



COMUNE DI SEGUSINO

Provincia di Treviso

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 73 DATA 08-09-2021	OGGETTO: EMERGENZA COVID-19. SOSTEGNO ALLE IMPRESE CONDUTTRICI DI IMMOBILI COMUNALI CHE SVOLGONO ATTIVITA' COMMERCIALI. DETERMINAZIONI.

L'anno duemilaventuno, il giorno otto del mese di settembre, dalle ore 10:00, nella Sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano presenti:

PAULON GLORIA	Sindaco	Presente
VERRI STEFANO	Assessore	Presente
LONGO DIEGO	Assessore	Presente

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 0.

Presiede la seduta il Sindaco PAULON GLORIA.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Bruno Manuel.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a discutere e deliberare sull'argomento in oggetto indicato.

**OGGETTO: EMERGENZA COVID-19. SOSTEGNO ALLE IMPRESE LCONDUTTRICI
DI IMMOBILI COMUNALI CHE SVOLGONO ATTIVITA'
COMMERCIALI. DETERMINAZIONI.**

GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO che:

- dall'anno 2020 è in atto una situazione di grave emergenza sanitaria a livello mondiale determinata dalla diffusione del virus denominato COVID-19 che ha provocato la crisi del sistema sanitario nazionale provocando altresì una vera e propria crisi economica nazionale e mondiale;
- per contrastare l'emergenza in corso sono stati adottati innumerevoli provvedimenti eccezionali sia da parte delle autorità statali, che da parte della Regione Veneto;

RICHIAMATI:

- la delibera del consiglio dei ministri del 31.01.2020 che ha dichiarato lo stato di emergenza sanitaria che, a causa dell'evolversi della situazione epidemiologica è stato da ultimo prorogato con Delibera del Consiglio dei Ministri al 31.12.2021;
- il DPCM 8 marzo 2020, riguardante anche la provincia di Treviso, le cui disposizioni sono state poi estese a tutto il territorio nazionale con DPCM 9 marzo 2020, pubblicato nella GU n. 62 del 03.03.2020, che ha imposto alle persone il sostanziale divieto di allontanamento dalla propria abitazione, fatta eccezione per ragioni di lavoro, di necessità e di salute, e disposto la chiusura di tutte le attività produttive tranne quelle di primaria necessità;
- i diversi provvedimenti succedutisi a seguito della dichiarazione dello stato di emergenza sanitaria, da ultimo il DL 52/2021 che ha esteso fino al 31.07.2021 le misure di cui al DPCM del 02.03.2021;

CONSIDERATO come la crisi Covid-19, oltre ad essere un'emergenza sanitaria mai vissuta in queste dimensioni dalle presenti generazioni, ha avuto ripercussioni fortemente negative sul sistema economico italiano e mondiale, mettendo a repentaglio la sopravvivenza stessa di molte imprese;

RILEVATO come anche le amministrazioni locali sono state colpite in modo profondo dalla situazione emergenziale, della quale risulta difficile quantificare le conseguenze, che costringerà gli enti a rivalutare le risorse a loro disposizione;

DATO ATTO che i provvedimenti normativi emessi dal Governo e dalla Regione del Veneto al fine di contrastare il diffondersi della pandemia hanno comportato:

- la chiusura o la sospensione di diverse attività economiche, con conseguenti danni e mancati proventi per le ditte esercenti;
- la sospensione delle attività sportive, promosse e organizzate sul territorio da associazioni sportive dilettantistiche o da altri soggetti del terzo settore;
- la chiusura delle attività scolastiche;

DATO ATTO che la crisi di un sistema economico implica anche una diretta e immediata ricaduta sul tessuto sociale per la conseguente disoccupazione e perdita di patrimonio da parte delle famiglie;

CONSIDERATA la prolungata sospensione di numerose attività economiche, in attuazione dei provvedimenti adottati a partire dal 01.03.2020, al fine di contenere la diffusione dei contagi e che tale sospensione ha determinato ricadute economiche sull'intero tessuto produttivo nazionale e locale;

RITENUTO che l'ente locale non possa esimersi da un'azione di sostegno ai soggetti in difficoltà sul proprio territorio, siano essi imprese, attori del terzo settore o famiglie e cittadini, seppur nel

rispetto delle competenze fissate dalla vigente normativa e nei limiti concessigli dalle risorse di bilancio disponibili;

RICHIAMATO come il Comune di Segusino sia già intervenuto per mitigare gli effetti della crisi:

