



REPUBBLICA ITALIANA
CORTE DEI CONTI
SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO PER LA CAMPANIA

composta dai Magistrati:

Dott. Alfredo Grasselli	Presidente
Dott.ssa Giovanna Olivadese	Referendario
Dott. Alessandro De Santis	Referendario (relatore)

Nella camera di consiglio del 22.1.2025

VISTO l'art. 100, co. 2, Cost.;

VISTO il Testo Unico delle leggi sulla Corte dei conti, approvato con R.D. 12 luglio 1934, n. 1214, e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO l'art. 3, co. 1, della legge 14 gennaio 1994, n. 20, recante disposizioni in materia di giurisdizione e controllo della Corte dei conti, e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO l'art. 27 della legge 24 novembre 2000, n. 340;

VISTO il regolamento 16 giugno 2000 per l'organizzazione delle funzioni di controllo della Corte dei conti e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il Decreto emesso dal Comandante del Reparto tecnico logistico amministrativo Campania della Guardia di Finanza n. 64309 del 14.11.2024, acquisito al prot. Cdc n. 8669 del 15.11.2024;

VISTO il rilievo n. prot. Cdc 9401 del 2.12.2024, formulato dal Magistrato istruttore di questa Sezione Regionale di Controllo;

VISTA la risposta dell'Amministrazione, affidata alla nota n. prot. 0720232/2024, acquisita al prot. Cdc n. 9904 del 23.12.2024;

VISTA la relazione del Magistrato istruttore (condivisa dal Consigliere delegato al controllo di legittimità sugli atti), che ha richiesto il deferimento del provvedimento in esame alla Sezione Regionale di Controllo per la pronuncia collegiale sul visto e la conseguente registrazione di esso;

VISTA l'ordinanza del Presidente della Sezione Regionale di Controllo n. 3/2025, con la quale è stato convocato il Collegio all'udienza del 22.1.2025;

VISTA la nota n. prot. Cdc n. 367 del 20.1.2025, tramessa dal Comandante del Reparto tecnico logistico amministrativo Campania della Guardia di Finanza;

UDITO, in rappresentanza dell'Amministrazione, il Colonnello Pasquale Mariano Quitadamo (Comandante del Reparto tecnico logistico amministrativo Campania della Guardia di Finanza) e preso atto della partecipazione all'adunanza pubblica del Maresciallo Vincenzo Russo (addetto alla Sezione infrastrutture);

UDITO, nella odierna camera di consiglio, il relatore, Ref. Alessandro De Santis;

FATTO E DIRITTO

1. In data 15.11.2024 è pervenuto alla Sezione di controllo, via PEC, il Decreto 64309 del 14.11.2024, attraverso il quale il Comandante del Reparto tecnico logistico amministrativo Campania della Guardia di Finanza ha approvato il rinnovo tacito del contratto di locazione immobiliare, n. 3 di rep. del 27.6.2012, stipulato con la società Industrie Abate S.r.l. (già ST.T. s.r.l.), per la locazione di un immobile di proprietà della stessa (sito in Avellino alla via Pontieri n. 1) da adibire a caserma della Guardia di finanza – Comando provinciale, Compagnia e nucleo di Polizia tributaria di Avellino per sei anni decorrenti dal 1°7.2024 al 30.6.2030, per un importo complessivo di euro 1.426.619,76 IVA inclusa.

L'art. 3 del predetto contratto prevede che la *"...locazione avrà la durata di anni sei a decorrere da 1° luglio 2012 e scadenza il 30/06/2018. Il contratto si rinnoverà tacitamente alla prima scadenza per altri 6 anni alle stesse condizioni, ai sensi dell'art. 28 della Legge 27.07.1978 n. 392..."*.

Dunque, lasciando scadere il termine per la disdetta (che andava formalizzata almeno un anno prima rispetto al venir meno del vincolo locativo), l'amministrazione ha determinato il rinnovo tacito per ulteriori sei anni del rapporto contrattuale già in essere, secondo quanto

previsto dalla norma di legge citata, il cui contenuto viene richiamato nell'art. 3 del contratto.

