

Registro Generale n. 1351/2023

pubblicata il 11/07/2023

Reg. del Settore n. 94 / 2023



CITTA' DI COSENZA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Settore 3 - PATRIMONIO STRUTTURE SPORTIVE E
RICREATIVE PLANETARIO

Oggetto: Società "Immobiliare Montesanto 25 S.r.l." - Contratto di locazione rep. n. 486/2006 registrato il 20.7.2006 al n. 4176 serie 3. Liquidazione imposta registro e canone locazione primo semestre 2023.

CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 1351/2023

pubblicata il 11/07/2023

Reg. del Settore n. 94 / 2023

Settore 3 - PATRIMONIO STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE PLANETARIO

Francesco Giovinazzo

Il Responsabile del Procedimento

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto:

Società "Immobiliare Montesanto 25 S.r.l." - Contratto di locazione rep. n. 486/2006 registrato il 20.7.2006 al n. 4176 serie 3. Liquidazione imposta registro e canone locazione primo semestre 2023.

Il Direttore di Settore

Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 dell'11.11.2019 è stato dichiarato il dissesto finanziario del Comune di Cosenza, ai sensi dell'art. 246 del d.lgs. n. 267/00;
 - Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 18/10/2022 l'Ente ha fatto "Ricorso alla procedura di riequilibrio pluriennale ex art. 243 bis del D.lgs. n. 267/00";
 - Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18/10/2022 avente ad oggetto "Approvazione del Documento unico di programmazione e del bilancio di previsione 2022/2024. Salvaguardia degli equilibri di bilancio, ai sensi dell'art.193 del D.lgs. n. 267/00", è stato approvato il bilancio di previsione 2022/2024;
 - Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 18.10.2022, l'Ente ha stabilito di fare ricorso alla procedura di riequilibrio pluriennale ex art. 243 bis del D.lgs. n. 267/00";
 - Con deliberazione della Giunta Comunale n. 153 del 28/11/2022, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il triennio 2022/2024 - parte finanziaria - in termini di competenza e, con riferimento al solo primo esercizio, anche in termini di cassa, con il quale vengono affidate le risorse finanziarie ai Responsabili dei Settori/Staff e Dipartimenti;
- RILEVATO che, ad oggi, l'Ente non ha approvato il bilancio di previsione 2023/2025, il cui termine risulta prorogato, per decreto ministeriale, al prossimo 31 luglio, per cui l'Ente si trova tecnicamente in esercizio provvisorio;
- VISTE le deliberazioni della Giunta Comunale n. 33 del 29/03/2023, siccome rettificata con deliberazione G.C. n. 44 del 02/05/2023, e n. 51 del 16/05/2023 con le quali è stata approvata la nuova macrostruttura dell'Ente e ridistribuite le funzioni e competenze tra i vari Settori dirigenziali di staff e di line;
- VISTO il decreto sindacale id. flusso n. 3364 Gab. Sind. del 09/06/2023 prot. gen. 43283 del 12/06/2023 notificato in pari data, con il quale è stato confermato al sottoscritto l'incarico di Dirigente del 6° "Manutenzione reti, impianti ed edifici, Segnaletica, Parco auto- Protezione Civile – Servizio Idrico integrato", nonché, ad interim, l'incarico di Dirigente del Settore 3° "Patrimonio – Strutture Sportive e Ricreative – Planetario";
- In data 13.7.2006 tra l'Amministrazione Comunale di Cosenza e la Società "Immobiliare Montesanto 25 S.r.l." è stato stipulato il contratto di locazione rep. n. 486/2006 degli immobili di

proprietà della Società stessa siti in Cosenza, Via Trento nn. 4, Piazza dei Bruzi nn. 17, 18, Via Davide Andreotti nn. 65, 67, 69 da utilizzarsi come sede di uffici, al canone annuo di € 84.745,08, mensile € 7.062,09;

