



COMUNE DI VALLO DI NERA

Provincia di Perugia

C O P I A

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 45 Del 13-05-2020

Oggetto: RICHIESTA DI SOSPENSIONE TERMINI DI PAGAMENTO CANONE DI LOCAZIONE COMMERCIALE LOCANDA CACIO RE. DETERMINAZIONI.

L'anno duemilaventi il giorno tredici del mese di maggio alle ore 14:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

BENEDETTI AGNESE	SINDACO	P
LAURETI SIMONA	VICESINDACO	P
STELLA TERESA	ASSESSORE	A

ne risultano presenti n. 2 e assenti n. 1.

Assume la presidenza BENEDETTI AGNESE in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Isidori Roberta

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE, a seguito dell'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione della forma virale COVID-19, sono stati adottati, a livello nazionale, diversi provvedimenti emergenziali, che hanno comportato, conseguentemente, la riduzione o la sospensione delle normali attività economiche, con importanti ripercussioni negative sulla capacità di una diffusa platea di contribuenti di ottemperare all'obbligo di pagamenti;

COMUNE DI VALLO DI NERA

VISTO quanto disposto, a livello nazionale, con il D.L. 18 del 17/3/2020, il quale individua e disciplina le tipologie di atti e procedimenti interessati dal suddetto provvedimento, nonché i termini di sospensione dei relativi adempimenti;

DATO ATTO che:

- non esistono disposizioni legislative che hanno imposto la sospensione del pagamento del canone locativo nella locazione di immobili destinati ad uso diverso dall'abitazione, ovvero, in particolare il d.l. n. 18/2020 (c.d. Cura Italia) ha previsto:
- l'art. 65, del d.l. n. 18/2020, prevede in favore del conduttore un credito di imposta pari al 60% dell'ammontare del canone di locazione, relativo al mese di marzo 2020, di immobili rientranti nella categoria catastale C/1– Negozi e botteghe;
- su tale aspetto, l'Agenzia delle Entrate (Ag. Entrate, circ. 3 aprile 2020, n. 8/E), tra i chiarimenti sulle norme del Decreto Cura Italia, ha fornito anche delle delucidazioni sul credito di imposta per le locazioni commerciali di negozi e botteghe di cui all'art. 65, d.l. n. 18/2020: il credito d'imposta, pari al 60% del canone di locazione del mese di marzo 2020, è riconosciuto solo sui canoni effettivamente pagati; un canone di locazione non pagato non produrrà il credito d'imposta in quanto la norma intende ristorare il conduttore del canone versato a fronte della sospensione dell'attività di impresa in questo periodo.
- l'art. 91, del d.l. n. 18/2020 stabilisce al comma 6-bis che "il rispetto delle misure di contenimento di cui al presente decreto è sempre valutata ai fini dell'esclusione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1218 e 1223 c.c., della responsabilità del debitore, anche relativamente all'applicazione di eventuali decadenze o penali connesse a ritardati o omessi adempimenti" ;
- alla luce di quanto innanzi esposto, interpretando le citate disposizioni, il conduttore di una attività commerciale non è autorizzato a sospendere il canone di locazione; salvo poi, in ambito contrattuale, valutare le conseguenze dell'inadempimento/ritardo del debitore ai sensi degli artt. 1218 e 1223 c.c.
- l'art. 103, comma 6, D.l. n. 18/2020 prevede che "l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, è sospesa fino al 30 giugno 2020".