A sostegno dell'operato dell'amministrazione, il decreto di approvazione richiama un'attestazione rilasciata dal Comune di Avellino (AV), da cui si rileva che la destinazione d'uso dell'immobile è compatibile con lo strumento urbanistico vigente, nonché la nota n. 52003 dell'8.8.2024, con la quale il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato ha rilasciato la prescritta autorizzazione all'assunzione dell'impegno di spesa delegata a carico di esercizi futuri.

Viene anche richiamata l'attestazione n. 25959 del 29.11.2023, di rinnovo periodico del certificato di conformità antincendio rilasciata dal Comando dei Vigili del Fuoco di Avellino (AV); la certificazione antimafia, rilasciata alla competente Prefettura tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia del Ministero dell'Interno; il certificato di agibilità (abitabilità) rilasciato dal Comune di Avellino (AV); le visure catastali da cui si rileva la proprietà dell'immobile; il certificato della C.C.I.A.A. Irpinia Sannio; la dichiarazione, rilasciata dal Comune di Avellino, attestante che la destinazione impressa all'immobile è compatibile con lo strumento urbanistico vigente (cfr. nota n. prot. Cdc 367 del 20.1.2025).

Agli atti è stata allegata la nota n. 16364, del 23.10.2024, dell'Agenzia del Demanio, attestante l'inesistenza, nel comune di Avellino, di immobili demaniali idonei e disponibili che, ancorché utilizzati da privati, possano essere recuperati all'uso governativo in argomento, ovvero di immobili confiscati alla criminalità organizzata destinabili al predetto uso.

L'amministrazione ha quindi ritenuto di approvare il *“rinnovo del contratto per un ulteriore sessennio, anche per il perseguimento dell'interesse pubblico connesso alla presenza di un presidio del Corpo in loco”*.

Si rappresenta anche che, nel caso di specie, la selezione del contraente privato era avvenuta a monte della stipula del contratto del 27.6.2012, del quale si è verificato il tacito rinnovo in virtù del meccanismo legislativo di cui all'art. 28, L. n. 392/1978.

2. Il Magistrato istruttore, attraverso il menzionato foglio di rilievo, rammentava anzitutto che anche la scelta di determinare il rinnovo tacito di un contratto di locazione deve essere sorretta da valutazioni attestanti la convenienza economica dell'operazione per la Pubblica amministrazione, onde garantire il corretto e proficuo impiego delle risorse pubbliche. Chiedeva pertanto chiarimenti al riguardo, evidenziando che tali scelte devono essere

precedute da una adeguata istruttoria ed illustrate attraverso una esaustiva motivazione, che dia conto dell'iter logico-giuridico seguito ai fini dell'assunzione di una specifica scelta coinvolgente l'impiego di risorse pubbliche.

2.1. L'amministrazione ha risposto al rilievo con nota n. prot. 0720232/2024, acquisita al prot. Cdc n. 9904 del 23.12.2024, integrando sotto il profilo motivazionale l'originario decreto approvativo.

Più precisamente, ha rappresentato che il rinnovo è stato approvato a seguito di apposita autorizzazione fornita dall'Organo di vertice del corpo, concessa sulla base della documentazione prodotta, tenuto conto, anzitutto, dell'assenza immobili rientranti nel patrimonio indisponibile o nel demanio dello Stato cui imprimere la medesima destinazione; nonché dei vantaggi economici e logistici derivanti dal rinnovo, di seguito elencati:

- a) mantenimento di un canone di locazione equiparato ai valori del 2012, idoneo ad evitare incrementi sulla base della rivalutazione avvenuta sul mercato libero, con conseguente contenimento della spesa pubblica;
- b) eliminazione dei disagi logistici ed organizzativi fisiologicamente connessi all'eventuale trasferimento presso altra sede, cui si collegano conseguenti spese aggiuntive per traslochi di materiali e suppellettili e per l'adeguamento della stessa alle esigenze operative del Corpo (necessaria realizzazione di Corpi di guardia, camere di sicurezza, infrastrutture telematiche, ecc...).

Alla luce di tali considerazioni, l'Amministrazione ha ritenuto che il rinnovo del precedente contratto di locazione si ponesse in linea con le esigenze operative, logistiche ed economiche riferibili all'amministrazione stessa, contestualmente assicurando la continuità funzionale del reparto.

2.2. Tanto premesso in fatto, occorre inquadrare ed esaminare la vicenda sotto il profilo giuridico.

Secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, si ritiene ammissibile, in materia di rinnovo di contratti di locazione stipulati dalla P.A., "... *l'operatività del meccanismo della rinnovazione tacita del contratto di locazione, previsto dalla legge n. 392 del 1978, art. 28, anche dopo la scadenza del primo sessennio. Non è, dunque, incompatibile con il principio secondo il quale la volontà della Pubblica Amministrazione deve essere necessariamente manifestata in forma scritta, dovendosi ritenere che l'obbligo della forma scritta,*

assolto ab origine con la stipula del contratto validamente permanga e continui a costituire il fattore genetico anche per i sessenni successivi alla conclusione del contratto, in difetto di diniego di rinnovazione da parte del locatore o di disdetta da parte del conduttore alla prima scadenza o di disdetta, ad opera di uno dei contraenti, alle scadenze successive..." (Cass. Civ. Sez. III, ordinanza 12 aprile 2023, n. 9579). Il medesimo orientamento teorico è stato più di recente condiviso anche dalla giurisprudenza contabile, richiamando le argomentazioni addotte dalla giurisprudenza di legittimità (cfr. Corte dei conti, Sez. giur. per la Campania, n. 529/2024). Non trova diretta applicazione al caso di specie il principio, espresso dal Consiglio di Stato, secondo cui la disposizione che vieta il rinnovo tacito dei contratti pubblici (cfr. art. 44, L. n. 724/1994, applicabile nel caso esaminato dai giudici amministrativi), sarebbe espressiva *"di un precetto di portata generale in base al quale il rinnovo dei contratti pubblici scaduti deve essere considerato alla stregua di un contratto originario, necessitante della sottoposizione ai canoni dell'evidenza pubblica, atteso che la procrastinazione meccanica del termine originario di durata del contratto ha l'effetto di sottrarre, in maniera intollerabilmente lunga, un bene economicamente contenibile alle dinamiche fisiologiche del mercato"* (Cons. St., n. 1626/2023); si tratta, infatti, di un'affermazione che va calata nel contesto specifico della vicenda affrontata dai giudici amministrativi e riguarda i contratti di fornitura di beni e servizi, assoggettati alla disciplina dell'evidenza pubblica poi confluita nel Codice appalti.

Volgendo lo sguardo al quadro normativo attuale, può osservarsi che i contratti aventi ad oggetto la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili sono ricompresi nel novero delle "esclusioni specifiche" dal Codice dei contratti pubblici (cfr. art. 56, co. 1, lett. e, D.Lgs. n. 36/2023).

Tuttavia, la sancita inapplicabilità, ai fini della relativa stipula, delle *"disposizioni del [...] codice"*, spinge il contratto di locazione nella categoria dei contratti "esclusi" dall'ambito di applicazione oggettiva del codice stesso, per i quali l'art. 13, co. 5, impone comunque il rispetto dei "principi" (di matrice interna come euro-unitaria) che ispirano e conformano – nella prospettiva del buon andamento (in termini di economicità, efficacia, efficienza ed orientamento al risultato) e della imparzialità (in termini di parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità) – l'azione dei soggetti pubblici (Cons. St., Sez. V, 12 luglio 2023, n. 6824).

Pertanto, benché la selezione del contraente sia sottratta alla puntuale e cadenzata disciplina delle ordinarie procedure evidenziali, la relativa attività negoziale non è affatto libera e

deformalizzata, essendo invece assoggettata a vincoli di diritto, non disponibili, di ordine teleologico, che impongono una congrua motivazione delle scelte, quanto alla relativa convenienza sia economica che funzionale. Tale linea di pensiero trova ad esempio conferma, per gli enti locali, nell'art. 192 TUEL, il cui co. 2 sancisce che *"i contratti dai quali derivi una spesa ... debbono essere preceduti da gare"* (cfr., per tutte le amministrazioni statali, art. 3, R.D. n. 2440/1923).

L'impostazione marcatamente contabilistica che fonda ed ispira (nella tradizionale prospettiva della salvaguardia e massimizzazione dell'interesse pubblico) tale opzione normativa non è venuta meno con l'affermazione dei principi euro-unitari, piuttosto entrando in contemperamento con la preservazione dell'assetto concorrenziale del mercato; per poi riemergere prepotentemente attraverso l'art. 1 del nuovo Codice appalti (D.Lgs. n. 36/2023), che individua il risultato finale – in termini di massimizzazione dell'interesse pubblico – quale baricentro dell'azione amministrativa, seppur nei limiti tracciati dal dato normativo di riferimento.