- adottando misure di sostegno alle imprese le cui attività sono state sospese a seguito dei provvedimenti adottati dal Governo e dalla Regione del Veneto (pubblici esercizi, attività commerciali ed artigianali);
- esonerando i pubblici esercizi dal pagamento del Canone di Occupazione del Suolo Pubblico per il periodo emergenziale;

RITENUTO politicamente necessario l'adozione di ulteriori provvedimenti tesi a mitigare gli effetti delle sospensioni delle attività previste dalla normativa suddetta e in particolare:

- di prevedere decurtazioni ai canoni di locazione dovuti dagli esercizi commerciali esercenti attività in locali di proprietà del Comune, proporzionalmente al tempo di sospensione dell'attività imposto, e rinegoziazione degli stessi in considerazione del minore valore di mercato dell'immobile causato dalla crisi economica in atto;

RILEVATO come i suddetti interventi comportino minori entrate, che necessitano delle coperture finanziarie che garantiscano gli equilibri di bilancio;

EVIDENZIATO che, a seguito della richiesta di rinegoziazione del canone di locazione da parte del titolare del negozio commerciale ubicato nei locali di proprietà comunale di Piazza Papa Luciani n. 12, determinata dai provvedimenti di chiusura, sono state esaminate le condizioni in cui il suddetto gestore ha operato da quando è stato dichiarato lo stato di emergenza;

RILEVATO che sia le attività di somministrazione alimenti e bevande, che le attività commerciali ed artigianali, fatta eccezione a quelle di prima necessità, hanno subito ripetuti periodi di chiusura e/o di riduzione degli orari di apertura, tra cui quello di maggiore durata riferito al "primo lockdown" ovvero dal 08.03.2020 al 18.05.2020;

EVIDENZIATO che le Sezioni riunite in sede di controllo della Corte dei conti, adite dalla Sezione regionale di controllo per l'Emilia-Romagna, con delibera N. 7/SSRRCO/QMIG/21 depositata il 17 maggio 2021, hanno emesso parere in merito alla possibilità di rinegoziare, su richiesta, i contratti di locazione di diritto privato stipulati tra un comune e le imprese esercenti le attività esercenti attività di ristorazione ai sensi dell'art. 1467, terzo comma, del codice civile; Esaminata la questione, ritenuta di eccezionale interesse generale, le Sezioni riunite in sede di controllo della magistratura contabile, si sono così espresse:

"l'adeguamento del corrispettivo alla mutata situazione non consegue, in linea di principio, all'applicazione rigorosa e obbligatoria del dato civilistico, e alla volontà di scongiurare la risoluzione del contratto. Essa, piuttosto, risponde al principio pubblicistico del buon andamento (articolo 97 della Costituzione), nel caso di specie perseguito assicurando condizioni eque ed efficienti ai contraenti con gli enti locali, ma nel contenimento di interessi ulteriori".

Sulla base di tali considerazioni, la Sezione Autonomie, ritiene che *"gli enti locali in presenza di una richiesta di riduzione del corrispettivo dei contratti di locazione di diritto privato stipulati con imprese esercenti attività di ristorazione, motivata dai plurimi provvedimenti di chiusura al pubblico emanati nel corso dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, e dalla conseguente crisi economica, possono assentirvi, in via temporanea, all'esito di una ponderazione dei diversi interessi coinvolti, da esternare nella motivazione del relativo provvedimento, in particolare considerando elementi quali:*

- i. la significativa diminuzione del valore di mercato del bene locato;*

ii. l'impossibilità, in caso di cessazione del rapporto con il contraente privato, di utilizzare in modo proficuo per la collettività il bene restituito, tramite gestione diretta ovvero locazione che consenta la percezione di un corrispettivo analogo a quello concordato con l'attuale gestore o, comunque, superiore a quello derivante dalla riduzione prospettata;
iii. la possibilità di salvaguardia degli equilibri di bilancio dell'ente, e nello specifico la mancanza di pregiudizio alle risorse con cui la medesima amministrazione finanzia spese, di rilievo sociale, del pari connesse alla corrente emergenza epidemiologica, anche alla luce della diminuita capacità di entrata sempre correlata alla situazione contingente”.

