



# **COMUNE DI SOVERIA MANNELLI**

*Provincia di Catanzaro*

**Nota importante:**

La ricostruzione dell'atto ha finalità esclusivamente storiche e di consultazione. Nonostante siano state adottate molte attenzioni nella verifica della ricostruzione, l'atto potrebbe contenere errori, omissioni o difformità di impaginazione derivanti dalla conversione automatica dei file originali. Per fini amministrativi/giuridici fa fede esclusivamente il documento originale conservato presso gli archivi comunali. Il documento è stato ricostruito con l'ausilio di sistemi di intelligenza artificiale da archivio storico DBMaker/Word legacy mediante procedure automatizzate di estrazione, conversione e ricomposizione documentale. Orchestrazione tecnica e conservativa: Salvatore La Rocca.

## **Determinazione del Responsabile Area Tecnica**

**N. 68 del 02/05/2006**

### **Progressivo Generale Area Tecnica**

Responsabile dell'Area :

**Oggetto:**

**IMPEGNO E LIQUIDAZIONE CANONE LOCAZIONE IMMOBILE VILLA PELLICO E SPESE DI REGISTRAZIONE CONTRATTO.**

- VISTO l'art. 183 del Dlgs. 267/2000;
- VISTO il vigente regolamento di Contabilità;
- VISTI e richiamati i provvedimenti del Sindaco con i quali sono stati individuati i Responsabili delle Aree nell'ambito di questo Ente con i poteri ad assumere gli atti di gestione;

#### PREMESSO:

- che il Comune di Soveria Mannelli ha condotto in locazione, giusto contratto del 05.08.1987 registrato presso l'Ufficio del Registro di Lamezia Terme il 06.08.1987 al n. 657, serie 3°, e successivi rinnovi, integrazioni e/o modifiche, l'immobile con annesso parco-giardino, sito in viale Rubettino (già viale dei Pini) di Soveria Mannelli, oggi di proprietà esclusiva della sig.ra Maria Cimino, quale erede del dr. Guido Pellico, già utilizzato come Biblioteca comunale e da destinare a Centro Universitario a Distanza;
- con delibera del C.C. n. 59 del 31.10.1997 erano state apportate alcune modifiche ed integrazioni alle clausole del contratto di fitto per risolvere il contenzioso insorto sulla loro corretta applicazione in merito ai lavori di ordinaria manutenzione, nonché adeguato il canone di locazione, originariamente di £ 7.200.000, a £ 11.450.000 annui (€ 5.913,44);
- che, con raccomandata a.r. del 27.09.2001, acquisita agli atti del Comune di Soveria Mannelli al prot. n. 5339 del 28.09.01, la sig.ra Cimino intimava disdetta del contratto di locazione di cui sopra;
- che, con nota di riscontro del 17.10.2001 prot. n. 5339, il Sindaco di Soveria Mannelli confermava l'approssimarsi della scadenza contrattuale, fissata al 27.11.2002, e si impegnavano al rilascio dell'immobile per tale data;
- che, non essendo ciò avvenuto, la sig.ra Cimino, con nota del 04.12.2002, acquisita al prot. al n. 6922 in pari data, diffidava il Comune, oltre che al doveroso rilascio, anche ad astenersi da qualsiasi atto idoneo a pregiudicare il diritto a riottenere la disponibilità dell'immobile;
- che, essendo tuttora l'immobile adibito a diverse attività dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima, sulla scorta dell'obiettiva difficoltà al rilascio immediato, ha inizialmente ritenuto di richiedere una proroga per la consegna del bene, ferma restando l'ormai avvenuta cessazione degli effetti del contratto di locazione alla sopramenzionata scadenza del termine;
- che la sig.ra Cimino, interprete della volontà del proprio defunto coniuge dante causa dr. Guido Pellico di favorire il buon andamento dell'Amministrazione e, più in generale, del Comune di Soveria Mannelli, anche al fine di evitare vertenze giudiziarie, ha ritenuto di concedere congrua proroga per il rilascio dell'immobile;
- che nel frattempo il Comune ha provveduto ad eseguire regolarmente il pagamento del canone di locazione stabilito per le annualità 2003, 2004 e 2005 e pari ad € 5.913,44 annui;