Del resto, il principio del risultato finisce oggi per travalicare il ristretto campo applicativo del Codice appalti ed acquista rilievo nell'ambito dell'intera attività amministrativa in quanto precipitato operativo del principio del buon andamento, di cui all'art. 97 Cost. In tal senso, pare esprimersi anche la giurisprudenza costituzionale, ove si sofferma sull'evoluzione dell'attività amministrativa nell'ultimo secolo ed evidenzia il passaggio da un'amministrazione che, secondo il modello dello Stato di diritto liberale, doveva limitarsi a dare esecuzione alla legge, a quella che è stata definita *"amministrazione di risultato"*, cioè un'amministrazione valutata anche per la sua capacità di raggiungere determinati obiettivi e che risponde dei risultati economici e sociali conseguiti attraverso la sua complessiva attività (Corte cost., n. 132/2024).

Ciò posto in linea generale, non vi è dubbio che, nel caso di specie, la selezione competitiva del contraente privato sia avvenuta a monte della stipula del contratto del 27.6.2012, del quale si è verificato il tacito rinnovo in virtù del meccanismo legislativo di cui all'art. 28, L. n. 392/1978. Purtuttavia, detta disposizione deve essere coniugata, nella sua concreta dimensione operativa, con i principi costituzionali che governano l'attività amministrativa ed anzitutto con il principio del buon andamento e con il suo precipitato operativo, ossia il principio del risultato; e ciò in ossequio al consolidato orientamento di questa Corte secondo cui la generale capacità di agire contemplata dall'art. 11 c.c. in capo agli enti pubblici implica

la doverosa funzionalizzazione anche dell'attività privatistica ai principi di buon andamento, imparzialità e legalità di cui all'art. 97 Cost., imponendo l'adozione e la motivazione di scelte sempre riconducibili ai canoni di razionalità, convenienza, logica e correttezza gestionale.

In un quadro così tratteggiato, anche la scelta di determinare il rinnovo tacito di un contratto di locazione deve essere sorretta da valutazioni attestanti la convenienza economica dell'operazione per la Pubblica amministrazione, onde garantire il corretto e proficuo impiego delle risorse pubbliche.

Una siffatta motivazione non era puntualmente illustrata nel Decreto oggetto di odierno esame, che sembrava fondarsi sulla mera verifica circa la disponibilità sul territorio di immobili demaniali utilizzabili allo scopo, senza vagliare la presenza di alternative più convenienti sul mercato.

Difatti, agli atti è stata allegata la nota n. 16364, del 23.10.2024, dell'Agenzia del Demanio, attestante l'inesistenza, nel comune di Avellino, di immobili demaniali idonei e disponibili che, ancorché utilizzati da privati, possano essere recuperati all'uso governativo in argomento ovvero di immobili confiscati alla criminalità organizzata destinabili al predetto uso.

Tuttavia, a seguito della richiesta di chiarimenti formulata dal magistrato istruttore, l'Amministrazione ha sostanzialmente integrato il contenuto dell'originario decreto attraverso delle valutazioni attinenti alla convenienza economica del rinnovo del contratto, anche alla luce dell'evoluzione del mercato, ed alla rispondenza della scelta effettuata all'interesse pubblico perseguito, anche nell'ottica della continuità funzionale dell'attività del Comando; e queste considerazioni, rientrando nel segmento impenetrabile del "merito", poiché tali da sottendere valutazioni di opportunità e congruità, non possono, ad avviso di questo Magistrato istruttore, essere sindacate dalla Sezione, se non nei limiti in cui sfocino in una violazione dei limiti esterni dell'azione amministrativa.

Pertanto, alla stregua delle suesposte considerazioni, si ritiene di non poter formulare censure di illogicità o irrazionalità in riferimento all'iter motivazionale esplicitato dall'amministrazione, che ha dimostrato di aver sorretto la scelta di determinare il rinnovo tacito del contratto di locazione con adeguate valutazioni attestanti la convenienza economica dell'operazione e la sua diretta funzionalizzazione al perseguimento

dell'interesse pubblico, in riferimento alle quali non è possibile formulare censure di illogicità o contraddittorietà. Il rilievo può quindi considerarsi superato.

Da ultimo, si rappresenta che l'Amministrazione si è impegnata, per il futuro, ad effettuare adeguate valutazioni attestanti la convenienza economica dell'eventuale rinnovo del contratto, onde garantire il corretto e proficuo impiego delle risorse pubbliche (cfr. nota n. prot. Cdc 367 del 20.1.2025).

3. Ancora, veniva richiesta dal Magistrato istruttore l'allegazione del decreto n. 157667/66 del 4.6.2014, di approvazione del già menzionato contratto di locazione del 2012, e di specificare se il predetto atto fosse stato trasmesso al controllo di legittimità della Corte dei conti.

L'Amministrazione ha proceduto a trasmettere il menzionato decreto, rappresentando che lo stesso è stato trasmesso alla Sezione per la sottoposizione al controllo preventivo di legittimità, come si evince dal prot. di ricezione (n. 10816 dell'11.7.2014) riportato in alto a sinistra.

Tale rilievo può considerarsi superato.

4. Si chiedeva, poi, di fornire chiarimenti riguardo alla circostanza che il decreto approvativo del rinnovo tacito del contratto di locazione è stato emesso in data 14.11.2024, successiva all'inizio della decorrenza degli effetti del contratto stesso (1°7.2024).

Al riguardo, l'Amministrazione ha chiarito che la documentazione necessaria all'approvazione del Decreto in esame, pur a fronte di richieste formulate in data 7.7.2023 e 7.2.2024, è pervenuta dal proprietario solo in data 15.7.2024 (all. 10), successiva alla decorrenza del rinnovo tacito (1°7.2024). Ciò ha determinato un prolungamento della tempistica necessaria per il completamento dei successivi adempimenti da parte dell'Amministrazione (acquisizione dichiarazione antimafia, dichiarazione di insussistenza di immobili alternativi, ecc...) e della conseguente trasmissione degli atti a questa Sezione. Si rappresenta che tale *modus operandi* si pone in contrasto con il principio di effettività della funzione di controllo di legittimità esercitato dalla Corte, che trova il suo fondamento nell'art. 100 della Costituzione.

Il rispetto del predetto principio impone che gli atti da sottoporre al controllo preventivo di legittimità, ai sensi dell'art. 3, co. 1, della legge n. 20/1994, vengano trasmessi alla Corte con

congruo anticipo rispetto all'inizio della loro decorrenza in modo da consentire un esame di legittimità tempestivo ed effettivamente "preventivo". Più precisamente, *"l'atto sottoposto a controllo preventivo di legittimità ... deve sempre pervenire alla competente Sezione regionale di controllo non solo prima del termine iniziale di decorrenza dell'atto stesso, ma con un anticipo sufficiente (indicativamente 30 giorni) a consentire l'esame dell'atto da controllare nei tempi previsti dalla legge, anche in considerazione delle conseguenze che potrebbero derivare dalla mancata registrazione dell'atto stesso"* (Corte dei conti, Sez. contr. Puglia, n. 107/2015).

Il controllo preventivo di legittimità intestato a questa Corte ha necessariamente luogo prima che l'atto controllato venga eseguito (Corte dei conti, Sez. centr. contr. leg., n. 16/2010), con conseguente impossibilità di valutare un provvedimento che abbia esaurito i suoi effetti, ferma restando la conseguente assunzione di responsabilità per *"coloro che vi dessero esecuzione prima della registrazione"* (Corte dei conti, Sez. contr. Lombardia, n. 438 e 442/2021). Infatti, in tali ipotesi, il prescritto riscontro di legittimità "preventivo" non ha più ragione d'essere e l'eventuale visto sarebbe *inutiliter* dato.

Tuttavia, la Sezione ritiene, nel caso di specie, esercitabile il controllo preventivo di legittimità in quanto gli effetti del contratto di locazione, il cui rinnovo è stato approvato attraverso il Decreto sottoposto a controllo, si dispiegheranno fino al 30.6.2030.

Invero, la *"giurisprudenza prevalente di questa Corte [...] è nel senso di acquisire a controllo anche i decreti trasmessi tardivamente purché, come nel caso di specie, si tratti di approvazioni di contratti di durata non ancora giunti al loro termine [...]"* (Corte dei conti, Sez. contr. Lazio, n. 78/2020).

