



**Deliberazione della Giunta Comunale  
del 24-03-2015 n. 78**

Oggetto: Contratto di locazione di una porzione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Villa S. Lorenzo al Prato" in favore dell'associazione "Istituto Ernesto De Martino": rinnovo e abbattimento del canone.

L'anno duemilaquindici il giorno ventiquattro del mese di marzo, presso questa sede Comunale a seguito di apposita convocazione del Sindaco alle ore 20,30, 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	P
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 Segretario Generale MARIA BENEDETTA DUPUIS.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- l'associazione "Istituto Ernesto De Martino" ha in locazione una porzione dell'immobile di proprietà comunale denominato Villa S. Lorenzo al Prato in Via Scardassieri, 47, per lo svolgimento delle proprie attività in campo culturale e musicale in forza di contratto rep.1963 del 27/04/2009 avente durata fino al 31/03/2015, contro un canone annuale di mercato attualmente pari ad € 19.417,28;
- con deliberazione di Giunta n.30 in data 12/03/2013 è stato concesso al suddetto "Istituto" il beneficio dell'abbattimento del canone di locazione nella misura del 75% per il biennio 01/04/2013-31/03/2015, e che per l'effetto il canone annuale ammonta attualmente ad € 4.854,32;
- che con nota prot.n. 12589 in data 21/03/2014 l'A.C. comunicava all'Associazione summenzionata regolare disdetta espressa ai sensi dell'art.28 della L. 392/78 con riferimento al contratto di locazione in essere, tuttavia non escludendo la possibilità di convenire un nuovo rapporto secondo diverse condizioni contrattuali;
- che con nota prot.n. 351 del 07/01/2015 la suddetta Associazione richiedeva:
  - 1) il rinnovo del contratto di locazione con decorrenza dall'01/04/2015;
  - 2) la concessione del beneficio dell'abbattimento del canone di locazione nella misura del 90% del canone di mercato, allo scopo allegando la seguente documentazione - conservata in atti presso il Servizio Patrimonio- prescritta dall'art. 8 del "Regolamento comunale per la concessione in uso e la locazione dei beni immobili", approvato con deliberazione di C.C. n. 7 del 24/02/2009:
    - a. Copia dello Statuto associativo;
    - b. Copia dell'ultimo bilancio approvato;
    - c. Elenco soci;
    - d. Relazione attività svolte e programmazione per il nuovo anno;

**VISTO** il combinato disposto agli artt. 6, c.4, lett. d) e 17, c.4 del menzionato "Regolamento" per cui è permessa l'individuazione del conduttore mediante trattativa privata nei casi di rinnovo del contratto, previa rideterminazione del canone e verifica:

- - dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dalla vigente concessione;
- - dell'inesistenza di domande di altri soggetti interessati pubblici o privati interessati alla concessione;
- - della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile;

### CONSIDERATO che:

- l'Associazione suddetta non risulta inadempiente agli obblighi contrattuali derivanti alla stessa in virtù del vigente rapporto di locazione;
- non risultano domande di altri soggetti interessati all'utilizzo di locali di proprietà comunale con caratteristiche analoghe rispetto a quelli oggetto del contratto in argomento;
- non risulta ad oggi possibilità di più proficua valorizzazione dei locali in parola;

**TENUTO CONTO** della perizia di stima redatta in data 27/01/2015 dal tecnico del Servizio Patrimonio, ed ivi depositata in atti, che indica in € 1.436,29 mensili, ovvero in € 17.235,48 annui, il corrispettivo aggiornato per l'utilizzo della porzione dell'immobile in parola;

**RITENUTO** pertanto che sussistono i presupposti regolamentari per autorizzare il rinnovo del contratto di locazione dell'immobile, già oggetto del summenzionato contratto Rep. 1963/2009, con la suddetta Associazione con decorrenza dall'01/04/2015 per ulteriori anni sei contro un canone di mercato annuo pari a € 17.235,48;

**VISTO** inoltre l'art. 8 del citato Regolamento che attribuisce alla Giunta Comunale la facoltà di concedere il beneficio di fruire di canoni agevolati per il godimento di immobili comunali, nella misura massima del 90% del canone di mercato, a condizione che

- 1) Si tratti di enti pubblici, associazioni, fondazioni, organizzazioni non lucrative di utilità speciale, o altri enti/organismi che svolgano attività rientranti nei fini istituzionali dell'A.C.;
- 2) Siano costituiti da almeno 6 mesi e abbiano un numero di associati non inferiore a 40;
- 3) Svolgano attività di assistenza sociale, o socio-sanitaria, o di tutela dell'ambiente, o di protezione civile, o didattiche, o di promozione dei diritti dei cittadini, o culturali o promozionali;
- 4) I fini perseguiti siano rilevanti in rapporto alle esigenze della città;
- 5) Le attività svolte e il coinvolgimento degli associati abbiano un grado di utilità sociale;
- 6) L'ente/associazione abbia un buon livello di radicamento sul territorio;
- 7) L'ente/associazione dimostri un buon livello di affidabilità sulla base della congruità dei fini prospettati con le strutture organizzative, le risorse disponibili, le attività svolte e il numero degli associati;

