

# CONSORZIO DELLA BONIFICAZIONE UMBRA

## REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL PRESIDENTE

DELIBERAZIONE N° 12/P DEL 22 MARZO 2019

**OGGETTO:** Approvazione della locazione non abitativa alla Regione Umbria – Ufficio Speciale per la Ricostruzione di parte della sede distaccata di Foligno del Consorzio della Bonificazione Umbra.

IL PRESIDENTE

PREMESSO CHE

- la Regione Umbria – Ufficio Speciale per la Ricostruzione è venuta a conoscenza della disponibilità di parte della sede distaccata di Foligno del Consorzio della Bonificazione Umbra;

VISTI

- l'art. 17, c. 1, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016, il quale prevede che: *"Le disposizioni del presente codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi: a) aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;..."*;
- l'art. 38, c. 1, n. 5), del R.D. n. 827/1924, il quale stabilisce che: *"...salvo che l'amministrazione non ritenga di dover stipulare il contratto a trattativa privata;"*;

RITENUTO CHE

- nello stipulare i contratti disciplinati dal diritto civile, l'amministrazione, sia in qualità di locatrice che di conduttrice, pur proseguendo i fini propri dell'Ente, risponde delle proprie obbligazioni come un privato;
- il TAR Sardegna, Sez. I, Sentenza n. 10 del 09.01.2017, rifacendosi ad una Sentenza della Suprema Corte di Cassazione, ha affermato che: *"...la P.A. che procede alla locazione di immobili da adibire all'attività istituzionale agisce secondo le regole di diritto privato, anche nel caso in cui facoltativamente indica una gara per individuare gli immobili stessi;..."*;
- si ritiene non opportuno procedere con un affidamento pubblico in quanto le precedenti gare pubblicate dall'Ente sono andate tutte deserte;
- procedendo con una locazione diretta vi sarà un risparmio di tempi e costi e, tenuto conto dell'urgenza del caso, vi sarà una rapidità nell'incasso;

DATO ATTO CHE

- la Regione Umbria – Ufficio Speciale per la Ricostruzione ha preso contatti per le vie brevi con la Direzione del Consorzio;
- con lettera del 23.05.2018 (Prot. n. 2909) il Consorzio ha inviato una dettagliata descrizione degli spazi disponibili, specificando che la parte locabile era quella al piano primo dell'edificio;
- con PEC del 06.07.2018 (Prot. n. 3746) il Consorzio ha inviato la proposta di locazione del piano primo della sede distaccata di Foligno, al prezzo die 1.650,00 mensili;
- con lettera del 13.07.2018 (Prot. n. 4008) la Regione Umbria – Ufficio Speciale per la Ricostruzione ha accettato la proposta del Consorzio;
- la Regione Umbria – Ufficio Speciale per la Ricostruzione ha preso visione del locale di suo interesse, trovandolo consono al proprio uso, chiedendo però delle piccole modifiche;
- gli Uffici Tecnici del Consorzio hanno tempestivamente provveduto ad adeguare gli spazi oggetto della futura locazione così come richiesto dalla Regione Umbria – Ufficio Speciale per la Ricostruzione;
- l'Ente ha provveduto tempestivamente a separare tutti gli impianti relativi alle utenze;

ATTESO CHE

- l'immobile di che trattasi è situato nel Comune di Foligno (PG), Via Romana Vecchia snc, ed è individuato al Foglio 117, Particella 3669, Sub. 1, Cat. B/4, Classe U, di mq 244 circa;
- dal sito della Camera di Commercio di Perugia si può vedere che il prezzo di locazione è in linea con i prezzi di mercato;

del.

Regione dell'Umbria: approvata; non riscontra vizi di legittimità o osservazioni: Determin. N.

#### CONSIDERATO CHE

- tra le parti vi è stato uno scambio di email per la redazione del contratto di locazione;
- è stato sottoscritto un contratto di locazione di natura transitoria della durata di tre mesi, dal 01.10.2018 al 31.12.2018, con facoltà di proroga;
- con lettera del 28.12.2018 (Prot. n. 6897 del 28.12.2018) parte conduttrice si è avvalsa della facoltà di proroga, sino al 31.03.2020, di cui all'art. 3 del contratto di locazione;
- con missiva del 07.01.2019 (Prot. n. 77 del 07.01.2019) il Consorzio ha accettato e confermato quanto richiesto ha dalla Regione Umbria – Ufficio Speciale per la Ricostruzione;

#### PRESO ATTO CHE

- l'Ufficio Amministrativo del Consorzio ha appreso dall'Agenzia delle Entrate di alcune problematiche inerenti il contratto sopra indicato, in particolare di natura fiscale;
- le parti, dopo contatti verbali, hanno deciso di lasciar scendere il contratto di locazione in essere al 31.03.2019 e di stipulare un nuovo contratto di locazione;
- il nuovo contratto di locazione avrà, come caratteristiche fondamentali, la durata di sei anni più sei anni e il diritto per la Regione Umbria – Ufficio Speciale per la Ricostruzione di recedere dal contratto senza preavviso;
- l'importo di locazione rimarrà di € 1.650,00 mensili (milleseicentocinquanta/00) e tutte le altre clausole rimarranno le medesime del precedente contratto;

#### TENUTO CONTO

- delle finalità di grande rilievo pubblico perseguite dalla URS Umbria riguardo alle tematiche della ricostruzione post terremoto;

#### VISTO

- il parere in ordine alla legittimità ed alla regolarità amministrativa;

#### IL PRESIDENTE

- a termini dell'art. 22 dello Statuto consortile;

#### DELIBERA

- di approvare la locazione non abitativa alla Regione Umbria – Ufficio Speciale per la Ricostruzione di parte della sede distaccata di Foligno del Consorzio della Bonificazione Umbra (piano primo), al prezzo di € 1650,00 mensili, per un periodo di anni sei rinnovabili per ulteriori anni sei;
- di approvare la bozza di contratto inerente la locazione, che viene allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- di provvedere alla sottoscrizione del contratto di che trattasi;
- di dare mandato agli Uffici consortili di procedere a tutti gli adempimenti relativi alla registrazione;
- di introitare la somma sul Capitolo 70 del Bilancio di Previsione 2019;
- di comunicare l'adozione della presente Deliberazione Presidenziale al prossimo Consiglio di Amministrazione.

IL DIRETTORE  
Candia Marcucci  
F.to

IL PRESIDENTE  
Giuliano Nalli  
F.to

Per copia conforme all'originale

Spoletto, 22 marzo 2019

IL DIRETTORE  
Candia Marcucci  
F.to

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente Deliberazione Presidenziale è stata pubblicata ai termini dell'art. 37 dello Statuto, all'albo del Consorzio dal 25 marzo al 12 aprile 2019.

Spoletto, 12 aprile 2019

IL FUNZIONARIO  
Dott. Alessio Morosi  
F.to

---