Può peraltro ben ritenersi che tale Decreto non abbia ancora acquisito efficacia, in virtù della mancata registrazione da parte di questa Corte; circostanza che non esclude ed impedisce la materiale occupazione dell'immobile da parte dell'Amministrazione.

Purtuttavia, si tratta pur sempre di una dinamica non fisiologica, che l'Amministrazione è chiamata ad evitare operando una trasmissione tempestiva degli atti sottoposti a controllo preventivo, ossia garantendo un anticipo sufficiente a consentire il dispiegamento della relativa procedura e l'apposizione del visto in data anteriore rispetto alla decorrenza dei relativi effetti.

Anche sotto questo profilo, l'Amministrazione ha manifestato la propria volontà collaborativa, assumendo l'impegno ad adottare, per il futuro, accorgimenti opportuni ad assicurare l'emanazione del decreto di approvazione del contratto (e conseguente

trasmissione a questa Sezione) in data utile a consentire il tempestivo espletamento del controllo preventivo di legittimità (cfr. nota n. prot. Cdc 367 del 20.1.2025).

5. Il magistrato istruttore ha altresì richiesto di allegare la documentazione comprovante l'assegnazione finanziaria disposta a copertura della spesa relativa al periodo contrattuale che va dal 1°.7.2024 al 31.12.2024.

L'Amministrazione ha trasmesso la nota n. 54659 del 20.2.2024 (all. 13), proveniente dal Comando generale – IV Reparto, Ufficio infrastrutture, con la quale l'Organo di vertice ha assegnato all'ente, mediante ordini di accreditamento in favore del Funzionario delegato, le risorse finanziarie per consentire il pagamento del canone di locazione per la parte non ancora coperta tramite impegno di spesa delegata.

Ha inoltre trasmesso l'assenso preventivo di impegno pluriennale gravante sul cap. 4230/13 è stato rilasciato per la somma di euro 1.307.734,78 (all. 14).

Si rimanda al par. 7 in riferimento alla quantificazione del canone di locazione dovuto.

Il rilievo può ritenersi superato.

6. In riferimento al possesso dei requisiti morali della ditta contraente, il magistrato istruttore evidenziava che erano state trasmesse solamente la certificazione antimafia e il certificato della C.C.I.A.A. di Irpinia Sannio, chiedendo all'Ente di chiarire quali ulteriori accertamenti fossero stati effettuati per appurare l'affidabilità soggettiva e morale del contraente.

L'Amministrazione ha rappresentato che, in ossequio alle disposizioni del Comando generale, ulteriori incombenze, quale ad esempio il controllo del D.U.R.C., vengono espletate obbligatoriamente prima di effettuare il pagamento del rateo attraverso l'interrogazione del portale INPS-INAIL, unitamente alla verifica *ex art.* 48 bis, d.P.R. n. 602/1973.

Al riguardo, si rappresenta che, pur trattandosi di contratto "escluso" dal campo applicativo del D.Lgs. n. 36/2023, con conseguente impossibilità di fare diretta applicazione della disciplina contenuta negli artt. 94 ss. del predetto D.Lgs., lo stesso rimane comunque assoggettato ai principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 (cfr. par. 2.2.)

L'art. 1 enuclea il principio del risultato ed enuncia quindi l'interesse pubblico primario del codice: l'affidamento del contratto e la sua esecuzione con la massima tempestività e il

miglior rapporto possibile tra qualità e prezzo, sempre nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza.

Ciò posto, ci si interroga oggi circa la portata applicativa del principio del risultato. Il Consiglio di Stato ha osservato che tale principio è stato reso solo di recente esplicito dal nuovo Codice dei contratti pubblici ma era già “immanente” al sistema della c.d. amministrazione di risultato in quanto riconducibile al principio di buon andamento dell’attività amministrativa; di conseguenza, il risultato può essere adottato dal Giudice quale criterio orientativo anche per i casi in cui la stipula del contratto non avvenga ad esito di una procedura ad evidenza pubblica disciplinata dal D.Lgs. n. 36/2023 (Cons. St., n. 4996/2024; Cons. St., n. 1924/2024; Cons. St., n. 7571/2024).

