



Acc. B 18

Con riferimento al punto n. 5 all'o.d.g. della seduta consiliare odierna "Atto transattivo tra i Sigg. Leone Cruciano e Rizzo Concetta ed il Comune di Cerda, con contestuale approvazione", i Consiglieri comunali di minoranza, qui presenti, Carmela RIOLO, Pietro BULFAMANTE, Giuseppe CIVILETTO, Stefania VARA, intendono rappresentare le motivazioni per le quali lo schema transattivo in oggetto non deve essere approvato e chiedono, pertanto, al Segretario generale di prendere atto e di verificare quanto da noi si fa rilevare in questa sede.

- I contratti di locazione sono stati sottoscritti dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico senza alcuna manifestazione di volontà della Giunta comunale, senza nessuna delibera di Giunta o di Consiglio che gli attribuisse, formalmente, la gestione per l'affitto dei locali in questione.
- I contratti sono stati sottoscritti dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, i primi, nel 2020, per una spesa complessiva di €. 80.000,00, avendo un impegno per soli €. 26.666,67, i successivi, nel 2021, per una spesa complessiva di €. 120.000,00, senza alcun impegno di spesa.
- I quattro contratti di locazione, due del 2020 e due del 2021, non risultano essere stati mai registrati all'Agenzia delle entrate da parte dell'Ente comunale.
- Non vi è l'adozione di alcuna deliberazione da parte della Giunta comunale per l'approvazione dello schema del contratto di locazione; si evidenzia come in maniera inverosimile, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sostanzialmente, si sia autodeterminato nel prendere in locazione dei locali, in assenza di tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di contratti stipulati dalla p.a., in particolare, dalle disposizioni di cui al d.lgs. 267/00. Infatti, non è rinvenibile alcuna delibera di Giunta comunale, né alcuna delibera di Consiglio comunale nei 3 anni e mezzo in cui si è sviluppata la vicenda in esame; sono state poste in essere soltanto determinazioni dirigenziali!
- I contratti sono stati stipulati in assenza dell'abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla L. n. 13/1989 e, conseguentemente, in assenza dell'attestazione del superamento delle barriere architettoniche.
- Cosa ancora più grave è che i contratti sono stati sottoscritti senza il parere di congruità dell'Agenzia del demanio, così come previsto dall'art. 3, comma 6, del D.L. 95/2012, convertito in legge n. 135/2012, né sono state rispettate le procedure afferenti da seguire per la stipula dei contratti di locazione passiva previsti dalla normativa vigente.
- Nella determinazione dell'importo del canone di locazione da corrispondere al locatore, oltre che del suddetto nulla osta prescritto, non si è tenuto conto delle quotazioni immobiliari determinate dall'Agenzia delle entrate attraverso l'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI)
- Se solo si fossero seguiti i parametri dell'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) e se si fossero acquisiti il nulla osta dell'Agenzia del demanio, per il mercato immobiliare di Cerda, certamente, non si sarebbero potuti stipulare, come di fatto è accaduto, contratti che prevedono un canone di locazione di €. 6.600,00 al mese per n. 6 aule, praticamente, €. 1.100,00 al mese ad aula. Si tratta di costi e di tariffe che sono fuori anni luce dal mercato

immobiliare di questo comune, se si considera che per un appartamento di mq. 150 circa, il canone di locazione massimo è di €. 350,00 mensili.

