

ORIGINALE

C O M U N E     D I     B I B B I E N A

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 194

DEL 20/07/2004

O G G E T T O:

IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'OPERA PIA "PERISSI FRANCALANCI" POSTO IN BIBBIENA CAPOLUOGO VIA BERNI N. 39 ED ASSUNTO IN LOCAZIONE DAL COMUNE PER SEDE SCUOLA MATERNA - DETERMINAZIONI A SEGUITO AVVENUTA DISDETTA

Oggi, 20/07/2004 alle ore 11,40 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il sig. Piantini Giuseppe, nella sua qualità di Vice Sindaco.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

FERRI	Ferruccio	A
PIANTINI	Giuseppe	P
VIGIANI	Maria Teresa	P
POLVERINI	Silvano	P
LARGHI	Alberto	A
ACCIAI	Gian Maria	P
GIOVANNINI	Alessandro	P

-----  
presenti  
5

assenti  
2

Assiste il dr. Raffaele PANCARI, nella sua qualità di Segretario comunale incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ESECUZIONE IMMEDIATA NO

ALLEGATI SI

ALL A

# OPERA PIA PERISSI - FRANCALANCI

Via Berni, 41  
BIBBIENA

↓  
NERI  
SIND.

Al Sindaco  
Del Comune di Bibbiena  
Via Berni, 25  
BIBBIENA

COMUNE DI BIBBIENA	
PROVINCIA DI AREZZO	
014846	17.07.04
CAT.....CL.....FASC.....SEZ.....	

OGGETTO: Locazione degli immobili di Bibbiena, Via Berni 39 e 41

In ordine a colloqui intercorsi con i Funzionari del Suo Ufficio, in cui sono stati evidenziati alcuni problemi per liberare i locali degli immobili di Via Berni 39 e 41, locati a Codesto Comune fino al 31 agosto 2004 per l'uso di scuola materna, in considerazione che anche questo Ente, in fase di trasformazione, ha necessità di qualche mese per completare il proprio iter burocratico di creazione del Consiglio di Amministrazione, questa Opera Pia è disponibile a far slittare il termine di cessazione della locazione al 31 dicembre 2004, purchè:

- 1) tale slittamento non costituisca proroga dell'atto di locazione per il quale è già stata data regolare disdetta;
- 2) Codesto Comune riconosca, per i relativi dodicesimi, il canone di locazione nella misura annua attualmente in vigore;
- 3) Codesto Comune proroghi il mandato dato ai rappresentanti del Comune stesso nel Consiglio di Amministrazione dell'Opera fino alla nuova scadenza suddetta, al fine di far condurre le operazioni burocratiche di trasformazione ai soggetti che hanno studiato la materia fino al momento attuale.

Vorremmo tranquillizzare la S.V. sulla presenza dei locali cucina per la mensa scolastica. Certamente non dovranno essere allontanati fino a che Codesto Comune non avrà a disposizione la nuova struttura in progetto. Entro la fine dell'anno in corso apriremo una trattativa per la locazione dei locali tenendo naturalmente conto dell'interesse sociale del servizio.

Riteniamo che quanto sopra possa venire incontro alle necessità del Suo Comune e porgiamo cordiali saluti.

Bibbiena, 16 luglio 2004

IL PRESIDENTE  
Campauci Antonio  
*Antonio Campauci*

Allegato \_\_\_\_\_ ) alla deliberazione N. 194 del 20-07-04

Si certifica che la presente copia, composta di n. 1 fogli, è conforme all'originale depositato presso questo Ufficio.  
(art. 18 DPR 445/2000)

Bibbiena li 19 LUG. 2004  
IL DIRIGENTE  
(Dr. Giovanna NERI)

*Giovanna Neri*



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Raffaele Pancari)



## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che questo Comune, già dall' anno 1975 (contratto Rep. n° 2539 del 04/10/1975), ha assunto in locazione l' immobile in oggetto indicato, di proprietà dell' Opera Pia "Perissi Francalanci" per destinarlo a sede della Scuola materna statale del Capoluogo;

Che così come risulta anche dalla deliberazione della Giunta comunale n° 372 del 20/10/2000, il Comune, nell' ottica di una razionalizzazione dei servizi scolastici, dal 18 Settembre 2000 ha accorpato la scuola materna del Capoluogo con quella di Bibbiena stazione, trasferendo la sede della scuola materna dall' immobile di proprietà dell' Opera Pia "Perissi Francalanci" in Bibbiena, Via Berni n° 39, di cui sopra, ad altro immobile di sua proprietà, posto appunto in Bibbiena Stazione;

Dato atto che il trasferimento di cui sopra ha riguardato soltanto le classi ed, in generale, l' attività didattica mentre è rimasta nell' immobile di Via Berni n° 39 la cucina centralizzata ed i servizi annessi, per cui con lo stesso atto deliberativo n° 372/2000, è stato stabilito di continuare la locazione in essere, relativamente all' intero immobile, almeno sino a quando non fosse stata trovata un' altra idonea sistemazione per la mensa, considerato, anche, che il contratto di locazione sarebbe scaduto il 31/08/2004;

Ricordato che, oltre la mensa, sono rimaste, nei locali in questione, le sedi delle associazioni che già si trovavano in tale immobile ed è stato previsto che, provvisoriamente, dovesse trovare sede presso l' immobile in questione, anche il Distretto scolastico considerato anche che trattavasi di organismo in fase di cessazione;

Preso atto che con raccomandata A/R in data 19/08/2003, pervenuta a questo Comune in data 27/08/2003 l' Opera Pia Perissi Francalanci ha provveduto a dare formale disdetta della locazione di che trattasi, a decorrere dalla scadenza del 31/08/2004 e, quindi, dal 01/09/2004;

Che, essendo la disdetta stata data nel rispetto del termine di legge di 12 mesi antecedenti la scadenza, la stessa avrà efficacia dalla sopra indicata data del 01/09/2004;

Dato atto, tuttavia, che non essendo stato il Comune ancora in grado di reperire una nuova sede per la mensa scolastica e non essendo, allo stato attuale, la stessa Opera Pia, in grado di conoscere, in via definitiva le possibilità di utilizzo dell' immobile in questione, sono stati intrapresi appositi contatti al fine di trovare una soluzione transitoria che contemperasse le rispettive esigenze;

Che l' Opera Pia Perissi Francalanci , con nota in data 16/07/2004, pervenuta a questo Comune in data 17/07/2004, prot. n° 14846 e che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, ha fatto conoscere la propria disponibilità ad una soluzione transitoria per il periodo dal 01/09/2004 al 31/12/2004, alle condizioni tutte esposte nella stessa nota;

Ritenuta la proposta della proprietà idonea a soddisfare le attuali esigenze di questa Amministrazione;

Dato atto che l' importo che sarà corrisposto alla proprietà per l' ulteriore periodo di utilizzo dell' immobile in questione e, cioè, dal 01/09/2004 al 31/12/2004 è pari ad €. 1.077,85 (canone annuale €. 3.233,54 : 12 X 4) e che lo stesso deve intendersi corrisposto non a titolo di canone di locazione, dovendosi la locazione stessa ritenere ultimata il 31/08/2004 ma a titolo di indennità di occupazione;

Che, nello specifico caso, manca, soprattutto per quanto riguarda la proprietà, qualsiasi volontà di rinnovo o di prolungamento del contratto per cui non può ravvisarsi alcuna

assimilazione con quest' ultimo, anche se l' indennità di occupazione viene parametrata sul canone di locazione corrisposto;

Che inoltre ove, come nel caso, "si ravvisi la risoluzione del contratto di locazione, con conseguente cessazione degli effetti negoziali, l' occupazione dell' immobile oltre la scadenza del contratto, da parte del conduttore, fa sì che l' importo dovuto a titolo di indennità di occupazione assuma connotazione risarcitoria" (vedi Risoluzione Agenzia delle Entrate del 21 luglio 2003 n. 154/E);

Che, da tale assunto discende che sulla indennità corrisposta deve applicarsi l' imposta di registro nella misura del 3%, ai sensi dell' art. 9 della parte prima della tariffa del testo unico dell' imposta di registro, concernente gli atti aventi ad oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale (cfr. anche risoluzione n° 260293 del 17 gennaio 1991 prot. n. 260293).

