



Comune di Scandicci  
Provincia di Firenze

SETTORE RISORSE E INNOVAZIONE  
SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE E STIME

DETERMINAZIONE N. 574 DEL 25-10-2011

**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°.8.2011.*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
RISORSE E INNOVAZIONE

**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. 42 del 29.03.2011**, 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. 30 del 23.03.2011**;

**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 proprie determinazioni: n. 39 del 16.10.1997 è stato preso atto dell'aumento del canone di locazione del contratto di cui trattasi con decorrenza 1.8.1997 da L. 19.200.000.= a L. 19.430.000.=; n. 82 del 10.12.98 è stato preso atto dell'aumento del canone di locazione con decorrenza 1.08.98 da L. 19.430.000.= a L. 19.683.000.=; n. 93 del 20.9.1999 è stato preso atto dell'aumento del canone di locazione con decorrenza 1.8.99 da L. 19.683.000.= a L. 19.938.879.=; n. 129 del 13/10/2000 è stato preso atto dell'aumento del canone di locazione con decorrenza 1/8/2000 da L. 19.938.879.= a L. 20.337.657.=, n. 82 del 2.10.2001 è stato preso atto dell'aumento del canone di locazione con decorrenza 1.8.2001 da L. 20.337.657.= a L. 20.744.410.=; n. 128 del 17.09.2002 è stato preso atto dell'aumento del canone di locazione con decorrenza 1.8.2002 da (L. 20.744.410.=) € 10.713,59 ad € 10.895,73 più I.V.A.; n. 202 del 27/10/2003 è stato preso atto dell'aumento del canone di locazione con decorrenza 1/8/2003 da € 10.895,73 ad € 11.102,75 più I.V.A.; n. 155 del 5.10.2004 e n. 156 del 7.10.2004 è stato preso atto dell'aumento del canone di locazione con decorrenza 1/8/2004 da € 11.102,75 a € 11.280,39 più I.V.A.; n. 187 del 05/10/2005 è stato preso atto dell'aumento del canone di locazione con decorrenza 01/08/2005 da € 11.280,39 a € 11.432,68 più I.V.A, n. 262 del 3.10.2006 è stato preso atto dell'aumento del canone di locazione con decorrenza 1.8.2006 da € 11.432,68 ad € 11.612,74;
- che con propria precedente determinazione n. 429 dell'8.08.2011, a cui ci si riporta integralmente, è stato dato atto che nel corso dell'anno 2011 risulta attivo anche il contratto di locazione dell'Ufficio Postale di San Martino alla Palma, concesso in locazione all'Ente Poste Italiane, essendosi tacitamente rinnovato in data 31.07.2008.

**Vista** la lettera di richiesta dell'aggiornamento del canone di locazione, a decorrere dal 1°.08.2011, nella misura prevista dall'art. 32 della Legge 392/78, inviata all'Ente Poste Italiane in data 8.07.2011 prot. n. 26445, 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 34933 del 22.09.2011 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 2011 rispetto allo stesso mese del 1996 risultava pari al 36,11%, 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 27,08%, corrispondente ad Euro/mese 70,76 oltre IVA, e che pertanto il canone di locazione dovuto a partire dal mese di agosto 2011 veniva conseguentemente rideterminato in complessivi Euro/anno 12.601,21 oltre IVA, corrispondenti ad Euro/mese 1.050,10 oltre IVA;

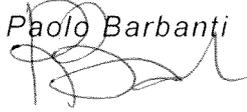
**Vista** la nota del responsabile del Competence Center Firenze dell'Ente Poste Italiane datata 17.10.2011 con la quale, in risposta alla sopra detta nota del 22.09.2011, viene confermato il canone di locazione mensile aggiornato pari ad Euro 1.050,10 oltre IVA a partire dal mese di agosto.

#### **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°.8.2011, ad Euro 12.601,21 oltre IVA, corrispondente ad Euro/mese 1.050,10 oltre IVA (aumento mensile di Euro 70,76 oltre IVA).
- 2) di dare atto che l'aumento del canone per il periodo 1.8.2011 - 31.12.2011 di Euro 353,80 oltre I.V.A. 21% (Euro 74,30), per un totale di **Euro 428,10**, sarà introitato come segue: Tit. 3 Cat. 2 Risorsa 1380 Cap. 138000/1 "Fitti reali di fabbricati" - Acc. 1018 /2011.

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**

26 OTT. 2011

