



Immediata esecutività art. 12, comma 2 L.R. 44/91
Il Segretario Comunale

COMUNE DI CERDA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

COPIA DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 51 del Registro **Oggetto:** Locazione immobile comunale da adibire a Caserma dei Carabinieri. –
Approvazione schema di contratto ed Autorizzazione a sottoscrivere

Anno 2024

L'anno duemilaventiquattro addi Vendiquattro alle ore 13:50 del mese di Giugno nel
Comune di Cerda e nella casa comunale, in seguito a regolare convocazione del Sindaco ai sensi
dell'art. 13 della L. R. 26 agosto 1992 n. 7, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Sigg:

N.	Cognome Nome	Carica	Presente	Assente
1	GERACI Salvatore	Sindaco	P	
2	MENDOLA Andrea Maria Pio	Assessore	P	
3	DIONISI Maria Elena	Assessore		A
4	AMODEO Giuseppe	Vice-Sindaco	P	
5	DI PASQUALE Giuseppe	Assessore	P	

TOTALE PRESENTI N. 4

TOTALE ASSENTI N. 1

Assume la Presidenza il Sindaco Geraci Salvatore che, assistito dal Segretario Generale Dr. Valerio Saetta, dichiara legale la presente riunione ed invita a deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

Pareri espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000, recepito dalla l.r. 30/2000.

Si esprime parere favorevole in ordine
alla regolarità tecnica.

Addi 19 GIU. 2024

Il Responsabile del Servizio

Si esprime parere favorevole in ordine
alla regolarità contabile

Addi 19 GIU. 2024

Il Responsabile del Servizio Finanziario

OGGETTO: Locazione immobile comunale da adibire a Caserma dei Carabinieri. – Approvazione schema di contratto ed Autorizzazione a sottoscrivere

PREMESSO CHE:

- ✓ Con Deliberazione di G. C. nr. 26 del 29/APR./2021, esecutiva ai sensi di legge, che qui si intende integralmente riportata e trascritta, si autorizzava il legale rappresentante dell'Ente ad inoltrare formale proposta locativa agli organi competenti per il tramite della Locale Stazione Carabinieri di Cerda, del locale sito in questa Via Loreto Cicero nr. 10 originariamente adibito a Comando Polizia Municipale;
- ✓ Con nota del 01/APR./2022 protocollo nr. 4226 il Sindaco On. Salvatore Geraci, a seguito delle lavorazioni effettuate per l'adeguamento dell'immobile a Caserma dei carabinieri, formulava apposita proposta locativa dell'immobile in oggetto e dell'area antistante sita in Via Vivirito da destinare a parcheggio, per un canone mensile pari ad € 1.000,00 (mille/00);
- ✓ A seguito di tale comunicazione, si iniziava una interlocuzione con la Prefettura di Palermo – Ufficio Territoriale di Governo – Serv. Amministrativo, Serv. Generali e Attività Contrattuale – Serv. 2° - Accasermamento, per la definizione degli atti necessari alla stipula del contratto di locazione;
- ✓ La Prefettura con nota del 28/MAG./2024 prot. nr. 85692 acquisita al protocollo generale di questo Ente in pari data al nr. 7562 trasmetteva lo schema di contratto di locazione e, nel contempo, comunicava che l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia – Palermo 1 aveva espresso il seguente nulla osta: *“Nulla osta alla stipula, per quanto di competenza, del contratto di locazione relativo all'immobile ubicato a Cerda in Via Cicero nr. 10 comprendente piano terra e primo del fabbricato e l'antistante area a parcheggio con ingresso da Via Vivirito, identificati in catasto rispettivamente al fg MU particella 2962 subalterni 1 e 2 particelle 2960 subalterno 4, di proprietà del Comune di Cerda, da destinare a sede della locale Caserma dei Carabinieri, al canone annuo di € 6.548,40, importo determinato a seguito dell'abbattimento del 15 % del canone congruito dall'Agenzia del Demanio, pari a € 7.740,00, in virtù di quanto disposto dall'art. 3 commi 4 e 6 del D. L. nr. 95/2012, convertito e modificato dalla L. 135/2021, fatto salvo quanto previsto dall'art. 16 sexies comma 1 del D. L. 146/2021 convertito in L. 215/2021, prorogato nella validità sino al 31/DIC./2024, ai sensi dell'art. 3 comma 1 del D.L. nr. 215/2023”;*
- ✓ L'Agenzia del Demanio ha, quindi, evidenziato *“che l'abbattimento del 15% al canone congruito dall'Agenzia del Demanio, in virtù di quanto disposto dall'art. 3, commi 4 e 6 del D.L. n. 95/2012, convertito e modificato dalla L. 135/2012, non andrà applicato se ricorre uno dei presupposti previsti dall'articolo 16-sexies, comma 1 del D.L. 146/2021 convertito in L. 215/2021, recante “Disciplina dei contratti di locazione passiva stipulati dalle Amministrazioni statali entro il 31 dicembre 2023 e contenimento della spesa per società pubbliche: ”*
- ✓ Pertanto il canone mensile risulta essere pari ad € 642,00, e che da parte dell'Ufficio Tecnico, si stabilisce congruo il canone d'affitto mensile pari ad € 642,00 ammontante ad un importo annuo complessivo pari ad € 7.704,00;

