



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

SETTORE
RISORSE E INNOVAZIONE

DETERMINAZIONE N. 420 DEL 06-12-2012

OGGETTO: *Contratto di locazione stipulato in data 10.9.1996 con l'Ente Poste Italiane per la porzione di edificio (ex scuola materna) in San Martino alla Palma. Aumento canone di locazione con decorrenza 1°8.2012.*

IL RESPONSABILE DELLA
P.O. ECONOMATO, GARE E CONTRATTI, PATRIMONIO E CASA

Visto il D.lgs 267/2000;

Visto l'art.67 dello Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di contabilità approvato con **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 138 del 17.12. 2009**;

Vista la **Deliberazione della Giunta Comunale n. 91 del 30.05.2012**, con la quale è stato approvato il PEG ai sensi e per gli effetti dell'art.169 del D.lgs 267/00 e sono stati affidati ai responsabili dei servizi gli obiettivi di gestione, unitamente alle dotazioni necessarie, sulla base del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario approvato con la **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 29.05.2012**;

Vista la **Determinazione del Dirigente del Settore Risorse e Innovazione n. 339 del 24.10.2012** di conferimento dell'incarico di posizione organizzativa e quindi della delega di funzioni e responsabilità ai sensi dell'art. 21 bis del regolamento di Organizzazione;

Visto il contratto di locazione stipulato in data 10.9.1996 con l'Ente Poste Italiane per la porzione di edificio (ex scuola materna) in San Martino alla Palma;

Considerato:

- che l'art. 6 del contratto sopracitato prevede quanto segue: "Il canone annuo che decorrerà dopo tre mesi dalla consegna dei lavori, onde consentire al conduttore di eseguire i lavori di adattamento, viene stabilito in L. 19.200.000.= annue. Trattandosi di immobile strumentale, in base a quanto previsto dall'art. 35/bis della Legge di conversione 27.4.1989 n. 69, il canone di cui sopra è soggetto ad IVA in misura del 19% pari a L. 3.648.000.=. Il canone annuo complessivo di L. 22.848.000.= sarà corrisposto in rate trimestrali posticipate mediante assegno in c/c postale intestato al Tesoriere del Comune di Scandicci ed indirizzato presso il Comune di Scandicci. Il canone verrà aggiornato annualmente su richiesta del locatore con le modalità e nelle misura prevista dall'art. 1 comma 9 sexies della legge 118/85;
- che con propria precedente determinazione n. 429 dell'8.08.2011, a cui ci si riporta integralmente, è stato dato atto che alla data del 31.07.2008 si è rinnovato tacitamente il contratto di locazione dell'Ufficio Postale di San Martino alla Palma, concesso in locazione all'Ente Poste Italiane.

Vista la lettera di richiesta dell'aggiornamento del canone di locazione, a decorrere dal 1°.08.2012, nella misura prevista dall'art. 32 della Legge 392/78, inviata all'Ente Poste Italiane in data 6.07.2012 prot. n. 24446, con riserva di quantificazione dell'entità dell'aumento;

Considerato altresì che *"con riguardo alle locazioni di immobili destinati ad uso non abitativo per l'aggiornamento del canone di locazione, dovuto solo se pattuito e dal mese successivo alla richiesta, non necessariamente avanzata in forma scritta, l'art. 32, l. n. 392/1978, come modificato dall'art. 1 l. n. 118/1985, pone come dato sul quale operare annualmente l'aggiornamento, il canone iniziale, con le conseguenze che tale canone di partenza occorre fare riferimento in occasione degli aggiornamenti annuali considerando unitariamente la variazione verificatasi per tutto il periodo considerato e che ai soli fini di questo calcolo, è influente che per qualche annualità intermedia non sia stato richiesto in precedenza l'aggiornamento, in quanto detta mancata richiesta impedisce solo l'accoglimento della domanda degli aggiornamenti pregressi (c.d. arretrati)"* – (Cassazione Civile sez. III, sent. n. 15034 del 5/08/2004).

Vista la comunicazione prot. llo 37489 del 25.10.2012 con la quale questa Amministrazione Comunale, rilevato che la variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati relativa al mese di agosto 2012 rispetto allo stesso mese del 1996 risultava pari al 40,33%, ha comunicato

all'Ente Poste Italiane che l'incremento applicabile ai sensi di legge sul canone contrattualmente stabilito (pari al 75% dell'incremento complessivamente accertato) risultava pari al 30,25%, corrispondente ad Euro/mese 26,20 oltre IVA, e che pertanto il canone di locazione dovuto a partire dal mese di agosto 2012 veniva conseguentemente rideterminato in complessivi Euro/anno 12.915,55 oltre IVA, corrispondenti ad Euro/mese 1.076,30 oltre IVA;

Considerato che dai colloqui verbali intercorsi con il Competence Center Firenze dell'Ente Poste Italiane non sono stati sollevati rilievi in merito al predetto calcolo.

DETERMINA

- 1) di prendere atto, per i motivi di cui in premessa, che il canone annuo del contratto di cui in oggetto viene rideterminato, per effetto della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati e con decorrenza 1°8.2012, ad Euro 12.915,55 oltre IVA corrispondente ad Euro/mese 1.076,30 oltre IVA (aumento mensile di Euro 26,20 oltre IVA).
- 2) di dare atto che l'aumento del canone per il periodo 1°8.2012 - 31.12.2012 di Euro 131,00 oltre I.V.A. 21% (pari ad Euro 27,51), per un totale di **Euro 158,51**, sarà introitato come segue: Tit. 3 Cat. 2 Risorsa 1380 Cap. 138000/1 "Fitti reali di fabbricati" - Acc. 1017/2012.

IL RESPONSABILE DELLA

**P.O. ECONOMATO, GARE E CONTRATTI,
PATRIMONIO E CASA
DR.SSA CLAUDIA CECCHI**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate.