



COMUNE DI
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA

REGISTRO GENERALE N. 688 DEL 13-06-2016

DETERMINAZIONE

**N. 120 DEL 13-06-2016
SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI**

OGGETTO: Teatro Limonaia e annesso magazzino: risoluzione consensuale vigenti contratti di locazione e stipula nuovo unico contratto.

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;
- con 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 è stato ridotto a € 67.918,88 per i locali del Teatro e € 4.497,62 per l'annesso magazzino, per complessivi € 72.416,50 annui, da totali Euro 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 successivi 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, registrata all'Agenzia delle Entrate di Firenze in data 30/05/2016 al n.1830, Serie 3, 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;

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n.137 del 24/05/2016 con cui è stata autorizzata 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 la stipula, con decorrenza dall' 01/06/2016, 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", demandando al Servizio Patrimonio l'adozione degli atti di competenza occorrenti alla tempestiva esecuzione del suddetto provvedimento;

RITENUTO pertanto dare esecuzione alla summenzionata deliberazione n.137 del 24/05/2016, approvando lo schema di contratto che, allegato sub A alla presente determinazione ne forma parte integrante e sostanziale, e altresì assumendo gli impegni di spesa necessari per pagare i previsti canoni di locazione;

RITENUTO che in ordine a tale pagamento non ricorrono gli obblighi di tracciabilità di cui alla L. 136/2010 in quanto trattasi di un contratto privatistico di locazione di beni immobili, e che dunque risulta escluso dalla tracciabilità ai sensi dell'art.19, comma 1, lett. a), primo periodo del Codice dei Contratti, in quanto non riconducibile alla fattispecie dell'appalto come previsto dalla citata Legge 136/2010;

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 esecuzione alla deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri spettanti alla Giunta Comunale n. 137 del 24/05/2016, procedendo alla 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 alla stipula, con decorrenza dall' 01/06/2016, 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", approvando lo schema di convenzione, allegato sub "A" quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di dare atto che, secondo quanto stabilito nella summenzionata deliberazione n.137/2016, la nuova locazione avrà una durata di 6 anni ai sensi della L. 392/1978, con decorrenza a partire dall' 01/06/2016 contro un canone annuo di mercato pari ad € 60.000,00;
- 3) Di dare atto che, secondo quanto previsto nella determinazione n. 524 del 13/05/2016, il canone annuo relativo alla locazione del teatro e dell'annesso magazzino è stato ridotto a decorrere dall'01/01/2016 a complessivi € 60.000,00, di cui sono stati già versati alla proprietà € 36.208,26;
- 4) Di impegnare, pertanto, la residua somma di € 23.791,74 necessaria per il pagamento del restante canone di locazione per l'anno 2016 sul cap. PEG 21401 del bilancio del corrente esercizio;
- 5) Di impegnare la somma di € 60.000,00 per il pagamento del canone 2017 per la suddetta locazione sul cap. PEG 21401 del bilancio del futuro esercizio 2017;
- 6) Di impegnare la somma di € 60.000,00 per il pagamento del canone 2018 per la suddetta locazione sul cap. PEG 21401 del bilancio del futuro esercizio 2018;
- 7) Di dare atto che le somme relative al pagamento dei canoni per gli anni 2019, 2020, 2021 e 2022 saranno impegnate con successivi separati atti;
- 8) Di precisare che l'onere fiscale per la registrazione, prevista sia per la risoluzione dei precedenti due contratti di locazione sia per la registrazione annuale del nuovo unico contratto, graverà in misura uguale, nella quota del 50% ciascuno, sulle parti contraenti, e che tale quota del 50% complessiva sarà versata dalla parte proprietaria al Comune, che curerà l'adempimento della registrazione;
- 9) Di dare atto che, relativamente alle informazioni sulla spesa oggetto del presente provvedimento, si tiene conto delle indicazioni di cui al D.Lgs. 14 marzo 2013 n.33 recante disposizioni in materia di "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle P.A.";

10) 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, 13-06-2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
f.to **ZUCCHERMAGLIO FRANCO**

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

OGGETTO: Teatro Limonaia e annesso magazzino: risoluzione consensuale vigenti contratti di locazione e stipula nuovo unico contratto.

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 / 3710	Teatro della Limonaia e annesso magazzino: canone di affitto relativo al periodo 1.6/31.12.2016 - risoluzione consensuale vigenti contratti di locazione e stipula nuovo unico contratto - Operazione: InserimentoPiano Fin. Imp.: 1.03.02.07.001 PEG: 21401 PIANO FIN: 1.03.02.07.000, MISS/PROG: 05.02 Fitti passivi teatro	14/06/2016	23.791,74
Impegno 2017 / 140	Teatro della Limonaia e annesso magazzino: canone di affitto anno 2017 - Operazione: InserimentoPiano Fin. Imp.: 1.03.02.07.001 PEG: 21401 PIANO FIN: 1.03.02.07.000, MISS/PROG: 05.02 Fitti passivi teatro	14/06/2016	60.000,00
Impegno 2018 / 37	Teatro della Limonaia e annesso magazzino: canone di affitto anno 2018 - Operazione: InserimentoPiano Fin. Imp.: 1.03.02.07.001 PEG: 21401 PIANO FIN: 1.03.02.07.000, MISS/PROG: 05.02 Fitti passivi teatro	14/06/2016	60.000,00

Totale Accertato	0,00
Totale Sub Accertato	0,00
Totale Impegnato	143.791,74
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, 14-06-2016

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