RITENUTA la stessa conforme agli obiettivi prefissati da questa Amministrazione;

RICONOSCIUTA la propria competenza in merito;

VISTI i pareri di competenza espressi in merito, resi ai sensi dell'art. 23, comma 3/bis del decreto legislativo n. 50/2016;

VISTO il D. Lgs. 267 del 18.12.2000 e s.m.i.;

VISTI i pareri in ordine alle regolarità tecnico amministrativa e contabile, espressi ai sensi dell'art. 40 del D.Lgs 267/2000;

DELIBERA

DI APPROVARE le premesse in narrativa, che qui si intendono richiamate per farne parte integrante e sostanziale.

DI APPROVARE lo schema di contratto di locazione allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

DI DARE mandato all'Ufficio Finanziario di procedere all'istituzione, ove già non predisposto, apposito capitolo su cui allocare le somme previste nella locazione in oggetto.

*L'Istruttore Direttivo Tecnico
Geom. Salvatore Minneti Spalla*

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA la relativa proposta deliberativa e preso visione del progetto allegato;

RITENUTA la stessa conforme agli obiettivi prefissati da questa Amministrazione;

RITENUTA la propria competenza in merito;

VISTI i pareri di competenza espressi in merito, resi ai sensi dell'art.23, comma 3/bis del decreto legislativo n.50/2016;

DELIBERA

DI APPROVARE le premesse in narrativa, che qui si intendono richiamate per farne parte integrante e sostanziale.

DI APPROVARE lo schema di contratto di locazione allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

DI DARE mandato all'Ufficio Finanziario di procedere all'istituzione, ove già non predisposto, apposito capitolo su cui allocare le somme previste nella locazione in oggetto.

DI AUTORIZZARE, altresì, il legale rappresentante, alla sottoscrizione del contratto di locazione, a seguito di approvazione della suddetta proposta locativa.

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991 e s.m.i.

Inoltre, con successiva votazione unanime e favorevole resa in forma palese per alzata di mano, delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) e s.m.i.



Prefettura di Palermo

Ufficio Territoriale del Governo
Servizio Amministrazione, Servizi Generali e Attività Contrattuale
Servizio 2° -Accasermamento
Indirizzo pec: protocollo.prefpa@pec.interno.it

A MEZZO PEC

Data protocollo

protocollo@pec.comune.cerda.pa.it

AL Sig. SINDACO
COMUNE di

CERDA

e, per conoscenza

dipps018.1520@pecps.interno.it

AL MINISTERO DELL'INTERNO
Dipartimento della Pubblica Sicurezza
Direzione Centrale dei Servizi di Ragioneria
Ufficio 5^ Servizi per l'Accasermamento ed
il Casermaggio della Polizia di Stato e
dell'Arma dei Carabinieri e per le esigenze
del Dipartimento della P.S. Divisione 2^
(Rif. prot. 34174 del 22.05.2024)

ROMA

OGGETTO: Immobile, di proprietà comunale, sito a Cerda in via Cicero n. 10, piano terra e primo del fabbricato, e antistante area a parcheggio, proposto in locazione quale nuova sede della locale Caserma dei Carabinieri.
Trasmissione bozza del contratto di locazione.