**DATO ATTO che:**

- 1) l'"Istituto Ernesto De Martino" è un'associazione senza fine di lucro;
- 2) è stata fondata nel 1966 e conta un numero di soci pari a 203 unità;
- 3) l'attività espletata rientra in ogni caso tra quelle indicate all'art. 8 e, segnatamente, al comma 2° sub) f (attività culturali);
- 4) che i fini perseguiti dall'Associazione sono rilevanti in rapporto alle esigenze della comunità locale in quanto consistenti nella promozione e conduzione della ricerca sulle varie forme dell'espressione popolare e proletaria nonché consistenti nella raccolta, elaborazione, edizione, pubblicazione, rappresentazione e diffusione dei materiali inerenti, nonché nella promozione e organizzazione anche a livello locale, di ricerche, convegni, corsi seminari, spettacoli;
- 5) che il coinvolgimento degli associati si esplica sia attraverso la partecipazione degli stessi ai servizi offerti sia attraverso l'accesso ai materiali conservati presso l'Istituto e che il coinvolgimento della cittadinanza consiste nell'intrapresa di iniziative culturali pubbliche sul territorio comunale ovvero limitrofo, anche in collaborazione con altri soggetti sestesivi, quali desumibili dall'allegata relazione sulle attività svolte;
- 6) che il rilevante livello di radicamento dell'Associazione sul territorio, oltre ad essere confortato da una presenza pluriennale dell'Associazione medesima, lo si riscontra nelle iniziative e rapporti stabiliti tra l'altro con l'Istituzione SestoIdee, il Progetto Giovani di Sesto Fiorentino, la Rete Italiana di Cultura Popolare e la Provincia di Firenze;
- 7) che il livello di affidabilità dell'Associazione è da valutarsi positivamente attesa la continuità nel perseguimento dei fini propri dell'Associazione in relazione alle risultanze del bilancio nonché del cospicuo numero di associati e dell'ampio novero di attività e iniziative svolte negli anni passati, come da documentazione allegata a corredo della domanda di abbattimento canone;

**RITENUTO**, pertanto, che sussistono i presupposti regolamentari per la concessione in favore dell'”Istituto Ernesto De Martino” del beneficio dell’abbattimento del canone che, a norma dell’art. 8 del citato “Regolamento”, ha validità di anni due, e altresì ritenuto opportuno concederlo nella misura del 70% per il primo anno (01/04/2015-31/03/2016), riservandosi comunque di modificarne l’ammontare per l’anno successivo (01/04/2016-31/03/2017) in modo congruente alle nuove disposizioni che informeranno il Patto di Stabilità per il futuro triennio;

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

**CON** votazione unanime, palese e favorevole;

### **DELIBERA**

1. Di autorizzare il rinnovo della locazione di porzione dell’immobile di proprietà comunale denominato “Villa S. Lorenzo al Prato” sito in Via Scardassieri, 47, già oggetto del contratto rep.1963 del 27/04/2009, in favore dell’Associazione “Istituto Ernesto De Martino” per il periodo 01/04/2015-31/03/2021 contro il corrispettivo canone di mercato stabilito in € 17.235,48 annui (ovvero € 1.436,29 mensili);
2. Di concedere al suddetto “Istituto” il beneficio dell’abbattimento del canone di locazione nella misura del 70% del canone di mercato;
3. Di riconoscere che l’abbattimento del canone ha validità biennale ma che tuttavia, per le motivazioni di cui in narrativa, esso viene concesso nella misura del 70% per il primo anno (01/04/2015-31/03/2016), con la riserva sin d’ora di modificarne l’ammontare per il secondo anno (01/04/2016 – 31/03/2017) ;
4. Di dare atto che, per effetto di tale beneficio, il canone dovuto dall’Istituto “Ernesto De Martino” al Comune di Sesto Fiorentino ammonta a € 5.170,64 annui (ovvero € 430,89 mensili), al netto dell’abbattimento del 70% rispetto al canone annuo di mercato;
5. Di dare atto che il vantaggio economico riferito al periodo 01/04- 31/12/2015, che sarà pubblicato sull’Albo dei beneficiari di provvidenze di natura economica di cui al D.P.R. n.118/2000, ammonta a € 9.048,60 (ovvero € 1.005,40 al mese);
6. Di demandare al Servizio Patrimonio l’adozione degli atti di competenza occorrenti alla tempestiva esecuzione del presente provvedimento.

### **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 18-03-2015 n. 80 ed alla  
deliberazione della Giunta Comunale del 24-03-2015 n. 78.**

**Oggetto: "Contratto di locazione di una porzione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Villa S. Lorenzo al Prato" in favore dell'associazione "Istituto Ernesto De Martino": rinnovo e abbattimento del canone."**

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, 18-03-2015

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, 19-03-2015

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

---

---

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
f.to SARA BIAGIOTTI

Il Segretario Generale  
f.to MARIA BENEDETTA DUPUIS

---

---

*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.*