- **VISTO** l'atto n. 3185 del 6.5.2021 con il quale il Settore 13 - Programmazione Risorse Finanziarie - Bilancio - Patrimonio ha comunicato alla Società "Immobiliare Montesanto 25 S.r.l." la volontà dell'Amministrazione di recesso immediato dal contratto di cui sopra, in ragione dell'intervenuto stato di dissesto finanziario e della conseguente difficoltà di far fronte ad ogni spesa ritenuta non strettamente essenziale;

RILEVATO che con successive note (cfr. da ultimo nota pec del 15/11/2022) veniva comunicato alla Società proprietaria la volontà dell'Amministrazione Comunale di recedere dal rapporto contrattuale riconsegnando i locali e liberandosi dal vincolo;

PRESO ATTO che ad oggi non è stato possibile riconsegnare gli immobili locati in quanto "...i locali oggetto della locazione risultavano ancora pienamente utilizzati..."; che "...presentavano evidenti modifiche rispetto all'originaria situazione di prima consegna..."; che "...una parte dei locali risultava sostanzialmente inagibile in quanto erano stati avviati lavori non completati..."; che "...in caso di recesso anticipato...l'Ente avrebbe dovuto ripristinare lo status quo ante..." (così, nota della Società "Immobiliare Montesanto 25 S.r.l.", assunta al prot. del Comune n. 62936 del 06.08.2021)

RICHIAMATA la nota pec dell'intestato Settore 3° id. fl. n. 743/2023 del 29/06/2023, con la quale viene ribadita alla Ditta proprietaria l'intenzione di riconsegnare i locali, al più presto e comunque, entro il prossimo 15 novembre 2023, ovvero entro un anno dall'ultima comunicazione di recesso contrattuale inoltrata;

DATO ATTO dell'avvenuta richiesta ai settori competenti per la liberazione dei locali (nota id. fl. n. 745 del 29/05/2023);

DATO ATTO della necessità di corrispondere il corrispettivo della locazione fino al termine di durata del contratto e comunque fino a che il Comune di Cosenza ne abbia la materiale detenzione;

CONSIDERATO che la Società "Immobiliare Montesanto 25 S.r.l." ha emesso, per l'anno 2023, le fatture elettroniche nn. 1PA, 4PA, 10PA, 13PA, 16PA, 19PA e che ha, inoltre, provveduto a pagare l'imposta di registro per la quale ha emesso la fattura n. 5PA di € 348,00 per il recupero del 50% di quanto versato;

- **VISTO** l'Atto n 956/2023 di impegno di spesa per locazioni passive, spese registrazione contratti e spese condominiali annualità 2023;

- **RITENUTO**, per le ragioni sopra indicate, che hanno determinato, di fatto, la prosecuzione del rapporto di locazione, di doversi procedere alla liquidazione, in favore della Società "Immobiliare Montesanto 25 S.r.l.", del canone di locazione per il primo semestre 2023 come da allegate fatture elettroniche nn. 1PA, 4PA, 10PA, 13PA, 16PA, 19PA ciascuna di importo pari ad € 7.062,09 (imponibile, € 5.788,60 + IVA al 22%, € 1.273,49) e n. 5PA, di € 348,00, quale rimborso del 50% imposta di registro, per come di seguito precisato:

CAUSALE	IMPORTO	CAPITOLO	IM
Canone	Euro 42.372,54	545	1932/2023
Imposta registro anno 2023	Euro 347,50	1359	2066/2023

- **PRECISATO** che l'importo da liquidare è pari ad € 42.720,04 e che trova impegno, per € 42.372,64 nel capitolo 545 IM 1932/2023 e, per € 347,50 nel capitolo 1359 IM 2066/2023, giusta Determinazione Dirigenziale n. 956/2023;

- **ACQUISITA** la dichiarazione di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della L. n. 136/2010;