VISTA la nota prot. n. 1373 del 30.03.2020, con la quale la Ditta Paolo Brunelli richiedeva la sospensione dal pagamento dei canoni di locazione dell'Albergo San Giovanni Battista e del Ristorante Locanda Cacio Re, di proprietà comunale, condotto in locazione commerciale con contratto rep. N. 543 del 2000, in ragione delle conseguenze fortemente negative dell'emergenza sanitaria da Covid 19, che ha imposto misure restrittive a livello nazionale che hanno reso impossibile l'ordinario esercizio dell'attività ricettiva, con gravi ripercussioni economiche a carico del conduttore;

PRESO ATTO che con nota prot. n. 1135, del 16.03.2020, il titolare della Ditta conduttrice dell'Albergo S. Giovanni Battista - Locanda Cacio Re aveva già comunicato la sospensione e chiusura dell'attività a causa delle restrizioni dovute all'emergenza sanitaria in atto;

COMUNE DI VALLO DI NERA

CONSIDERATO il periodo di effettiva inattività e la grave crisi economica in atto a seguito dell'emergenza sanitaria e alle misure di contenimento del contagio adottate dal Governo;

RITENUTO di accogliere la domanda della Locanda Cacio Re e, per l'effetto di sospendere i termini di pagamento del canone di locazione relativo al contratto di locazione commerciale rep. n. 543 del 2000, relativamente ai mesi di marzo, aprile, maggio 2020, riservandosi comunque ogni provvedimento di recupero delle somme nel caso in cui il conduttore percepisca dei contributi in tal senso;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

sulla base dei riferimenti normativi e delle motivazioni di cui in premessa, che espressamente si richiamano:

1. DI PRENDERE ATTO della sospensione e temporanea chiusura dell'attività dell'Albergo S. Giovanni Battista - Locanda Cacio Re a causa delle restrizioni dovute all'emergenza sanitaria per la prevenzione e contrasto alla diffusione del Covid 19;
2. DI ACCOGLIERE la richiesta pervenuta dalla Ditta conduttrice con la quale si richiede la sospensione dal pagamento dei canoni di locazione dell'Albergo San Giovanni Battista e del Ristorante Locanda Cacio Re, di proprietà comunale, condotto in locazione commerciale con contratto rep. N. 543 del 2000, in ragione delle conseguenze fortemente negative dell'emergenza sanitaria da Covid 19, e, per l'effetto sospendere temporaneamente i termini di pagamento del canone di locazione relativo al suddetto contratto di locazione commerciale fino alla ripresa dell'ordinaria attività ricettiva e di ristorazione;
3. DI PRECISARE che l'ente proprietario si riserva comunque ogni provvedimento di recupero delle somme nel caso in cui il conduttore percepisca dei contributi per il pagamento dei canoni di locazione, in ragione di provvedimenti nazionali o regionali dedicati.

Inoltre, attesa l'urgenza di provvedere in merito, al fine di dare tempestiva esecuzione;
Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Il sottoscritto responsabile del servizio interessato in relazione alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere Favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica.

COMUNE DI VALLO DI NERA

IL RESPONSABILE
F.to Isidori Roberta

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario in relazione alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere Favorevole sotto il profilo della regolarità contabile.

IL RESPONSABILE
F.to Aielli Marika

COMUNE DI VALLO DI NERA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Isidori Roberta

IL PRESIDENTE

F.to BENEDETTI AGNESE

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000:

Viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi:
dal 27-10-20 al 11-11-20, come prescritto dall'art. 124, comma 1.

[] Viene comunicata con lettera n. del alla Prefettura.

[X] Viene comunicata, con lettera n. 5865 in data 27-10-20, ai signori capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125.

[] E' stata dichiarata immediatamente eseguibile.

[X] Non è soggetta al controllo preventivo di legittimità, a seguito della soppressione del comitato regionale di controllo disposta con Legge Regionale 30 settembre 2002, n. 16.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Vallo di Nera, lì 27-10-20

F.to QUARANTINI GIAMPIERO

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

IL FUNZIONARIO REONSABILE

Vallo di Nera, lì 27-10-20

QUARANTINI GIAMPIERO

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000:

E' stata affissa all'Albo Pretorio come da attestazione del messo comunale per quindici giorni consecutivi: dal 27-10-20 al 11-11-20.

E' divenuta esecutiva il giorno 13-05-20:

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo (art. 134, comma 3).

IL FUNZIONARIO RSponsabile

Vallo di Nera, lì

QUARANTINI GIAMPIERO