

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>OGGETTO:</b> | <b>Rinnovo e rinegoziazione del contratto di concessione in uso di un locale all'interno del Palazzo di Giustizia di Potenza per l'esercizio dell'attività di copisteria. Approvazione schema di contratto.</b> |
|-----------------|---|

## IL DIRIGENTE

### **Premesso che:**

- con Determinazione dirigenziale n. 241 del 30/11/2016 fu approvato il bando ed il relativo disciplinare per l'affidamento in concessione di un locale presso il Palazzo degli Uffici Giudiziari di Potenza – Via Nazario Sauro – da destinare ad uso copisteria per la durata di anni 5 (cinque);
- in data 29/12/2016 la commissione diede atto che la migliore offerta, per la concessione del suddetto locale fu quella proposta dalla ditta COPY VD di Verrastro Donato per un canone annuo pari ad €. 12.120,00 (euro dodicimilacentoveventi/00);
- in data 08/02/2017 con determinazione dirigenziale n. 59 l'affidamento del locale per l'esercizio dell'attività di copisteria all'interno del Palazzo di Giustizia fu definitivamente aggiudicato alla suddetta ditta;
- in data 17/05/2017 fu sottoscritto il contratto Rep. n.7/2017 per disciplinare il rapporto giuridico di concessione;
- con atto integrativo Rep. 15219 del 01/06/2020, a seguito di cessione di ramo d'azienda, il sig. Vito Carella è subentrato alla ditta Copy VD in tutti i diritti, obblighi ed oneri derivanti dal suddetto contratto Rep. 7/2017 nei confronti del Comune di Potenza fino alla scadenza del 16 maggio 2022;

### **Premesso, inoltre, che :**

- la "Legge di stabilità" per l'anno 2015 (L. 23 dicembre 2014 n. 190) all'art.1 comma 526 ha disposto che, a decorrere dal 01/09/2015, le spese obbligatorie di cui all'art. 1 della Legge 24 aprile 1941 n. 392 necessarie per il funzionamento degli uffici giudiziari, sono trasferite dai Comuni al Ministero della Giustizia. In particolare la citata legge ha disposto l'uso gratuito da parte del Ministero della Giustizia degli immobili di proprietà Comunale;
- in ossequio a tale disposizione legislativa, in data 26/10/2023 è stata stipulata la convenzione Rep. 15325 tra il Comune di Potenza e il Ministero della Giustizia - Corte di Appello di Potenza – Via Nazario Sauro 71 con la quale questo Ente ha concesso in comodato d'uso gratuito, a tempo indeterminato, l'intero complesso costituente il Palazzo degli Uffici Giudiziari di Potenza in favore del suddetto Ministero della Giustizia, riservandosi il diritto di concedere a terzi l'utilizzo degli spazi interni, già adibiti a tale uso, per l'esercizio di attività commerciali - tra le quali il servizio di Copisteria - comunque confacenti all'attività giudiziaria e a beneficio sia del personale dipendente che degli utenti degli Uffici Giudiziari;

**Dato atto che** il sopra richiamato contratto per la concessione di un locale per l'esercizio dell'attività di copisteria all'interno del Palazzo di Giustizia di Potenza è scaduto;

**Vista** la nota prot. n. 78581 del 19/07/2023 con la quale il sig. Vito Carella ha presentato istanza di revisione del canone di concessione;

**Preso atto** delle numerose disposizioni emanate nel periodo considerato dal Governo Italiano per il contrasto ed il contenimento dell'emergenza epidemiologica derivante da Covid-19;

**Tenuto conto** degli effetti dell'emergenza sanitaria e delle restrizioni imposte dai sopra richiamati provvedimenti che come noto, hanno causato una fortissima contrazione dell'economia in quasi tutti i settori e nello specifico, costringendo anche gli uffici Giudiziari ad alcuni periodi di chiusura, hanno drasticamente inciso anche sul fatturato di tutte le attività commerciali presenti all'interno del Palazzo di Giustizia di Potenza;

