.

Il Responsabile dell'Area
F.to Riccardo Baldini

Oggetto : Contratto di Locazione Attiva "Comando Stazione Carabinieri Parco di Norcia" - Edificio sito in Via Vespasia Polla n.1 Determinazioni a seguito della eliminazione dell'inagibilità dell'immobile

Sulla presente determinazione si appone il visto in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del T.U.E.L., dando atto che la stessa è esecutiva dalla data di apposizione del visto.

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
F.to LORETTA MARUCCI

Per copia conforme all'originale

Norcia, li

Il Responsabile dell'Area
Riccardo Baldini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio – sito web istituzionale di questo comune, accessibile al pubblico, dal 08-11-2017 al 23-11-2017 (art. 32 comma 1 della L. 18/06/2009, n. 69).

Il Responsabile dell'Area
F.to Riccardo Baldini