



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: 2014/DD/12078 Del: 11/12/2014 Esecutivo da: 11/12/2014 Proponente: Direzione Patrimonio Immobiliare, Posizione Organizzativa (P.O.) Sostegno all'Abitazione
--

OGGETTO:

Locazione alloggi di proprietà Fidia s.r.l. in liquidazione posti in Via Castelnuovo Tedesco n.c. diversi. Impegno di spesa per pagamento canoni di locazione e aggiornamento Istat

IL DIRIGENTE

PRESO ATTO CHE :

a) con Delibera n. 52/288 del 29 Luglio 2014 immediatamente esecutiva, il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio annuale di previsione 2014, il bilancio pluriennale, il programma triennale lavori pubblici, relazione previsionale e programmatica, piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui all'art. 58 D.L. 112/2008".

b) che con deliberazione di Giunta Comunale n. 287 del 19/9/2014 è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2014;

c) 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 ;

d) 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;

e) 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;

f) 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) ad oggi non è arrivata alcuna comunicazione in merito al pagamento dell'Istat 2015 e che pertanto in via cautelativa il Comune di Firenze continuerà nella sospensione del pagamento in attesa di diverse indicazioni;

d) che l'A.C. è in attesa di chiarimenti inerenti in merito al D.L. 66/2014 il quale prevede "Ai fini del contenimento della spesa pubblica, con riferimento ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni centrali, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009 n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob), i canoni di locazione sono ridotti a decorrere dal 1° luglio 2014 della misura del 15 per cento di quanto attualmente corrisposto." E che pertanto il Comune di Firenze, in via cautelativa, applicherà tale riduzione ai canoni, accantonando comunque la differenza spettante ai proprietari e rimandando ad una eventuale successiva liquidazione la somma eventualmente prevista;

RITENUTO PERTANTO:

- di sostenere per l'anno 2015 la spesa del canone annuo di locazione, determinato sulla base degli accordi contenuti nella convenzione in essere con la Società Fidia sopraccitata, di € 519.180,36= e degli adeguamenti previsti dal contratto (ISTAT presunta del 2% pari ad € 10.383,60=) per un totale di € 529.563,96=;
- di procedere però alla liquidazione del solo canone annuo di locazione, ridotto del 15 per cento ed escluso pertanto dell'adeguamento ISTAT, per i motivi di cui sopra, 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 2015, la somma necessaria al pagamento del canone di locazione per tutto l'anno 2015 per un totale di € 529.563,96 = 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;

VISTI gli artt. 107, 169 e 183 del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

VISTO il Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi di cui alla Deliberazione G.C. 423/2011 art. 12 e 23

D E T E R M I N A

Per i motivi esposti in narrativa:

1. di sostenere pertanto la spesa del canone di locazione per l'anno 2015, determinato sulla base dei parametri stabiliti dalla convenzione in essere tra l'AC e la Società Fidia stipulata il 27/03/2008, di € 519.180,36= e degli adeguamenti previsti dal contratto (ISTAT presunta del 2% pari a € 10.383,60=) per un totale di € 529.563,96=;
2. di procedere però alla liquidazione del solo canone annuo di locazione ridotto del 15 per cento ed escluso 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 2015 la complessiva somma di € 529.563,96= necessaria al pagamento alla Società Fidia S.p.A. (Cod. Ben. 35769) del canone di locazione per il periodo 01/01/2015 al 31/12/2015 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, li 11/12/2014

Sottoscritta digitalmente da
Il Responsabile
Valerio Cantafio Casamaggi

N°	Capitolo	Articolo	Impegno/Accertamento	SubImpegno/Sub Accertamento	Importo
1)	42250	0	15/000840	00	529563,96

Visto di regolarità contabile

Firenze, li 11/12/2014

Sottoscritta digitalmente da
Responsabile Ragioneria
Elisabetta Pozzi

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.