

PREMESSO

- Che con contratto Rep. n.17 del 9.07.1990 il Comune di Soveria Mannelli ha concesso in locazione, per sei anni, al Ministero dell'Interno, i locali di uno stabile adibito a Caserma dei Carabinieri di Soveria Mannelli;
- Che tale contratto è stato rinnovato per i sei anni successivi;

ATTESO che la Prefettura di Catanzaro, con nota n. 84292/casermes del 16.12.2010, nel comunicare che il suddetto contratto, non essendo stato disdettato nei termini di legge, deve intendersi automaticamente rinnovato per un ulteriore sessennio a decorrere dal 12.12.2011, ha richiesto a questo Ente, in ottemperanza al disposto dell'articolo unico, comma 478 della legge finanziaria 2006, la disponibilità a concedere una riduzione del 10% del canone annuo di locazione attualmente corrisposto;

VISTO l'articolo unico, comma 478, della L.266/2005 (legge finanziaria 2006) il quale dispone:

- "A fini di contenimento della spesa pubblica, i contratti di locazione stipulati dalle Amministrazioni dello Stato per coprire esigenze allocative con proprietari privati sono rinnovabili alla scadenza contrattuale, per la durata di sei anni a fronte di una riduzione a far data dal 1° gennaio 2006, del 10 per cento del canone annuo corrisposto. In caso contrario le medesime amministrazioni procederanno, alla scadenza contrattuale, alla valutazione di ipotesi allocative meno onerose;

RITENUTO inapplicabile al Comune il citato disposto della Legge Finanziaria 2006, il quale, secondo il tenore letterale, riguarda contratti stipulati con proprietari privati;

DATO ATTO che una diversa interpretazione, ovvero quella di ritenere applicabile la disposizione in esame ai contratti stipulati tra amministrazioni dello Stato ed altre pubbliche Amministrazioni priverebbe la norma del significato proprio desumibile dal riferimento della stessa ai proprietari privati;

CONSIDERATO che ritenere applicabile la norma ai contratti stipulati dalle Amministrazioni dello Stato con le altre Amministrazioni, in quanto queste ultime agirebbero "iure privatorum", si pone in contrasto con il principio di ragionevolezza, in quanto sarebbe incomprensibile perché la norma non abbia fatto riferimento in generale ai contratti di locazione stipulati dalle Amministrazioni dello Stato (in qualità di conduttore), che ne avrebbe consentito l'applicazione ai contratti in cui locatore è altra pubblica amministrazione, ed abbia piuttosto indotto la specificazione dei contratti di locazione tra Amministrazioni dello Stato e "proprietari privati";

RITENUTO, invero, che il Comune, pur condividendo la finalità di contenimento della spesa pubblica delle Amministrazioni statali, ed avendo presente l'alta finalità istituzionale che indirettamente è connessa alla attuale destinazione locativa dell'immobile in questione, tuttavia, in quanto ente esponenziale degli interessi di una collettività, per la realizzazione dei quali necessità di entrate, non possa rinunciare a una parte di queste ultime, e conseguentemente non possa essere equiparato ai "proprietari privati", i quali, al contrario, possono liberamente disporre delle proprie finanze;

CONSIDERATO che, non essendo stata formulata da parte di questo ente alcuna disdetta entro il predetto termine, il contratto di locazione in questione deve intendersi già tacitamente rinnovato alle stesse condizioni;

ATTESO, altresì, che:

- ai sensi dell'art.42 della L.392/1978, recante "Disciplina delle locazioni di immobili urbani", ai contratti di locazione stipulati dallo Stato può applicarsi unicamente l'art.32 della tessa Legge il quale contempla la possibilità delle parti di convenire l'aggiornamento del canone di locazione, solamente su richiesta del locatore, per eventuali variazioni del potere di acquisto;
- non risulta applicabile ai contratti stipulati dallo Stato l'art.25 della citata L.392/1978, contenente la previsione del diritto di ciascuna delle parti, in ogni momento del rapporto contrattuale, all'adeguamento del canone, peraltro solo in relazione all'eventuale mutamento degli elementi di cui agli artt.13 e 15 della legge, ad esclusione del parametro della vetustà, applicabile al momento del rinnovo contrattuale;

PRECISATO, comunque, che questo ente ha già manifestato la massima disponibilità nei confronti della competente amministrazione statale, non richiedendo annualmente l'aggiornamento agli indici ISTAT del canone di locazione, nonché all'aggiornamento annuo del canone di locazione;

RITENUTO, conseguentemente, non poter accettare la proposta di riduzione del canone annuo di locazione relativo ai locali siti al piano terra dello stabile adibito a caserma dei Carabinieri;

VISTO il D.Lgs. n.267/2000;

AD UNANIMITA' di voti legalmente resi;

D E L I B E R A

1. DI RIGETTARE, per le ragioni esposte in premessa, la proposta di rinegoziazione del canone annuo di locazione relativo ai locali dello stabile adibito a Caserma dei Carabinieri, consistente nella riduzione del 10% del canone annuo di locazione attualmente cossi posto
2. DI TRASMETTERE la presente deliberazione alla Prefettura di Catanzaro.
3. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con separata ed unanime votazione, ai sensi dell'Art. 134 – Comma 4 – del D. Lgs. 267/2000.

Deliberazione della Giunta Comunale n° 58 del 23/07/2011

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Sig. PASCUZZI GIUSEPPE

Il Segretario Comunale
Dott. Paolo LO MORO

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 26/09/2011 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica Il Responsabile	D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile. Il Responsabile dell'Area Finanziaria
--	--

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'albo Pretorio di questo Comune per **S** giorni consecutivi, dal **15** al , ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000

Soveria Mannelli li **15**

Il Segretario Comunale
Dott. Paolo LO MORO

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli Atti d'Ufficio

ATTESTA

- Che la presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio nei termini sopra indicati ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, al N° _____ del **15** ;
- Che contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari in data ____ / ____ / _____ prot. n° _____.
- Che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data 26/09/2011 in quanto:
 - Dichiarata immediatamente eseguibile ai dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000;
 - Entro 10 giorni non sono pervenute richieste ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n° 267/2000 ed essa pertanto è divenuta esecutiva il giorno successivo al decimo di pubblicazione.

Soveria Mannelli li **26/09/2011**

Il Segretario Comunale
Dott. Paolo LO MORO