Si fa riferimento alla precorsa corrispondenza nonché, in particolare, alle note prot. 4236 e prot. 2915 datate, rispettivamente, 1.04.2022 e 26.02.2024 – qui trasmesse dal locale Comando Provinciale dei Carabinieri - con le quali la S.V., autorizzato con delibera di Giunta Comunale n. 26 del 29 aprile 2021, ha comunicato la formale proposta del Comune di Cerda di concedere in locazione l'immobile ivi sito in via Cicero n. 10, per essere adibito a nuova sede della locale Caserma dei Carabinieri, compresa l'antistante area con ingresso in via Vivirito da destinare a parcheggio.

Al riguardo, si rappresenta che l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia-Palermo 1, completata l'istruttoria di competenza, ha trasmesso a questa Prefettura, con lettera prot. 5269 del 20/03/2024, “copia del Nulla Osta alla Stipula prot. 2024/439 R.I., la cui data di emissione è il 20/03/2024, così come precisato con successiva lettera - a rettifica - prot. 7268 del 22/04/2024.



Prefettura di Palermo

Ufficio Territoriale del Governo

Servizio Amministrazione, Servizi Generali e Attività Contrattuale

Servizio 2° -Accasermamento

Indirizzo pec: protocollo.prefpa@pec.interno.it

Precisamente, la citata Agenzia ha rilasciato, il suddetto “*Nulla Osta alla Stipula, per quanto di competenza, del contratto di locazione relativo all’immobile ubicato a Cerda in via Cicero n. 10 comprendente piano terra e primo del fabbricato e l’antistante area a parcheggio con ingresso da via Vivirito, identificati in catasto rispettivamente al fg MU particella 2962 subalterni 1 e 2 e particella 2960 subalterno 4, di proprietà del Comune di Cerda, da destinare a sede della locale Caserma dei Carabinieri, al canone annuo di € 6.548,40 (Euro seimilacinquecentoquarantotto/40), importo determinato a seguito dell’abbattimento del 15% del canone congruito dall’Agenzia del Demanio, pari a € 7.704,00 (Euro settemilasettecentoquattro/00), in virtù di quanto disposto dall’art. 3, commi 4 e 6 del D.L. n. 95/2012, convertito e modificato dalla L. 135/2012, fatto salvo quanto previsto dall’articolo 16-sexies, comma 1 del D.L. 146/2021 convertito in L. 215/2021, prorogato nella validità sino al 31/12/2024, ai sensi dell’articolo 3, comma 1 del DL. N. 215/2023.*”.

A tale ultimo specifico riguardo, con la succitata lettera prot. 5269 del 20.03.2024, l’Organo Tecnico ha, quindi, evidenziato “*che l’abbattimento del 15% al canone congruito dall’Agenzia del Demanio, in virtù di quanto disposto dall’art. 3, commi 4 e 6 del D.L. n. 95/2012, convertito e modificato dalla L. 135/2012, non andrà applicato se ricorre uno dei presupposti previsti dall’articolo 16-sexies, comma 1 del D.L. 146/2021 convertito in L. 215/2021, recante “Disciplina dei contratti di locazione passiva stipulati dalle Amministrazioni statali entro il 31 dicembre 2023 e contenimento della spesa per società pubbliche: ...”*”.

Si rileva, nello specifico, che al suddetto canone annuo pari a € 7.704,00, così congruito dall’Agenzia del Demanio, non andrà applicato l’abbattimento del 15% di cui sopra atteso che ricorre uno dei presupposti previsti dal citato articolo 16-sexies, comma 1, del D.L. 146/2021 convertito in L. 215/2021.

