



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero:	2012/DD/11836
Del :	24/12/2012
Esecutivo da:	24/12/2012
Proponenti :	Posizione Organizzativa (P.O.) Sostegno all'Abitazione Direzione Patrimonio Immobiliare Servizio casa

OGGETTO:

Locazione alloggi di proprietà CASA S.p.A. posti in Firenze - Via Erbosa n.41/A-D. Approvazione somma per canone di locazione, aggiornamento Istat, Iva 21% e rimborso imposta registro.

IL RESPONSABILE P.O.

PREMESSO CHE:

- a) che con Delibera n. 24 del 15.05.2012 immediatamente esecutiva, il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio annuale di previsione 2012, e relativi allegati;
- b) che con Delibera n. 285 del 11.08.2012 immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale ha approvato il Piano Economico di Gestione 2012;
- c) con specifico atto organizzativo del Direttore Generale, il Direttore della Direzione Patrimonio, con Determinazione n° 2012/03461 , ha attribuito la titolarità della P.O. Sostegno all' abitazione al sottoscritto responsabile ed ha affidato allo stesso i compiti assegnati alla struttura ed attribuito, nell'ambito dei capitoli di spesa di competenza, apposita delega di firma dei provvedimenti di impegno e liquidazione relativi ai contratti di locazione passiva;
- c) con deliberazione G. C. n. 614/470 dell'8.07.2003, si revoca la deliberazione n. 128/11 del 20.01.1997, e si mantiene inalterata la possibilità di prendere in locazione alloggi di proprietà privata, al fine di assicurare un'immediata soluzione abitativa, anche se transitoria, a nuclei familiari collocati nella graduatoria sociale, ricoverati in strutture ricettive a totale o parziale carico del Comune di Firenze o a nuclei soggetti a sfratto non dovuto a morosità, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con forza pubblica, non aventi diritto all'assegnazione di un alloggio E.R.P.;
- d) in ottemperanza a quanto disposto dalla sopra citata deliberazione, sono stati stipulati contratti di locazione ad uso abitativo temporaneo tra il Comune di Firenze ed i proprietari, con i quali l'Amministrazione Comunale ha preso in locazione diversi alloggi di proprietà privata;

e) in data 31.07.2005 fu stipulato un contratto di locazione ad uso abitativo temporaneo tra il Comune di Firenze e Casa S.p.A con il quale l'Amministrazione Comunale prese in locazione n. 4 alloggi posti in Firenze – Via Erbosa n. 41/A-D - di proprietà della stessa Casa S.p.A;

f) che tale contratto è stato rinnovato fino al 30 luglio 2015;

Dato atto:

- che con il suddetto contratto di locazione è stato stabilito che il canone di locazione sia aggiornato ogni anno, successivo al primo, nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT nell'anno precedente, su richiesta scritta del locatore;
- che l'AC è in attesa di chiarimenti inerenti l'art.3 del D.L.6 luglio 2012 n.95, poi convertito in legge, laddove prevede che: "In considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e tenuto conto delle esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica, a decorrere dalla data in vigore del presente provvedimento, per gli anni 2012, 2013 e 2014, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT previsto dalla normativa vigente non si applica al canone dovuto dalle amministrazioni (...) per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali" e che il Comune di Firenze in via cautelativa ha sospeso il pagamento dell'adeguamento ISTAT;

Ritenuto pertanto:

- di sostenere la spesa del canone annuo di locazione, determinato sulla base dei parametri stabiliti con la deliberazione n. 194 del 18.04.2006, di € 21.828,48.= e degli adeguamenti previsti dal contratto (ISTAT presunta del 3% pari ad €655,00.=), oltre iva al 21% pari a €4.721,53= e al 50% delle spese di registrazione e di bollo pari ad € 225,00.=, per un totale di €27.430,01= come di seguito specificato:

PROPRIETARIO	ALLOGGIO	CANONE DI LOCAZIONE	ISTAT	IVA	IMP.REG	TOTALE	COD.BEN
Casa S.p.A.	Via Erbosa n. 41/A						24550
Casa S.p.A.	Via Erbosa n. 41/B						
Casa S.p.A.	Via Erbosa n. 41/C						
Casa S.p.A.	Via Erbosa n. 41/D	€ 21.828,48	€ 655,00	€ 4.721,53	€ 225,00	€ 27.430,01	

- di procedere alla liquidazione del solo canone annuo di locazione e delle spese di registrazione, escludendo pertanto dalla liquidazione l'adeguamento ISTAT fino a quando non saranno date indicazioni da parte del competente Ministero inerente l'applicazione di quanto previsto dalla "spending review" rispetto a tale tipologia di contratti passivi;
- di impegnare sul cap. 22240 del bilancio 2013, la somma di € 27.430,01 = quale somma necessaria per il pagamento a Casa S.p.A. del canone di locazione e Istat anno 2013, Iva 21% e rimborso imposta di registro per gli alloggi posti in Firenze – Via Erbosa n. 41/A-D;
- di riservarsi l'adozione di ulteriori provvedimenti, qualora la spesa preventivata non risultasse sufficiente a coprire le somme effettivamente dovute a Casa S.p.A. per i canoni di locazione sopraccitati;

VISTO l'art. 183 del D.Lgs. 267/00;

VISTO l'art.81 comma 3 dello statuto del Comune di Firenze;

VISTO l'art. 13 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

Per i motivi esposti in narrativa:

1. di sostenere la spesa del canone annuo di locazione, determinato sulla base dei parametri stabiliti con la deliberazione n. 194 del 18.04.2006, di € 21.828,48.= e degli adeguamenti previsti dal contratto (ISTAT presunta del 3% pari ad € 655,00.=), oltre iva al 21% pari a € 4.721,53= e al 50% delle spese di registrazione e di bollo pari ad € 225,00.=, per un totale di € 27.430,01= ;
2. di procedere alla liquidazione del solo canone annuo di locazione e delle spese di registrazione, escludendo pertanto dalla liquidazione l'adeguamento ISTAT fino a quando non saranno date indicazioni da parte del competente Ministero inerente l'applicazione di quanto previsto dalla "spending review" rispetto a tale tipologia di contratti passivi;
3. di impegnare la suddetta somma di €. 27.430,01. = al cap. 22240 del bilancio 2013;
4. di provvedere alla liquidazione delle somme con successiva determinazione;
5. di riservarsi l'adozione di ulteriori provvedimenti, qualora la spesa preventivata non risultasse sufficiente a coprire le somme effettivamente dovute a Casa S.p.A. per i canoni di locazione degli alloggi di via Erbosa.

Firenze, li 24/12/2012

Firmato digitalmente da
Il Responsabile Proponente
Lucia Dallai

Firmato digitalmente da

Firenze, li 24/12/2012

Il Responsabile della Ragioneria
Elisabetta Pozzi

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE