



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero:	2012/DD/12015
Del :	31/12/2012
Esecutivo da:	31/12/2012
Proponenti :	Posizione Organizzativa (P.O.) Sostegno all'Abitazione Direzione Patrimonio Immobiliare Servizio casa

OGGETTO:

Locazione alloggi di proprietà FIDIA S.p.A. posti in Firenze Via M.Castelnuovo Tedesco n.c. diversi - Impegno di spesa per pagamento canoni di locazione e aggiornamento Istat gennaio-novembre 2013.

IL RESPONSABILE P.O.

PRESO ATTO CHE :

- a) 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) 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;
- d) con deliberazione G.C. n. 2006/00505, il Comune di Firenze ha stabilito di prendere in locazione gli alloggi di proprietà privata, posti tra la Via Toscanini e la Via Respighi, (Via M. Castelnuovo Tedesco) di cui alla deliberazione G.C. n. 2005/00966 per un totale di n. 92 unità immobiliari ;
- e) gli alloggi furono presi in locazione a canoni calmierati per poterli sub-locare, allo scopo di fronteggiare situazioni di emergenza abitativa, di offrire una soluzione più confortevole per l'utenza e più economica per l'Amministrazione Comunale rispetto agli affittacamere e di consentire a soggetti compresi in una fascia di reddito medio bassa di accedere alla sub-locazione;
- f) in data 27.03.2008 il Comune di Firenze ha sottoscritto con la proprietà la convenzione per l'assunzione in locazione degli alloggi di cui sopra e nella stessa data ha sottoscritto i relativi contratti di locazione;

g) nei singoli contratti di locazione viene stabilito che i relativi canoni siano corrisposti a rate bimestrali anticipate direttamente dal Comune di Firenze;

CONSIDERATO CHE:

a) con la proprietà Società Fidia sono in corso n. 62 contratti di locazione, essendo stati risolti consensualmente gli altri;

b) con i suddetti contratti 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;

c) 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 del 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 passivo 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 per l'anno 2013 la spesa del canone annuo di locazione, determinato sulla base degli accordi contenuti nella convenzione in essere con la Società Fidia sopraccitata, di €531.640,68.= e degli adeguamenti previsti dal contratto (ISTAT presunta del 3% pari ad € 15.949,22=) per un totale di €. 547.590,00.=;
- di procedere però alla liquidazione del solo canone annuo di locazione (escluso pertanto dell'adeguamento ISTAT) fino a quanto 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 a carico del cap. 42250 del bilancio 2013, temporaneamente, solamente la somma necessaria al pagamento del canone di locazione fino al 30 novembre 2013 per un totale di €. 501.957,50.= comprensivo dell'aggiornamento istat, , per le unità immobiliari di proprietà privata, condotte in locazione dall'Amministrazione Comunale;
- di riservarsi l'adozione di ulteriori provvedimenti, qualora la spesa preventivata non risultasse sufficiente a coprire le somme effettivamente dovute alla Società Fidia per i canoni di locazione;

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;

D E T E R M I N A

Per i motivi esposti in narrativa:

1. di sostenere pertanto temporaneamente solamente la spesa del canone di locazione fino a al 30 novembre 2013, determinato sulla base dei parametri stabiliti dalla convenzione in essere tra l'AC e la Società Fidia stipulata il 27/03/2008, di €. 487.337,29== e degli adeguamenti previsti dal contratto (ISTAT presunta del 3% pari a €. 14.620,21=) per un totale di €. 501.957,50=;
2. di procedere però alla liquidazione del solo canone annuo di locazione (escluso pertanto dell'adeguamento ISTAT) fino a quanto 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 al cap. 42250 del bilancio 2013 la complessiva somma di €. 501.957,50= necessaria al pagamento alla Società Fidia S.p.A. (Cod. Ben. 35769) del canone di locazione per il periodo 01/01/2013 al 30/11/2013 comprensivo di aggiornamento Istat, per le unità immobiliari di proprietà della

medesima, poste in Firenze – Via M. Castelnuovo Tedesco n.c. diversi e condotte in locazione dal Comune di Firenze;

4. di riservarsi l'adozione di ulteriori provvedimenti, qualora la spesa preventivata non risultasse sufficiente a coprire le somme effettivamente dovute alla Società Fidia per il titolo in parola;
5. di procedere alla liquidazione delle somme con successiva determinazione.

Firenze, lì 31/12/2012

Firmato digitalmente da
Il Responsabile Proponente
Lucia Dallai

Firmato digitalmente da

Firenze, lì 31/12/2012

Il Responsabile della Ragioneria
Elisabetta Pozzi

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE