



**Deliberazione della Giunta Comunale
del 13-01-2015 N. 10**

Oggetto: Richiesta parere di congruità all'Agenzia del Demanio di Firenze per i contratti di locazione passiva in scadenza negli anni 2015 e 2016.

L'anno duemilaquindici il giorno tredici del mese di gennaio, presso questa sede Comunale a seguito di apposita convocazione del Sindaco alle ore 15:45, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari all'ordine del giorno.

Presiede la seduta il Sindaco SARA BIAGIOTTI.

All'appello risultano:

BIAGIOTTI SARA	Sindaco	P
ZAMBINI LORENZO	Vice Sindaco	P
BICCHI VALENTINA	Assessore	A
DI MATTEO MICHELA	Assessore	P
MARTINI SARA	Assessore	P
TAITI TAMARA	Assessore	A
ELLER VAINICHER LUCA	Assessore	P

E' presente altresì, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000, il Vice Segretario Generale FRANCO ZUCCHERMAGLIO.

Verificato il numero legale, il Presidente procede alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE:

- Le disposizioni contenute nella legislazione sul contenimento della spesa pubblica di cui alla previsione ex art. 1, comma 388 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014) e ex art. 24, comma 4 del D.L. 24 aprile 2014, n. 66, successivamente convertito nella Legge 23 giugno 2014, n. 89, che ha modificato l'art. 3 del D.L. 9 luglio 2012, convertito nella Legge 7 agosto 2012, n. 135 per quanto attiene alla disciplina dei rinnovi dei contratti stipulati dalle Amministrazioni Pubbliche presenti nell'elenco dell'ISTAT, individuate ai sensi dell'art. 1, comma 2 della Legge 31 dicembre 2009, n. 196 e successivi;

CONSIDERATO:

- Che detta disciplina è stata richiamata, nella sua applicazione, all'attenzione delle Direzioni Regionali dell'Agenzia del Demanio, tra cui quella competente per la zona della Toscana e Umbria, ad opera della Direzione Centrale dell'Agenzia del Demanio di Roma, giusta nota interpretativa dell'11 giugno 2014, prot. 2014/16155, che ha indicato, nell'ambito della competenza di monitoraggio, la necessità di autorizzazione, mediante rilascio di nulla osta, per il rinnovo dei contratti di locazione passiva da parte delle Pubbliche Amministrazioni, nel rispetto dell'applicazione di prezzi medi di mercato, soltanto alla condizione che non sussistano immobili demaniali disponibili e disponendo una sanzione di nullità per i contratti stipulati in violazione di tali previsioni;
- che, sempre con la stessa nota interpretativa, viene fatta salva la relativa tempistica per il rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Agenzia del Demanio, prevedendo che il nulla osta venga rilasciato almeno 60 giorni prima della data entro la quale l'Amministrazione locataria può avvalersi della possibilità di comunicare il recesso dal contratto;
- Che quanto sopra è stato ulteriormente ribadito e puntualizzato nella nota della Direzione Regionale Toscana Umbria dell'Agenzia del Demanio di Firenze in data 4 novembre 2014, prot. n. 2014/16627, rivolta alle Amministrazioni locali tra le quali i Comuni, pervenuta via pec in pari data al protocollo 51590;

PRECISATO:

- Che il Comune di Sesto Fiorentino è locatario dei locali di proprietà della M. di Sesto Fiorentino ubicati in Piazza della Chiesa n. 36 nella disponibilità per l'uso istituzionale di centro di socializzazione per disabili, giusta contratto registrato con prossima scadenza al 31 dicembre 2015;
- Che il Comune di Sesto Fiorentino è locatario dei locali di proprietà T. V. C. S. con sede in Sesto Fiorentino, ubicati in Via Gramsci n. 442 nella disponibilità per l'uso istituzionale di attività teatrale, espositiva e culturale, giusta contratto registrato con prossima scadenza al 30 settembre 2016; nonché i locali sempre di proprietà T. V. C. S. con sede in Sesto Fiorentino, ubicati in Via Gramsci n. 442 nella disponibilità per l'uso istituzionale di deposito finalizzato all'attività teatrale, espositiva e culturale del precedente contratto, giusta contratto registrato con prossima scadenza al 30 settembre 2016;