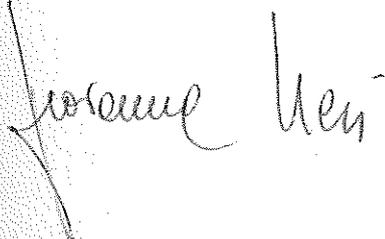
Visti i pareri favorevoli espressi entrambi in data 19/07/2007, ai sensi dell' art. 49, comma 1, del D.Lgs n° 267 del 18/08/2000, dal Dirigente Neri dr. Giovanna in ordine alla regolarità tecnica e dal Funzionario contabile dr. Bergamaschi Marco in ordine alla regolarità contabile, quali risultano dall' allegato "B" alla presente deliberazione

Unanime;

### DELIBERA

- 1) di prendere atto che, a seguito della avvenuta regolare disdetta, la locazione di cui all' oggetto deve intendersi risolta a far tempo dal 01/09/2004 (ultimo giorno di locazione, 31/08/2004);
- 2) di stabilire, per le motivazioni tutte esposte in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate, di continuare ad utilizzare l' immobile di che trattasi sono al 31/12/2004, giusta disponibilità manifestata in tale senso dalla proprietà, alle condizioni tutte risultanti dalla nota della stessa proprietà in data 16/07/2004, pervenuta a questo Comune in data 17/07/2004, prot. n° 14846 e che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) di corrispondere alla proprietà, per il periodo di occupazione come sopra definito (dal 01/09/2004 al 31/12/2004) l' importo di €. 1.077,85 dando atto che lo stesso, in quanto dovuto a titolo di indennità di occupazione, assume connotazione risarcitoria;
- 4) di dare atto che sulla indennità di cui sopra deve applicarsi l' imposta di registro nella misura del 3%, ai sensi dell' art. 9 della parte prima della tariffa del testo unico dell' imposta di registro, concernente gli atti aventi ad oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale (cfr. anche risoluzione n° 260293 del 17 gennaio 1991 prot. n. 260293)
- 5) di imputare la complessiva spesa di €. 1.110,19 (di cui €. 1.077,85 per indennità ed €. 32,34 per spese di registrazione) come segue:  
per €. 1.077,85 da erogarsi a titolo di indennità, al cap. 45401 del bilancio 2004;  
per €. 32,34 necessarie per spese di registrazione, al Cap. 18341 del bilancio 2004-.

GN/





# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Allegato 3

Servizio: Dirigente 1° Settore

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL' OPERA PIA "PERISSI FRANCALANCI" POSTO IN BIBBIENA CAPOLUOGO, VIA BERNI N. 39 ED ASSUNTO IN LOCAZIONE DAL COMUNE PER SEDE SCUOLA MATERNA - DETERMINAZIONI A SEGUITO DI AVVENUTA DISDETTA

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:  
**Favorevole**

Bibbiena, 19/07/2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio Finanziario, preso atto che la sopra indicata proposta di deliberazione comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere:

Bibbiena, 19/7/2004

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

**OGGETTO:** IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'OPERA PIA "PERISSI FRANCALANCI" POSTO IN BIBBIENA CAPOLUOGO VIA BERNI N. 39 ED ASSUNTO IN LOCAZIONE DAL COMUNE PER SEDE SCUOLA MATERNA - DETERMINAZIONI A SEGUITO AVVENUTA DISDETTA

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
G. PIANTINI



IL SEGRETARIO  
R. PANCARI



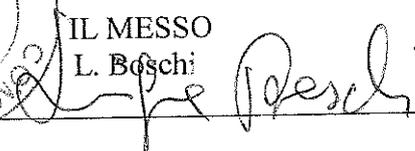
**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio il 23/07/04 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

N. 1527 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 23/07/04

IL MESSO  
L. Boschi



**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 23/07/04 al 07/08/04 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' 3 AGO. 2004

N. 1527 Reg. Pubbl.

IL MESSO



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA  
IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Raffaele Pancari)



**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva, ai sensi dello:

- Art. 134, comma 3, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il  
(dopo il decimo giorno di pubblicazione)

3 AGO. 2004

Li' \_\_\_\_\_

3 AGO. 2004



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Raffaele Pancari)

