



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

SETTORE RISORSE E INNOVAZIONE
SERVIZIO CONTRATTI, GARE E APPALTI

DETERMINAZIONE N. 337 DEL 16-06-2011

OGGETTO: *Contratto di locazione per locali ad uso Farmacia Comunale n. 7 ed altre attività stipulato in data 11/5/05 con i Sigg.ri Petrioli e di sub-locazione in data 23/5/05 con la Farma.net Scandicci S.p.a. Adeguamento canoni con decorrenza dal 1°.1.2011.*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RISORSE E INNOVAZIONE

- Visto l'art. 67 dello Statuto comunale vigente relativo alle competenze dirigenziali;
- Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 23/3/2011 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario dell'anno 2011 ed il bilancio pluriennale 2011/2013;
- Vista la delibera della Giunta Comunale n. 42 del 29/3/2011 di assegnazione delle risorse ai Dirigenti dei Servizi secondo le disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs n. 77/95;

PREMESSO

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 15/2/2005, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il rapporto locatorio con i Sigg.ri Petrioli a decorrere dal 01/01/2005 per i locali ubicati in Scandicci, Via Monti destinati ad uso Farmacia Comunale n. 7 ed altre attività;

che con lo stesso atto è stato altresì approvato il nuovo canone di locazione di € 70.000,00 annuali, dando atto che l'importo di € 18.425,28, relativo ai locali adibiti a Farmacia sarà restituito all'Amministrazione Comunale a seguito alla stipulazione del contratto di sub-locazione;

che in data 11/5/2005 è stato stipulato con i Sigg.ri Petrioli il contratto di locazione per i locali di cui trattasi;

che il contratto suddetto prevede, tra l'altro quanto segue:

La locazione, così come previsto dal primo comma dell'art. 27 della legge 27/7/1978 n. 392, ha la durata di anni sei (6) a decorrere dal 01/01/2005 ed alla scadenza si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni salvo disdetta da comunicarsi mediante lettera raccomandata da una delle parti almeno dodici (12) mesi prima della scadenza stessa (art. 28, L. 27/7/1978 n. 392);

il locatore autorizza il conduttore a sublocare tutti o parte dei locali, ivi compreso il sottosuolo, concessi in locazione; il locatore si impegna a stipulare separatamente con la Società che gestisce le Farmacie Comunali (FARMA.NET Scandicci s.p.a.) un apposito contratto di locazione che sostituisca quello di sublocazione che sarà stipulato dall'Amministrazione Comunale di Scandicci per l'esercizio della Farmacia; al momento dello stipulando contratto con Farma.net S.p.a. le parti si impegnano alla verifica della maggiore o minore superficie dello stesso locale destinato a Farmacia di modo che detto locale sia conforme alle risultanze delle unità immobiliari catastali ed alle singole proprietà;

il canone della locazione viene dalle parti stabilito in € 70.000,00 annue, da versarsi a favore dei locatori a cura del conduttore in rate semestrali anticipate ciascuna dell'importo di € 35.000,00;

le parti convengono, altresì, che il canone come sopra stabilito di € 70.000,00 sarà aggiornato ai sensi dell'art. 1, n. 9 sexies della Legge n. 118 del 5/4/1985 e sue eventuali variazioni di aumento della percentuale ora prevista nel 75% a far data dal 01/01/2006;

- Che in data 23/05/2005 è stato stipulato il contratto di sub-locazione con la FARMA-NET Scandicci S.p.a. per un canone annuo di € 18.425,28;

- Che con precedenti determinazioni n. 100/2006, n. 42/2007, n. 105/2008, n. 67/2009 e n. 37/2010 sono stati approvati gli adeguamenti annuali del canone di locazione del contratto stipulato in data 11/5/2005 con i Sigg.ri Petrioli, e che conseguentemente a decorrere dal 01/01/2010 ammonta ad € 74.962,42;

- Che con gli stessi atti sono stati altresì approvati gli adeguamenti dei canoni di sub-locazione del contratto stipulato in data 23/5/2005 con la FARMA.NET Scandicci S.p.a., secondo le modalità in premessa esposte per il contratto dei Sigg.ri Petrioli e che conseguentemente a decorrere dal 1°/01/2010 ammonta ad € 19.731,49 oltre IVA 20% ;

- Che in data 31/12/2010 e in data 12.03.2011 è stato richiesto da parte della comproprietà Petrioli l'adeguamento del canone annuo;

- Che la variazione percentuale dell'indice del mese di dicembre 2010 rispetto a dicembre 2009 dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, pubblicato sulla G.U. della R.I. n. 18 del 24/1/2011, risulta essere dell'1,9%;

- Che il 75% della suddetta della suddetta variazione percentuale risulta essere dell'1,425%;

- Che con l'applicazione dell'1,425% il canone annuo viene adeguato da € 74.962,42 ad € 76.030,64 con decorrenza 1/1/2011;

- Che in data 6/10/2010, con lettera prot. n. 40546, è stato chiesto alla FARMA.NET Scandicci S.p.a. l'aggiornamento del canone nella misura prevista dall'art. 32 della legge 392/78 con decorrenza 01/01/2011;

- Che si ravvisa l'opportunità e l'urgenza di provvedere all'approvazione dell'adeguamento del canone annuo per le locazioni di cui trattasi;

DETERMINA

1) - Di approvare l'adeguamento del canone di locazione del contratto stipulato in data 11/5/2005 con i Sigg.ri Petrioli, secondo le modalità in premessa esposte.

2) - Di prendere atto che il canone annuo a decorrere dal 1°/01/2011 viene adeguato da € 74.962,42 ad € 76.030,64 (aumento annuo di € 1.068,22).

3) - Di dare atto che l'importo di € 1.068,22 relativo all'aumento annuo farà carico al Bilancio del corrente esercizio al Cap. 34005/1 "Fitto locali diversi" imp. 2011/ 1022.

4) - Di approvare l'adeguamento del canone di sub-locazione del contratto stipulato in data 23/5/2005 con la FARMA.NET Scandicci S.p.a., secondo le modalità in premessa esposte per il contratto dei Sigg.ri Petrioli.

5) - Di prendere atto che il canone annuo della sub-locazione, a decorrere dal 1°/01/2011 viene adeguato da € 19.731,49 ad € 20.012,67 (aumento annuo € 281,18 oltre IVA 20% e così per totali € 337,42).

6) - Di dare atto che l'importo di € 337,42 relativo all'aumento annuo sarà introitato al cap. 138000/1 "Fitti reali di fabbricati" acc. 2011/ 567.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RISORSE E INNOVAZIONE

Dr. Paolo Barbanti



Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art.151 IV co. Del D.Lgs 267/00 si appone il visto di regolarità contabile e si attesta la copertura finanziaria del presente provvedimento.

IL RESPONSABILE DELLA
U.O.A. "SERVIZIO DI RAGIONERIA"

Dott. Massimo Pelli

Scandicci, li

16 GIU. 2011

