



COPIA

COMUNE DI TRESCORE CREMASCO

PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE N. 79

Adunanza del **09.07.2014**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPLICAZIONE RIDUZIONE LEGALE CANONE DI LOCAZIONE E RIDETERMINAZIONE TEMPORALE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE.

L'anno **duemilaquattordici** addì **nove** del mese di **luglio** alle ore **17,00** nella residenza municipale, per riunione di Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1 BARBATI ANGELO	Presente
2 PROVANA DANIELA	Presente
3 CARPANI CARLANTONIO	Presente

Presenti n. 3

Assenti n. 0

Partecipa il Segretario comunale **Dr. Massimiliano Alesio**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza, il Sig. **Barbati Angelo** in qualità di Sindaco ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta Comunale a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il . .

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Massimiliano Alesio

APPLICAZIONE RIDUZIONE LEGALE CANONE DI LOCAZIONE E RIDETERMINAZIONE TEMPORALE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che, con deliberazione G.C. n. 55/2012, è stata disposta la proroga, fino al 31.12.2018, del contratto di locazione in essere tra il Comune di Trescore Cremasco e la Fondazione “*Opera Pia Alzeni*”, per la locazione in favore del Comune, dell’immobile sito in Trescore Cremasco, Viale De Gasperi 36 (identificato al Catasto Terreni, foglio 1, mappale 282), avente una superficie complessiva di ha 02.41.80.

PRESO ATTO che tale immobile è attualmente destinato a campo di calcio suppletivo per gli allenamenti.

RILEVATO che la volontà comunale di proroga, manifestatasi come ora indicato, non si è mai tradotta in un atto bilaterale, dal momento che non è mai stata stipulata la convenzione di proroga. Infatti, l’attuale contratto di locazione in essere contempla la scadenza del 30.04.2015. Ciò comporta che non è insorto alcun obbligo, a carico del Comune, nei riguardi della Fondazione “*Opera Pia Alzeni*”, obbligo che si sarebbe originato solo a seguito della stipula di una nuova convenzione o contratto.

DATO ATTO che l’art. 3, comma 4, del D.L 95/2012, convertito in legge 135/2012, come recentemente modificato dalla legge n. 89/2014, stabilisce che i canoni di locazione “passiva”, quale quello in essere, sono automaticamente ridotti del 15%, a decorrere dal 1° luglio 2014.

PRECISATO che:

- i canoni di locazione passiva sono quelli correlati al pagamento di una somma a fronte del godimento di un immobile (viceversa, quelli di locazione attiva sono quelli correlati al ricevimento di una somma a fronte della messa in godimento di un proprio immobile in favore di un terzo);
- l’applicazione automatica della predetta riduzione trae origine dal principio di eterointegrazione precettiva di cui all’art. 1339 del Codice Civile, come espressamente riportato nel già indicato comma 4° dell’articolo 3.

RILEVATO che occorre procedere ad un ripensamento complessivo degli impianti sportivi attualmente in dotazione, soprattutto per quelli non in proprietà, come quello in esame, alla luce della volontà di realizzare nuovi impianti, come in parte già in fase di progettazione. Siffatto ripensamento, in via precauzionale, comporta la necessità di non prolungare ulteriormente ed inutilmente i contratti di locazione in essere, al fine anche di non produrre pregiudizi economici a carico dell’ente.

RITENUTO, pertanto, di prendere atto della riduzione legale del canone di locazione e di revocare la proroga del contratto di locazione.

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell’art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi in forma palese,

DELIBERA

1. Di prendere atto che la proroga del contratto di locazione con la Fondazione “*Opera Pia Alzeni*” (disposta con deliberazione GC n. 55/2012, avente ad oggetto l’immobile sito in Trescore Cremasco, Viale De Gasperi 36; identificato al Catasto Terreni, foglio 1, mappale 282, avente una superficie complessiva di ha 02.41.80), scadente originariamente in data 30.04.2015, non è stata mai recepita in un contratto o in una convenzione bilaterale. Conseguentemente, non è insorto alcun obbligo del Comuni nei riguardi della controparte Fondazione.

2. Di revocare, per le ragioni illustrate in premessa, e sul fondamento della mancata stipula del contratto di proroga, la deliberazione n. G.C n. 55/2012.
3. Di disporre che, in conseguenza della predetta revoca, il termine di **scadenza del contratto** è il 30.04.2015 (termine originario).
4. Di prendere atto della riduzione legale del 15%, a decorrere dal 1° luglio 2014, ai sensi della normativa richiamata in premessa, del canone di locazione del contratto in essere con la Fondazione “*Opera Pia Alzeni*”, avente ad oggetto l’immobile sito in Trescore Cremasco, Viale De Gasperi 36 (identificato al Catasto Terreni, foglio 1, mappale 282), avente una superficie complessiva di ha 02.41.80.
5. Di dare atto che, in conseguenza della riduzione legale, di cui al punto 4), a far data dal 1° luglio 2014 e fino al 30.04.2015, il canone di locazione risulta essere così rideterminato: €166,66 (canone mensile calcolato sul canone annuale originario di €2.000,00) per n. 10 mesi (periodo residuo dal 1° luglio 2014 fino al 30.04.2015) = 1.666,66 - €250,00 (riduzione legale del 15%) = **€1.416,66.**

Con separata votazione unanime, stante l’urgenza di dare esecuzione alla presente deliberazione

DELIBERA

6. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to Barbati Angelo

Il Segretario Comunale
F.to Dr. Massimiliano Alesio

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 del D.Lgs. 267/2000)

Si certifica che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi **dal 22.07.2014 al 05.08.2014**

F.to **Il Messo Comunale**

Addì, 22.07.2014

Il Segretario Comunale
F.to Dr. Massimiliano Alesio

PARERI DI COMPETENZA
(Art. 49 Comma 1° del D. Lgs. 267/2000)

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dr. Massimiliano Alesio

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Loredana Fuschi

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Trescore Cremasco lì, 22 luglio 2014

Il Segretario Comunale
Dr. Massimiliano Alesio