



Deliberazione del Commissario Straordinario del 24-05-2016 n. 137

Oggetto: Autorizzazione alla risoluzione dei vigenti contratti di locazione del Teatro Limonaia e annesso magazzino e alla stipula di un nuovo unico contratto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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;
- con 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 4518;
- 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, con determinazione n. 524 del 13/05/2016 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;

CONSIDERATO che è volontà di questa amministrazione continuare a sostenere le attività del "Teatro della Limonaia" e vantaggioso per l'A.C. aderire alla proposta, formulata nel suo complesso, del "Trust Villa Corsi Salviati" che prevede, oltre la riduzione del canone, la risoluzione dei due vigenti contratti di locazione, rep. 263 dell'08/10/2004 e rep. 1463 del 29/01/2008 con decorrenza 31/05/2016 e la stipula, con decorrenza dall'01/06/2016, di un nuovo unico contratto di locazione con eliminazione per il Comune, conduttore, della facoltà di esercizio del recesso ad nutum, fermo ed invariato il resto;

DATO ATTO che:

- l'A.C. con nota prot. n. 5856 del 04/02/2015, aveva richiesto all'Agenzia del Demanio, nell'ambito della sua competenza di monitoraggio, l'autorizzazione al rinnovo dei contratti di locazione relativi all'immobile ubicato in Sesto Fiorentino, via Gramsci 442, destinato ad attività teatrale, espositiva e culturale, di proprietà Trust Villa Corsi Salviati per un canone annuo complessivo pari a € 72.416,50;

- l'Agenzia del Demanio, con nota prot. n. 4380 del 25/03/2015, ns prot. n. 14801 del 26/3/2015, inviava il Nulla Osta ai sensi dell'art. 1, comma 388, della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 relativo al rinnovo dei contratti suddetto, per un canone annuo complessivo pari a € 72.416,50;

- non si ravvisa la necessità di richiedere un nuovo Nulla Osta in ordine al nuovo stipulando contratto di locazione in quanto quest'ultimo prevede un canone inferiore a quello già congruito dall'Agenzia Demanio con la comunicazione sopra citata;

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);

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

CON i poteri spettanti alla Giunta comunale, tenuto conto di quanto sopra decide e

DELIBERA

- 1) per le motivazioni di cui in narrativa, di autorizzare la risoluzione consensuale dei contratti di locazione rep. 263 dell'08/10/2004 e rep. 1463 del 29/01/2008 con decorrenza 31/05/2016 e di procedere, con decorrenza dall'01/06/2016, alla stipula di un nuovo unico contratto di locazione del "Teatro della Limonaia" e dell'annesso magazzino, posti in via Gramsci 442, di proprietà "Trust Villa Corsi Salviati", con eliminazione per il Comune, conduttore, della facoltà di esercizio del recesso ad nutum, fermo ed invariato il resto;
- 2) di stabilire che la nuova locazione di cui al punto che precede avrà una durata di 6 anni secondo quanto previsto dalla L. 392/1978, con decorrenza a partire dall'01/06/2016;

- 3) di demandare al Servizio Patrimonio l'adozione degli atti di competenza occorrenti alla tempestiva esecuzione del presente provvedimento.

Pareri allegati alla deliberazione del Commissario Straordinario del 24-05-2016 n. 137.

Oggetto: “Autorizzazione alla risoluzione dei vigenti contratti di locazione del Teatro Limonaia e annesso magazzino e alla stipula di un nuovo unico contratto.”

Sulla presente deliberazione è stata condotta l'istruttoria del responsabile del procedimento.
Il Responsabile del Procedimento
Sesto Fiorentino, 19-05-2016 f.to FRANCO ZUCCHERMAGLIO

Sulla presente deliberazione 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.).

Il Dirigente/Responsabile
Sesto Fiorentino, 19-05-2016 f.to FRANCO ZUCCHERMAGLIO

Sulla presente 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.).

Il Dirigente/
Responsabile del Servizio Ragioneria
Sesto Fiorentino, 23-05-2016 f.to LUCA LAZZARINI

=====
Letto, approvato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario
f.to ANTONIO LUCIO GARUFI

Il Segretario Generale
f.to LUCA LAZZARINI

=====
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.