**Atteso che**, nella fattispecie, il rapporto giuridico in essere tra il Comune di Potenza ed il concessionario è ascrivibile alla categoria dei rapporti giuridici di natura civilistica (contratti attivi) pertanto non soggetto alle norme previste dal nuovo Codice degli Appalti D.Lgs. n. 36/2023;

**Visto e richiamato** l'orientamento espresso dalla Corte dei Conti con atto n. 7/SSRRCO/QMIG/21 a Sezioni riunite in sede di controllo a seguito della deliberazione n. 32/2021/QMIG della Corte dei Conti - Sezione Regionale di controllo per l'Emilia Romagna secondo il quale: *“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”*;

**Vista** la nota prot. n. 23039 del 27/02/2024 con la quale il sig. Vito Carella ha reiterato l'istanza di revisione del canone di concessione chiedendo una riduzione del 50% del canone;

**Valutata** la necessità di scongiurare l'interruzione dell'erogazione dei servizi funzionali al corretto svolgimento dei servizi all'interno del Palazzo di Giustizia;

**Valutato**, altresì, l'interesse alla continuità del servizio a supporto degli operatori di giustizia che quotidianamente frequentano gli Uffici Giudiziari di Potenza quale esigenza di rango superiore rispetto all'incremento degli introiti che potrebbero conseguire dall'aggiudicazione ad altro operatore atteso che al momento, e probabilmente anche negli sviluppi di un prossimo futuro, risulta altamente improbabile che lo svolgimento di una nuova procedura di aggiudicazione possa produrre un incremento significativo degli introiti per l'Ente (canone) considerate anche le esperienze delle gestioni precedenti e le particolari condizioni di svolgimento dell'attività (non aperta al pubblico su strada, soggetta a particolari orari...)

**Dato atto che** tra le clausole del contratto stipulato è prevista la possibilità di rinnovo;

**Visto** il parere favorevole espresso dalla Commissione permanente presso la Corte d'Appello con nota prot. n.13056 del 01/02/2024;

**Verificata** la regolarità della situazione contabile all'attualità della copisteria a seguito della sottoscrizione del piano di rientro concordato in data 12 luglio 2024 tenuto agli atti dell'Ufficio;

**Valutata**, pertanto, ragionevole, congrua e non in contrasto con i principi di efficacia, efficienza e trasparenza per il buon funzionamento della pubblica Amministrazione la rinegoziazione del contratto e specificamente la revisione in riduzione del 17,50% (soglia percentuale massima di riduzione ritenere l'offerta superiore al secondo classificato) del canone annuo di concessione per il periodo dalla richiesta di rinnovo del nuovo contratto alla scadenza e nessuna compartecipazione alle spese generali, in luogo della riduzione del 50% richiesta dal concessionario;

**Ritenuto opportuno** e necessario rinegoziare il contratto di concessione d'uso del locale all'interno del Palazzo di Giustizia di Potenza per l'esercizio dell'attività di copisteria con la

previsione delle seguenti nuove condizioni: a) canone annuale pari ad € 9.999,00 (€ 833,25 mensili) e nessuna compartecipazione forfettaria, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del nuovo contratto; b) durata con scadenza 16 maggio 2027 senza possibilità di ulteriore rinnovo, previa verifica del persistere in capo all'attuale concessionario dei requisiti generali per contrattare previsti dal bando originario; ferme restando ogni altra pattuizione precedente e formalizzando il nuovo rapporto giuridico secondo lo schema di contratto allegato al presente atto;

**Verificata** la permanenza dei requisiti e delle condizioni a contrattare in capo al sig. Carella sulla base di riscontri positivi acquisiti con note. Prot. n. 71149 del 04/07/2024, n. 75469 del 17/07/2024 e n. 77095 del 23/07/2024;