EVIDENZIATO che per analogia il soprarichiamato parere possa applicarsi anche ai canoni di locazione di immobili comunali utilizzati a fini commerciali;

TENUTO CONTO dello stato di crisi economica e della perdurante difficoltà degli esercizi commerciali più tradizionali che hanno determinato in questi anni una significativa riduzione dei valori correnti di mercato;

RITENUTO che, in relazione alle suddette particolari condizioni di mercato connesse alla crisi economica, in caso di recesso da parte degli attuali conduttori, il Comune potrebbe avere difficoltà di dare in locazione gli immobili in modo proficuo in quanto la procedura di gara per l'assegnazione degli immobili porterebbe alla determinazione del canone sulla base dei valori attuali di mercato con conseguenti ripercussioni negative non solo sul bilancio corrente ma anche su quelli successivi; inoltre, qualora le procedure di gara andassero deserte, non sarebbe più garantita la presenza di attività commerciali all'interno del territorio comunale, presenza peraltro fortemente ridotta negli ultimi anni nei quali sono stati chiusi definitivamente diversi negozi costringendo i cittadini a recarsi fuori paese per gli approvvigionamenti con evidente danno alle persone anziane e/o in situazione di disagio;

VALUTATO che la pandemia costituisce evento potenzialmente esulante dall'alea a carico del conduttore e del rischio di impresa;

DATO ATTO quindi che risulta motivato il riconoscimento del seguente sgravio:

- riconoscimento di una decurtazione del canone di 3 mesi per l'immobile in Piazza Papa Luciani n. 12 del canone 2020;
- rinegoziazione in € 280,00= del canone mensile a partire dal 01.07.2020 per la suddetta attività;

TUTTO CIO' PREMESSO;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

ACQUISITI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, e del Regolamento dei controlli interni - D.L. 10.10.2012, n. 174, convertito in L. 07.12.2012, n. 213;

VISTI:

- le deliberazioni di Giunta Comunale n. 196, del 09.06.2007, ad oggetto "Attribuzione dei poteri gestionali ai Responsabili dei Servizi", e n. 50, del 19.08.2017, ad oggetto "Definizione delle modalità di conferimento incarico di Posizione Organizzativa e determinazione delle retribuzioni di posizione e risultato";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 25.08.2021 avente oggetto: "Rettifica Delibera di G.C. n. 33 del 17.03.2021 avente ad oggetto: "Modifiche al piano triennale dei fabbisogni di personale 2021/2023 e alla dotazione organica" ... omissis";

- il Decreto Sindacale n. 01 del 05.01.2021 di nomina del responsabile dell'Area Tributi dal 01.01.2021 al 31.12.2021;
 - il Decreto Sindacale n. 02 del 05.01.2021 di nomina del responsabile dell'Area Economica Finanziaria dal 01.01.2021 al 31.12.2021;
 - il Decreto Sindacale n. 03 del 05.01.2021 di nomina del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Segusino dal 01.01.2021 al 31.12.2021;
 - il Decreto Sindacale n. 04 del 05.01.2021 di nomina del Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di Segusino dal 01.01.2021 al 31.12.2021;
 - gli artt. 42, 48 e 107 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile alla Giunta Comunale;
- Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) Di stabilire con riferimento all'anno 2020 le seguenti decurtazioni dei canoni di locazione dell'immobile sito in Piazza Papa Luciani n. 12:
 - per l'anno 2020 una decurtazione di 3 mesi (marzo, aprile e maggio) del canone di locazione dell'immobile comunale e, a partire dal 01.07.2020 la riduzione a € 280,00= mensili del canone di locazione dei suddetti locali;
- 2) Di confermare l'aggiornamento ISTAT del canone come indicato nel contratto di locazione iniziale.

Successivamente, **DICHIARA** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a seguito separata votazione unanime espressa in forma palese, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

* * * * *

OGGETTO:EMERGENZA COVID-19. SOSTEGNO ALLE IMPRESE CONDUTTRICI DI IMMOBILI COMUNALI CHE SVOLGONO ATTIVITA' COMMERCIALI. DETERMINAZIONI.

PARERI ART. 49 D.LGS. 267/2000 E REGOLAMENTO DEI CONTROLLI INTERNI - D.L. 174/2012, CONVERTITO IN L. 213/2012.

In riferimento alla proposta di deliberazione in oggetto indicata, si esprime

Parere: Favorevole in ordine alla regolarità tecnica, dando atto della completa istruttoria.

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO INTERESSATO
F.to ZANETTE CATERINA

In riferimento alla proposta di deliberazione in oggetto indicata, si esprime

Parere: Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to FRANCESCHIN FERRUCCIO

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to PAULON GLORIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Bruno Manuel

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi, a norma dell'articolo 124, comma 1°, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Segusino, 22-12-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Bruno Manuel

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Segusino, 02-01-2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
Bruno Manuel

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo, composta di n. ___ fogli.

Segusino,



IL SEGRETARIO COMUNALE
Bruno Manuel