- Che il Comune di Sesto Fiorentino è locatario dei locali di proprietà della M. di Sesto Fiorentino ubicati in Piazza della Chiesa n. 65 nella disponibilità per l'uso istituzionale di centro di accoglienza rappresentanza popolo Saharawi, giusta contratto registrato con prossima scadenza al 30 giugno 2017; il tutto meglio indicato nell'allegato "A" al presente atto;

TENUTO CONTO:

- Della volontà dell'A.C. di protrarre, oltre la scadenza prevista, l'uso istituzionale delle attività svolte nei locali suddetti;

POSTO CHE:

- Non ricorre la presenza di locali sostitutivi idonei per lo svolgimento di dette attività in luogo dei locali attualmente condotti in locazione di proprietà o che siano nel possesso dell'Amministrazione Comunale;

TENUTO CONTO:

- Che al momento non è nota la volontà della parte locatrice in punto di rinnovabilità del contratto, in particolare laddove non sono ancora stati intaccati i dodici mesi anteriori alla scadenza per l'inoltro della disdetta, e che comunque la richiesta di nulla osta proposta all'Agenzia del Demanio è comunque cautelativa, considerata la concreta probabilità di un rinnovo tacito e concorde dei contratti in essere;

PRESO ATTO:

- Della condizione di legge che pone la rinnovabilità delle locazioni passive delle PP.AA. stante la sussistenza della disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dei canoni, degli oneri e dei costi d'uso, per il periodo di durata del rinnovo del contratto di locazione (ulteriori 6 anni dalla scadenza);

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Affari Generali e Legali al presente atto, sentito, per quanto di competenza, il Dott. Andrea Valdrè, Direttore della Società della Salute

VISTI i pareri rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs. 267/2000;

CON votazione unanime, palese e favorevole;

DELIBERA

1. In ottemperanza alla normativa vigente ex art. 1, comma 388, della Legge 147/2013, in vista del rinnovo dei contratti di locazione in narrativa richiamati, considerata l'attuale insussistenza di idonei locali, sostitutivi dei locali attualmente condotti in locazione, di proprietà o che siano nel possesso dell'Amministrazione Comunale e fatta comunque salva la possibilità di futura segnalazione di immobili appartenenti alle Amministrazioni pubbliche statali o di proprietà di altri soggetti pubblici, di sottoporre

alla valutazione di congruità, da rendere con nulla osta da parte dell'Agenzia del Demanio – Filiale Toscana Umbria di Firenze, i canoni di locazione vigenti a fronte dei contratti di locazione passiva richiamati in premessa, per i quali non è stato applicato alcun incremento ISTAT per l'anno 2012, 2013 e 2014 nonché per i quali dal 1° luglio 2014 è stato applicato l'abbattimento del 15% in forza dell'art. 3, comma 4, del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito nella Legge 23 giugno 2014, n. 89.

2. Di conferire mandato all'Ufficio Patrimonio per l'inoltro, all'Agenzia del Demanio di Firenze, della documentazione prevista e necessaria per l'ottenimento dei nulla osta richiesti, in maniera tempestiva rispetto ai tempi contrattuali di comunicazione dell'eventuale recesso o disdetta.

DELIBERA altresì

Con votazione unanime, palese e favorevole di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del D.Lgs. 267/2000.

**Pareri allegati alla proposta di deliberazione del 13-01-2015 n. 3 ed alla
deliberazione della Giunta Comunale del 13-01-2015 n. 10.**

Oggetto: “Richiesta parere di congruità all'Agenzia del Demanio di Firenze per i contratti di locazione passiva in scadenza negli anni 2015 e 2016.”

Sulla presente delibera è stato reso parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.).

Sesto Fiorentino, 13-01-2015

Il Dirigente/Responsabile
f.to FRANCO ZUCCHERMAGLIO

Sulla presente proposta di delibera è stato reso parere di regolarità contabile favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.).

La presente proposta di delibera è stata dichiarata non rilevante sotto il profilo contabile.

Sesto Fiorentino, 13-01-2015

Il Dirigente del
Settore Risorse Finanziarie e Organizzazione
f.to STEFANO GENNAI

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to SARA BIAGIOTTI

Il Vice Segretario Generale
f.to FRANCO ZUCCHERMAGLIO

Firma autografa apposta sull'originale, sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 39/1993. Certificato di pubblicazione ed esecutività contenuto nell'originale.