



COMUNE DI
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA

REGISTRO GENERALE N. 524 DEL 13-05-2016

DETERMINAZIONE

**N. 101 DEL 13-05-2016
SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI**

OGGETTO: Teatro Limonaia e annesso magazzino: riduzione canone dei relativi contratti di locazione.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO che:

- in forza di contratto di locazione rep. 263 in data 08/10/2004, registrato all'Agenzia delle Entrate Firenze 3 in data 15/10/2004 al n. 101332, il Trust Villa Corsi Salviati concedeva in locazione al Comune di Sesto Fiorentino l'immobile di sua proprietà denominato "Teatro della Limonaia", sito in Sesto Fiorentino, in Via Gramsci 442;
- il suddetto contratto prevedeva una prima scadenza al 30/09/2010 ed è stato tacitamente rinnovato ai sensi dell'art. 28 della L.392/1978 per altri 6 anni, e cioè fino al 30/09/2016;
- in forza di contratto di locazione rep. 1463 del 29/01/2008, registrato all'Agenzia delle Entrate Firenze 3 in data 08/02/2008 al n. 920, la medesima proprietà concedeva altresì in locazione gli annessi locali aventi destinazione di deposito magazzino;
- il suddetto contratto prevedeva una prima scadenza al 15/12/2013 ed è stata tacitamente rinnovata per altri 6 anni e cioè fino al 15/12/2019;
- con determinazione n. 919 del 19/08/2014, assunta in applicazione della disciplina introdotta con D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito in Legge 7 agosto 2012 n.135, da ultimo modificata con D.L. 24 aprile 2014 n. 66 e successiva Legge di conversione con modificazioni 23 giugno 2014 n. 89, al fine del contenimento della spesa pubblica, i suddetti contratti di locazione passiva sono stati ridotti a decorrere dall'01/07/2014 della misura del 15% di quanto fino ad allora corrisposto e conseguentemente il canone annuale attuale ammonta a € 67.918,88 per i locali del Teatro e € 4.497,62 per l'annesso magazzino, per complessivi € 72.416,50 annui, anziché totali € 85.195,88.- annui, come da comunicazioni in data 22 luglio 2014, protocolli numeri 34481/14 e 34479/14, registrate all'Agenzia delle Entrate di Firenze in data 24 luglio 2014 al n. 4517 e al n. 4518;

EVIDENZIATO che:

- a seguito di accordi intrattenuti tra il Comune di Sesto Fiorentino e la proprietà, quest'ultima con nota prot. n. 28629 del 13/05/2016 si dichiarava disponibile ad un'ulteriore riduzione del canone annuo complessivo, da € 72.416,50 a € 60.000,00, con decorrenza dall'01/01/2016, chiedendo la sottoscrizione di un contratto unico di locazione ex novo decorrente dal 1° giugno 2016, nel quale venisse inserito a regime il nuovo importo annuale, già vigente dal 1° gennaio 2016 ed eliminata espressamente la facoltà del conduttore di recesso ad nutum, fermo ed invariato il resto;
- il Comune in esito alle trattative con la proprietà di cui sopra ha ritenuto opportuno accogliere dette condizioni e in particolare applicare la riduzione ulteriore del canone annuo a decorrere dal 1° gennaio 2016, rinviando ad un successivo atto deliberativo la risoluzione e l'approvazione dell'unico contratto;

VISTO il D.P.R. 26.08.2015 con cui il Presidente della Repubblica ha nominato il Dr. Antonio Lucio Garufi Commissario straordinario per la provvisoria gestione del Comune, conferendogli i poteri spettanti al Consiglio comunale, alla Giunta ed al Sindaco (pubblicato nella G.U. 12.09.2015 n. 212);

RITENUTA la propria competenza all'adozione del presente atto amministrativo in base all'articolo 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, all'articolo 66 dello Statuto Comunale vigente e al decreto del Commissario Prefettizio n. 10 del 29 luglio 2015 di attribuzione dell'incarico di Dirigente del Settore Affari Generali e Legali;