#### CONSIDERATO:

- che, successivamente, la sig.ra Cimino ha accettato di addivenire alla stipula di un nuovo e diverso contratto di locazione per la durata di sei anni, con decorrenza dal 01.01.2003 in modo da comprendervi le annualità successive alla scadenza dell'originario rapporto contrattuale;
- che per le annualità 2003-2005 le parti hanno concordato che il canone rimanga invariato mentre, con decorrenza dal 01.01.2006, hanno fissato il nuovo canone in € 10.000,00 annui, ritenuto congruo in relazione agli attuali valori del mercato immobiliare;
- che con delibera della G.C. n. 87 del 27.04.2006 si approvava lo schema di contratto di locazione dell'immobile di cui sopra, allegato alla medesima per formarne parte integrante;

RITENUTO di dover impegnare le somme necessarie alla corresponsione del canone per l'anno 2006 nonché per le spese di registrazione a carico dell'Ente per imposta di bollo, di registro e sanzioni per ritardato pagamento dalla data di decorrenza del contratto, pari al 30% dell'imposta annua;

DATO ATTO che le spese per la registrazione dell'atto sono a carico delle parti in ragione del 50% ciascuno e che, previo accordo con la controparte, la quota a carico di quest'ultima sarà anticipata con fondi comunali per essere recuperata all'atto del pagamento del canone per l'anno 2006;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

#### DETERMINA

- 1) DI PRENDERE ATTO della delibera della G.C. n. 87 del 27.04.2006 con la quale si approvava lo schema del nuovo contratto di locazione dell'immobile con annesso parco-giardino, sito in viale Rubettino (già viale dei Pini) di Soveria Mannelli, oggi di proprietà esclusiva della sig.ra Maria Cimino, quale erede del dr. Guido Pellico, già utilizzato come Biblioteca comunale e da destinare ad attività socio culturali di interesse dell'Amministrazione Comunale;
- 2) DI DARE ATTO che il canone di locazione rimane fissato, per il triennio 2003-2005, in € 5.913,44 annui, già versati alla sig.ra Cimino, ed in € 10.000,00 annui per il triennio 2006-2008;
- 3) DI IMPEGNARE la somma di € 10.000,00 per il canone di locazione dell'immobile di cui al punto 1) nonché le somme, per la quota del 50% a carico dell'ente, rispettivamente di:
  - € 480,08 ( $€ 47.740,32 \times 2\% = 954,8$  arr.  $955:2 = € 477,5 + 2,58$ ), per imposta di registro e tributi speciali del contratto per l'intera durata esennale;
  - € 65,5 ( $€ 107,00 + 24:2$ ), a titolo di sanzioni per ritardata registrazione;
  - € 14,62 per l'imposta di bollo (n. 2 marche da € 14,62);
- 4) DI IMPUTARE la spesa per € 10.300,00 sul cap. 1476 del bilancio 2006 gestione competenza e la somma di € 260,20 sul cap 1476/R;
- 5) LIQUIDARE la somma di € 10.000,00 per il canone 2006, autorizzando l'ufficio di ragioneria ad eseguire il pagamento dello stesso e delle successive rate annuali entro il 31 ottobre di ogni anno;
- 6) DI ANTICIPARE con fondi comunali, provvedendo alla liquidazione sul cap. 5005, il versamento della quota di € 560,20 a carico della sig.ra Cimino, la quale somma verrà recuperata, contestualmente al pagamento del canone per l'anno 2006, attraverso l'emissione di una reversale d'incasso sul cap. 6005;
- 7) DI LIQUIDARE la somma di € 560,20 ( $480,08 + 65,5 + 14,62$ ), dovuta a titolo di imposta di registro e sanzioni a carico del comune, da versare, unitamente alla quota a carico della sig.ra Cimino, all'Agenzia delle Entrate tramite modello F23 con addebito sul conto corrente di tesoreria comunale (Banca di Credito Cooperativo del Lametino).

Visti gli Artt. 107 e 183 del D.Lgs. 267/2000;

Il Responsabile dell'Area Tecnica

---

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria – Art. 151 comma 4  
D.Lgs. 267/2000

Il Responsabile di Ragioneria

---

Mandato di pagamento N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Il Responsabile di Ragioneria

---

### **RELATA DI PUBBLICAZIONE**

La presente determinazione viene pubblicata per soli fini di trasparenza amministrativa all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.