Attraverso tali pronunce, quindi, il principio del risultato travalica i confini delle gare ad evidenza pubblica, per tramutarsi in un principio generale attraverso cui risolvere i contrasti interpretativi destinati a sorgere nello svolgimento dell’attività amministrativa complessivamente intesa, pur emergendo l’esigenza di non disancorare l’operato dell’apparato pubblicistico dalla rigida applicazione del dato normativo di riferimento.

In un quadro così tratteggiato, la verifica preventiva dei requisiti soggettivi (o di ordine generale) del contraente anche nell’ambito dei cd. “contratti esclusi”, pur non essendo imposta dal dato normativo, sembra delinearsi quale soluzione più idonea ad assicurare il raggiungimento del risultato finale ed a preservare l’immancabile rapporto di fiducia che deve permeare i rapporti tra amministrazione e contraente privato, assicurando la corretta esecuzione della prestazione pattuita.

Difatti, l’Amministrazione si è tempestivamente attivata in tal senso, recependo le indicazioni della Sezione: ha provveduto all’acquisizione del DURC relativo al locatario, che risulta regolare, tramite il portale telematico INPS, pervenuto in data 5.12.2024 (cfr. allegato 7 alla nota n. prot. Cdc del 5.12.2024); ha inoltre acquisito, dall’Agenzia delle Entrate di Avellino, il certificato attestante la regolarità fiscale, pervenuto in data 17.1.2025 (cfr. allegato 9); nonché il certificato del casellario giudiziale, dei carichi pendenti e dell’Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato, tutti pervenuti in data 14.1.2025 e risultanti negativi (cfr. allegati 10, 12 e 13).

Alla luce delle suesposte considerazioni e preso atto della condotta virtuosa intrapresa dall’Amministrazione, si ritiene superato il rilievo formulato, ferme restando le indicazioni di cui sopra.

7. Da ultimo, il magistrato istruttore ha chiesto delucidazioni circa le modalità di quantificazione adottate in riferimento al canone di locazione per il periodo che va dal 1°.7.2024 al 30.6.2030, con specificazione delle modalità di riparto per ciascuna annualità.

L'Amministrazione ha rappresentato che il canone annuale per la locazione della Caserma è pari ad euro 237.769,96 iva inclusa, importo determinato a seguito dell'abbattimento del 15% previsto dall'art. 3, co. 4 e 6, D.L. n. 95/2012, ritenuto congruo dall'Agenzia del demanio, che ha rilasciato apposito nulla osta con nota 3440/2012, oltre ad essere rimasto invariato dal 2012.

Pertanto, l'ammontare necessario per il sessennio in esame è pari a 1.426.619,76, dal quale va decurtata la somma di euro 118.884,98 (riferita al periodo dal 1°.7.2024 al 31.12.2024), già assentita in favore della società quale indennità *sine titolo* con nota n. 54659/2024 del Comando generale.

Difatti, l'assenso preventivo di impegno pluriennale gravante sul cap. 4230/13 è stato rilasciato per la somma di euro 1.307.734,78 (all. 14).

Il rilievo può ritenersi superato.

8. In considerazione dell'integrale superamento dei rilievi formulati dal Magistrato istruttore, la Sezione ammette al visto ed alla conseguente registrazione il Decreto del Comandante del Reparto tecnico logistico amministrativo Campania della Guardia di Finanza n. 64309 del 14.11.2024, seppur con le osservazioni di cui in parte motiva.

P.Q.M.

La Sezione regionale di controllo per la Campania

Ammette al visto e alla conseguente registrazione il Decreto del Comandante del Reparto tecnico logistico amministrativo Campania della Guardia di Finanza n. 64309 del 14.11.2024. Dispone, altresì, la pubblicazione della presente pronunzia sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente - controlli e rilievi sull'Amministrazione" ai sensi dell'art. 31 del d.lgs. n. 33/2013. L'Amministrazione è tenuta ad informare questa Sezione dell'avvenuta pubblicazione.

Così deciso in Napoli, nella camera di consiglio del 22.1.2025.

IL MAGISTRATO est.

Dott. Alessandro De Santis

IL PRESIDENTE

Dott. Alfredo Grasselli

Depositato in Segreteria in data

23 gennaio 2025

Il Direttore del Servizio di supporto

Dott. Giuseppe Imposimato