DETERMINA

- 1) Per le motivazioni di cui in narrativa, di dare corso alla proposta del Trusta Villa Corsi Salviati, prot. n. 28629 del 13/05/2016, per il momento limitatamente alla riduzione del canone annuo complessivo riferito ai contratti di locazione rep. 263 dell'08/10/2004 e rep. 1463 del 29/01/2008 portandolo dagli attuali complessivi € 72.416,50 a € 60.000,00 con decorrenza dall'01/01/2016;
- 2) Di disporre, nel termine di legge, per la registrazione della presente determinazione dirigenziale, presso l'Agenzia delle Entrate di Firenze, invocando ai fini fiscali l'applicazione della disciplina di favore contenuta nell'art. 19 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito nella Legge 11 novembre 2014, n. 164;

Di rinviare ad un successivo atto deliberativo, per dare piena esecuzione alla
- 3) proposta della proprietà accolta dal Comune di Sesto Fiorentino, che disponga sia per la risoluzione anticipata dei vigenti contratti di locazione, di cui in premessa, con il giorno 31 maggio 2016, sia disponga per la sottoscrizione di un unico contratto di locazione ex novo a far data del 1° giugno, con eliminazione per il Comune, conduttore, della facoltà di esercizio del recesso ad nutum, fermo ed invariato il resto;
- 4) Di ridurre l'impegno di spesa n. 2016/12 assunto per il pagamento del canone di locazione del Teatro portandolo da € 50.939,13 a € 33.959,44 e di ridurre l'impegno di spesa n. 2016/13 assunto per il pagamento del canone di locazione del magazzino portandolo da € 5.291,32 a € 2.248,82, dando atto che si procederà al recupero dei canoni di locazione superiori al dovuto, già pagati per l'anno in corso, in occasione dei

prossimi versamenti nel corrente anno e che successivamente alla deliberazione di cui al punto precedente si procederà all'assunzione del nuovo impegno di spesa necessario per il pagamento dei canoni derivanti dal nuovo stipulando contratto di locazione;

- 5) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 L.241/90 e s.m.i. è l'avv. Franco Zucchermaglio, Dirigente del Settore Affari Generali e Legali.

Sesto Fiorentino, 13-05-2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
f.to ZUCCHERMAGLIO FRANCO

**IL SETTORE RISORSE FINANZIARIE E ORGANIZZAZIONE
SERVIZIO RAGIONERIA**

OGGETTO: Teatro Limonaia e annesso magazzino: riduzione canone dei relativi contratti di locazione.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (Art. 151, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

| Tipo Movimento | Descrizione | Data | Importo |
|-----------------------------|---|-------------|----------------|
| Impegno 2016 / 12 | Contratto di locazione Teatro Limonaia: pagamento canone periodo 1/1/2016-30/9/2016 - Operazione: VariazioneNote: riduzione canone PEG: 21401 PIANO FIN: 1.03.02.07.000, MISS/PROG: 05.02 Fitti passivi teatro | 16/05/2016 | -16.979,69 |
| Impegno 2016 / 13 | Contratto di locazione del magazzino : pagamento canone anno 2016 - Operazione: VariazioneNote: riduzione canone PEG: 21401 PIANO FIN: 1.03.02.07.000, MISS/PROG: 05.02 Fitti passivi teatro | 16/05/2016 | -3.042,50 |

| | |
|----------------------|------------|
| Totale Accertato | 0,00 |
| Totale Sub Accertato | 0,00 |
| Totale Impegnato | -20.022,19 |
| Totale Sub Impegnato | 0,00 |
| Totale Liquidato | 0,00 |

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Sesto Fiorentino, 18-05-2016

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RISORSE FINANZIARIE E ORGANIZZAZIONE
f.to LAZZARINI LUCA**