A seguito della dichiarazione di dissesto finanziario adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 51/2019, i pagamenti conseguenti al presente atto di liquidazione avverranno nel rispetto di quanto previsto dalla speciale disposizione di cui all'Art. 250, comma 1 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., in tema di dissesto finanziario degli enti locali. Tanto premesso

VISTO il D. Lgs. 267/2000, e successive modificazioni;
VISTO lo Statuto del Comune,
VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità;
VISTO il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
VISTO il D. Lgs. 118/2011 e successive modificazioni;
VISTO il regolamento comunale sui controlli interni;
VISTO il D. Lgs. 50/2016 e successive modificazioni;
VISTO il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (alleg. 4/2 del D. Lgs. 118/2011);

RITENUTO di poter esprimere, in considerazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, **parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica**, ai sensi dell'art. 147 *bis comma 1* del d.lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

PRECISATO, ai fini e per gli effetti dell'art. 184, commi 3 e 4, del d.lgs. n. 267/2000, che il presente provvedimento comporta liquidazione di spesa e, pertanto, viene trasmesso al responsabile del servizio finanziario dell'Ente;

DETERMINA

Per quanto espresso in narrativa, parte integrante e sostanziale, di:

1. Liquidare, in favore della Società "Immobiliare Montesanto 25 Srl", con sede legale in Cosenza, Corso Mazzini, 130, C.F. 01994220786, pec: immobiliaremontesanto25@legalmail.it, mediante bonifico bancario nel conto corrente dedicato rilevato dall'allegata dichiarazione di tracciabilità dei flussi finanziari, per la locazione degli immobili siti in Cosenza, Via Trento nn. 8, 10, 12, 14, 16, 20, 22, Piazza dei Bruzi nn. 17, 18, Via Davide Andreotti nn. 65, 67, 69 l'importo complessivo di € 42.720,04 di seguito specificato:
 - € 42.372,54 quale canone di locazione per il primo semestre 2023 come da fatture elettroniche nn. 1PA, 4PA, 10PA, 13PA, 16PA, 19PA;
 - € 347,50 quale rimborso 50% imposta di registro anno 2023 come da fattura n. 5PA;
2. Precisare che l'importo liquidato di euro 42.720,04 trova impegno, per € 42.372,54, nel capitolo 545 IM 1932/2023, per € 347,50, nel capitolo 1359 IM 2066/2023, giusta Determinazione Dirigenziale n. 956/2023;
3. Inviare copia del presente atto al Settore 3 Patrimonio - Strutture Sportive e Ricreative – Planetario e al Settore 13 Programmazione Risorse Finanziarie - Bilancio per i provvedimenti di competenza;
4. Si dispone che, il presente atto venga pubblicato all'Albo Pretorio on-line di questo Ente ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009.

ELENCO ALLEGATI

- 1 - File PDF NON PUBBLICATO - Determinazione Dirigenziale R.G. n. 956/2023
- 2 - File PDF NON PUBBLICATO - Fattura n. 1PA - 01/01/2023
- 3 - File PDF NON PUBBLICATO - Fattura n. 4PA - 01/02/2023
- 4 - File PDF NON PUBBLICATO - Fattura n. 10PA - 01/03/2023
- 5 - File PDF NON PUBBLICATO - Fattura n. 13PA - 01/04/2023
- 6 - File PDF NON PUBBLICATO - Fattura n. 16PA - 01/05/2023
- 7 - File PDF NON PUBBLICATO - Fattura n. 19PA - 01/06/2023
- 8 - File PDF NON PUBBLICATO - Fattura n. 5PA - 01/02/2023
- 9 - File PDF NON PUBBLICATO - Dichiarazione tracciabilità flussi finanziari

Cosenza 04/07/2023

Il Direttore di Settore

Francesco Giovinazzo

Parere di Regolarità Contabile

Si esprime parere favorevole.-

Cosenza 07/07/2023

Il Direttore del Settore 13 - PROGRAMMAZIONE
E RISORSE FINANZIARI

Giuseppe Bruno