**Verificata** inoltre la regolarità del DURC del sig. Carella (N. Prot. INAIL\_43395248);

#### **Dato atto che:**

- con la Deliberazione della Giunta comunale n. 135 del 30/04/2024 è stato approvato il P.I.A.O. (Piano Integrato di Attività e Organizzazione) per il triennio 2024-2026;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 28/05/2022 il Comune di Potenza ha fatto ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale ai sensi dell'articolo 243-bis e seguenti del D.Lgs. n. 267/2000 ed ha approvato il Piano di riequilibrio finanziario pluriennale per il periodo 2022-2041 rimodulato, a seguito della sottoscrizione del cd. "Patto per Potenza", con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 15/03/2024 sensi della legge 15 luglio 2022, n. 91 di conversione, con modificazioni, del decreto legge 17 maggio 2022, n. 50;
- con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 21/03/2024 è stato approvato l'aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) per il triennio 2024-2026;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 21/03/2024 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2024-2026;
- con Deliberazione della Giunta comunale n. 95 del 10/04/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione - PEG Finanziario per gli esercizi 2024-2026
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 86 del 31/05/2024 è stato approvato il Rendiconto di Gestione riferito all'esercizio finanziario 2023;

#### **Dato atto, altresì:**

- della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'art.147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e ss.mm.ii;
- che a norma di quanto previsto dall'art. 6 bis della legge 241/1990 e dall'art 1 comma 9 lett. e) della legge 190/2012, non esiste conflitto di interesse, anche potenziale, tra l'istruttore e il firmatario del presente atto ed il destinatario finale dello stesso;
- che il presente provvedimento è adottato nel rispetto dei tempi procedurali;
- che il R.U.P. è il dirigente dell'U.D. "Bilancio e Partecipate" dott. Vito Di Lascio;
- del Decreto del Sindaco di Potenza n° 65 del 12/07/2024 di proroga dell'attribuzione al sottoscritto dirigente dell'incarico di responsabile dell'Unità di Direzione "Bilancio e Partecipate";

#### **VISTI:**

- il D. Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii. e in particolare l'art. 4 del D.Lgs. 165/2001;
- il D.lgs. 18/08/2000 n. 267 T.U.O.E.L ed in particolare l'art. 107;
- il Codice Civile;

#### **DETERMINA**

per le motivazioni esposte in premessa,

1. **di rinnovare** l'affidamento in concessione di un locale presso il Palazzo degli Uffici Giudiziari di Potenza per l'esercizio dell'attività di copisteria, in favore del sig. Vito Carella nato a xxxxxxxxxxxx il xx/xx/xxxx codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxx, in qualità di legale rappresentante della ditta individuale "Copisteria del Tribunale" Partita IVA 02061790768, fino al 16 maggio 2027;
2. **di rinegoziare** il contratto disciplinante la suddetta concessione d'uso per l'esercizio dell'attività di copisteria con la previsione delle seguenti nuove condizioni: a) canone annuale pari ad € 9.999,00 (€ 833,25 mensili) e nessuna compartecipazione forfettaria, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del nuovo contratto; b) durata con scadenza 16 maggio 2027 senza possibilità di ulteriore rinnovo; ferme restando ogni altra pattuizione precedente e formalizzando il nuovo rapporto giuridico secondo lo schema di contratto allegato al presente atto;
3. **di approvare** lo schema di contratto allegato, che potrà subire lievi modifiche in sede di definitiva sottoscrizione ma non tali da alterarne il contenuto sostanziale;
4. **di demandare** all'Ufficio "Bilancio e Programmazione finanziaria" le necessarie annotazioni contabili a seguito della sottoscrizione del contratto;
5. **di disporre** la pubblicazione della presente determinazione dirigenziale all'Albo Pretorio online del Comune per 15 giorni consecutivi;
6. **Di ottemperare** all'obbligo imposto dal Decreto Legislativo n.33 del 14/03/2013 disponendo la pubblicazione sul sito internet istituzionale dell'Ente, sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Beni immobili e gestione Patrimonio" ambito "Canoni di locazione o di affitto";
7. **Di trasmettere** il presente provvedimento a mezzo posta elettronica al sig. Carella Vito in qualità di concessionario all'indirizzo PEC: [carella.vito81@legalmail.it](mailto:carella.vito81@legalmail.it)

Titolare E.Q.  
dott. Giuseppe Santoro

IL DIRIGENTE  
dott. Vito Di Lascio