Inoltre, si evidenzia che la citata Agenzia, nel contesto del sopra richiamato provvedimento, ha precisato che “... **detto Nulla Osta alla Stipula risulta valido fino al mese di luglio 2024**, significando che l’Amministrazione conduttrice potrà sottoscrivere il contratto di locazione entro tale data e non oltre. Qualora venga superato tale termine, codesto Ufficio dovrà richiedere a questa Direzione Regionale il rilascio di un nuovo provvedimento.”



Prefettura di Palermo

Ufficio Territoriale del Governo

Servizio Amministrazione, Servizi Generali e Attività Contrattuale

Servizio 2° -Accasermamento

Indirizzo pec: protocollo.prefpa@pec.interno.it

Al riguardo, si rappresenta, inoltre, che il Ministero dell'Interno, con la lettera prot. 34174 del 22.05.2024, "*previa acquisizione, da parte del Comando Generale in indirizzo, della dichiarazione sulla permanenza dei fabbisogni allocativi riferiti al predetto Reparto, ex art. 3 comma 6 della legge 135/2012, ...*", ha autorizzato "*... la sottoscrizione del contratto per la durata di anni 6 rinnovabile tacitamente ai sensi degli artt. 28 e 29 della Legge n. 392/1978, per un solo sessennio, a decorrere dalla data di consegna dei locali, secondo lo schema di contratto inviato.*", che in allegato alla presente si trasmette (**all. 1**), al canone annuo di €.7.704,00, non soggetto a riduzione del 15% ricorrendo uno dei presupposti di cui all'art. 16-sexies, comma 1 del D.L. 146/2021 convertito in legge 215/2021.

Nel contesto della medesima lettera, il predetto Ministero ha, altresì, precisato che "*...il presente contratto sarà reso esecutivo solamente dopo l'approvazione ministeriale e la conseguente registrazione da parte dei competenti organi di controllo ...*", così come richiamato dall'art. 13 dell'allegato schema.

In relazione a tanto, questo Ufficio resta in attesa di ricevere apposito atto deliberativo del competente organo collegiale con il quale lo stesso accetta formalmente il canone annuo pari ad € 7.704,00, così come congruito dalla citata Agenzia del Demanio con il sopra richiamato *nulla osta alla stipula prot. 2024/439 R.I.*, emesso in data 20/03/2024, ed approva l'allegata bozza di contratto di locazione autorizzando, al contempo, un rappresentante di codesto Ente per la sottoscrizione del succitato atto negoziale.

In relazione a tanto, si resta in attesa di cortese, urgente riscontro stante, ancor di più, l'imminente scadenza del predetto *Nulla Osta alla Stipula (mese di luglio 2024)*.

p. IL PREFETTO
IL VICE PREFETTO VICARIO
(Coltsimo)

SC

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Geraci Salvatore

L'ASSESSORE ANZIANO

f.to *Mucchile Antonio M.P.*

IL SEGRETARIO GENERALE
Il Segretario Comunale
Dott. Valerio Saetta
f.to

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

Dalla Residenza Municipale, li 24 GIU. 2024

Visto: **IL SINDACO**

IL SEGRETARIO GENERALE
Il Segretario Comunale
Dott. Valerio Saetta

Affissa all'Albo Pretorio il _____

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI

Defissa all'Albo Pretorio il _____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale del Comune;

CERTIFICA

che copia integrale della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 11 comma 1 della L.R. n. 44/91 così come modificata dall'art. 127 comma 21 L.R. 17 del 28.12.04, è stata/sarà pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune il giorno per rimanervi per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to

Su conforme attestazione del Responsabile delle Pubblicazioni incaricato per la tenuta dell'Albo Pretorio, si certifica l'avvenuta pubblicazione come sopra indicata e che entro il termine di gg.15 dalla data di pubblicazione non è stato prodotto a quest'Ufficio opposizione o reclamo.

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

24 GIU. 2024

che la presente deliberazione e' divenuta esecutiva il giorno

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 12, comma 1, della l.r. 44/91.
- È stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12, comma 2, della l.r. 44/91

Dalla Residenza Municipale, li 24 GIU. 2024

IL SEGRETARIO GENERALE
Il Segretario Comunale
f.to.....
Dott. Valerio Saetta