- Nella Delibera di Giunta n. 98/2023 di approvazione dell'atto transattivo nessuno ci spiega perché, dopo ben 3 anni e 4 mesi dall'ipotetica assegnazione dei fondi da parte del MIUR, questa amministrazione non sia ancora riuscita ad introitare le somme destinate alla locazione in argomento; infatti, oltre alla somma di €. 26.666,67 già precedentemente liquidata nel 2021, la spesa necessaria per la suddetta transazione, pari ad €. 85.879,83, troverà copertura, per intero, con i fondi comunali utilizzando sempre il "tesoretto" lasciato dalla Commissione Straordinaria di Liquidazione, tesoretto che questa amministrazione sta sperperando per tutti questi debiti che essa stessa ha creato.
- Infatti, così come inserito nella Delibera di G.C. che oggi ci occupa, la suddetta spesa troverà copertura, per €. 51.533,33, sui cap. 15840 "Fitto aule scolastiche con il contributo del MIUR", sempre nell'attesa che il Comune incassi materialmente le somme dal Ministero, somme per le quali si attende da 3 anni e 4 mesi, oggi, anticipate dal Comune; la spesa rimanente sarà coperta per €. 34.349,50, con il cap. 7110 "Oneri straordinari della gestione corrente" - Bilancio 2023. Ad oggi, alla luce dell'atto transattivo, le 6 aule prese in locazione dall'amministrazione comunale, ci costerebbero complessivamente €. 112.546,50, che fanno €. 4.689,44 al mese per i 24 mesi di affitto, cioè pari ad €. 781,58 ad aula, tutte somme anticipate dal Comune.
- Per evitare questa anticipazione da parte del Comune, basterebbe indicare, nell'atto transattivo, che l'importo sarà erogato al locatore entro e non oltre il mese di settembre 2024 e non entro l'8 gennaio 2024; così facendo l'amministrazione comunale avrebbe tutto il tempo necessario per introitare il contributo del MIUR senza distogliere i fondi necessari dalle casse comunali
- Si invita il Segretario generale a verificare le ragioni per le quali, nella Determinazione di impegno di spesa n. 694 del 2022, l'Ufficio finanziario abbia dato parere favorevole, mentre solo 20 giorni prima, nella Determinazione n. 655, avente lo stesso oggetto, con lo stesso impegno di spesa, abbia dato parere non favorevole, motivando "in quanto non sono previsti nel bilancio corrente gli stanziamenti di competenza sia in entrata che nella spesa": che cosa è avvenuto di nuovo, in quei 20 giorni, visto che nessuna variazione di bilancio è stata deliberata nel bilancio 2021? Rileviamo a tal proposito che si tratta, sempre, di somme che non sono state ancora introitate dall'Ente comunale.
- Ancora, non si ritiene di approvare la Delibera di Giunta n. 98/2023 posta all'odg in quanto, a giudizio dei presenti consiglieri di minoranza, l'atto transattivo debba essere corredato dal nulla osta dell'Agenzia del demanio, trattandosi, di fatto, di canone di locazione passiva, per dare agli importi, così determinati in fase transattiva, la prescritta congruità del costo.

Pertanto, al Segretario generale si chiede di vigilare sul nuovo contratto delegato dalla Giunta comunale al Responsabile dell'Ufficio Tecnico - che dovrà essere stipulato entro il 29 dicembre 2023 - affinché, prima della sua sottoscrizione, venga acquisito il relativo parere dell'Agenzia del demanio, affinché il contratto venga stipulato nel rispetto delle quotazioni immobiliari fissate dall'Agenzia delle entrate, in

relazione agli immobili siti nel Comune di Cerda ed affinché venga acquisito il certificato di superamento delle barriere architettoniche, così come prescritto dalla legge n. 13/89.

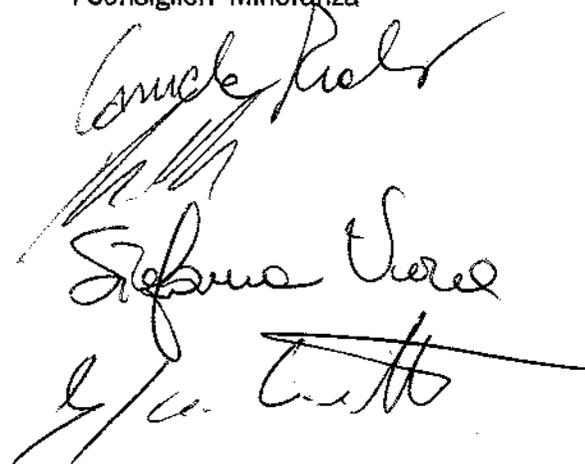
Ed ancora, al Segretario generale si chiede di inviare alla Procura regionale della Corte dei conti copia della Deliberazione di Consiglio comunale odierna, unitamente a tutti gli atti relativi ai contratti di locazione stipulati tra il Comune di Cerda ed il Sig. Leone Cruciano e tra il Comune di Cerda e la Sig.ra Rizzo Concetta, ivi compresi tutti gli atti deliberativi e determinativi precedenti.

Sarà cura di questo Gruppo consiliare di minoranza di far pervenire al Segretario generale una dettagliata relazione sul punto a firma degli stessi, da allegare alla suddetta trasmissione alla Procura regionale della Corte dei conti.

Qualora il Segretario generale non ritenesse di sua specifica competenza la trasmissione degli atti così come richiesta, questi Consiglieri vi provvederanno direttamente.

Firmato

I Consiglieri Minoranza



The image shows three handwritten signatures in black ink. The top signature is 'Concetta Rizzo', the middle one is 'Leone Cruciano', and the bottom one is 'G. Cruciano'. The signatures are written in a cursive, somewhat stylized script.