



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## Determinazione Dirigenziale

N. 184 del 02/02/2018

Classifica: 005.06

Anno 2018

(6854210)

<i>Oggetto</i>	<b>ACCERTAMENTO CANONI CONTRATTI DI LOCAZIONE E CONCESSIONE DI USO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE - ANNUALITA' 2018.</b>
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<i>Ufficio Redattore</i>	<b>DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO</b>
<i>Riferimento PEG</i>	<b>333</b>
<i>Centro di Costo</i>	<b>..</b>
<i>Resp. del Proc.</i>	<b>Beatrice Sona</b>
<i>Dirigente/Titolare P.O.</i>	<b>TOSI MARIA CECILIA - DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO</b>

sonbea00

Riferimento Contabilità Finanziaria:

ACCERTAMENTO	ANNO	RISORSA	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
incr. 161	2018	0	606	1	€ 2.600,29
incr. 108	2018	0	606	1	€ 8.545,69
incr. 107	2018	0	606	1	€ 5.039,37
incr. 106	2018	0	606	1	€ 4.970,67
incr. 105	2018	0	606	1	€ 5.578,59
..	2018	0	693	0	€ 18.997,51
..	2018	0	606	6	€ 30.738,38
..	2018	0	606	4	€ 146.097,77
..	2018	0	606	1	€ 588,34
..	2018	0	606	1	€ 55.041,25
..	2018	0	606	1	€ 5.250,00
..	2018	0	606	1	€ 398.940,47

..	2018	0	606	1	€ 28.611,94
..	2018	0	606	1	€ 20.664,00
..	2018	0	606	1	€ 15.966,86
..	2018	0	606	1	€ 15.738,52
..	2018	0	606	1	€ 131.802,78
..	2018	0	606	1	€ 102,54
..	2018	0	606	1	€ 10.796,37

## Il Dirigente / Titolare P.O.

### Premesso che:

- la Città Metropolitana ha dato il locazione o concessione a vari soggetti pubblici e privati i seguenti immobili di proprietà:

- Appartamenti denominati “Il Trenino” nel comune di Bagno a Ripoli;
- Appartamento Via Giovanni XXIII n° 24 nel comune di Borgo San Lorenzo
- Immobile denominato “Casa Sassuolo” nel comune di Bagno a Ripoli
- Immobile, sede della scuola secondaria superiore “Il Pontormo” via Sanzio 159 Empoli – (Porzione - Centro cottura)
- Immobile, sede del Liceo Scientifico Giotto Ulivi e dell’Istituto Professionale Chino Chini, via Caiani 64/66 Borgo San Lorenzo (Porzione – Centro Cottura)
- Complesso della Fortezza da Basso – (Porzione)
- Immobile via La Farina 28/30 Firenze
- Palazzo Medici Riccardi (Porzione)
- Immobile denominato “La Compagnia” nel comune di Vaglia;
- Complesso costituito da immobile denominato “Casina del Guardia” e da alcuni terreni circostanti in loc. Mondeggi, nel comune di Bagno a Ripoli;

- gli importi relativi a canoni di locazione e concessione sono soggetti, nel corso dell’anno, a rivalutazioni basate sulla variazione degli indici ISTAT, ad eccezione dei canoni delle locazioni stipulate con Ministeri e Comuni, soggetti alle norme di cui all’art. 3 c. 1 del D.L. 95/2012, convertito dalla L. 135/2012, il cui disposto risulta prorogato a tutto il 2018 dall’art. 1 c. 1125 della L. 205/2017;

- per la stima delle rivalutazioni dei canoni di concessione e locazione nel corso del 2018 si è fatto ricorso ad uno strumento di calcolo disponibile sulla Rete per le previsioni relative a rivalutazioni monetarie e interessi;

- gli importi dei canoni da accertare in entrata per il 2018 sono quindi calcolati in relazione alle variazioni già disponibili e alla stima delle variazioni su base annuale dell’indice nazionale per i prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (indice FOI), secondo le rispettive previsioni contrattuali, fatto comunque salvo l’obbligo di procedere all’adeguamento dei canoni e dei corrispettivi accertamenti di entrate nei casi in cui l’indice ISTAT di riferimento risulti avere un valore diverso da quello stimato;

**Dato atto** che per alcuni dei contratti relativi agli immobili elencati in premessa sono stati presi sul bilancio 2018 degli accertamenti provvisori, in attesa della comunicazione dell’importo totale da accertare, da confermare e incrementare come segue:

Atto/Contratto	Scadenza	Tipologia atto	Conduttore	Utilizzo	Cap.	Accertamento	Importo totale accertamento	accertamento - importo da incrementare
Racc. 82/2014 del 17.04.2014	31.03.2018	Locazione	Pistolesi Silvana	Abitativo "Il Trenino", Comune di Bagno a Ripoli	606/1	106/2018	€ 5.422,18	+ € 4.970,67
Racc. 83/2014 del 17.4.2014	31.03.2018	Locazione	Roschi Nello	Abitativo "Il Trenino", Comune di Bagno a Ripoli	606/1	105/2018	€ 6.085,33	+ € 5.578,59
Rep. 20439 del 20.07.2007	31.07.2019	Locazione	Stefano Meucci	Abitativo "Il Trenino", Comune di Bagno a Ripoli	606/1	108/2018	€ 9.322,228	+ € 8.545,69
Racc. 167/2013 del 4.6.2013 – D.D. 931 del 19.6.2017	30.06.2021	Locazione	Anna Clementi / Alessandro Nencioni	Abitativo "Il Trenino", Comune di Bagno a Ripoli	606/1	107/2018	€ 5.497,50	+ € 5.039,37
-	Occupazione e senza titolo	Indennità di occupazione	Sig.ra Burchianti	Abitativo all'interno del C.O. BSL	606/1	161/2018	€ 2.836,68	+ € 2.600,29

**Ritenuto** inoltre necessario procedere all'accertamento dei canoni di locazione/concessione degli immobili elencati sopra e non ancora accertati, come di seguito riportato:

Atto/Contratto	scadenza	Tipologia atto	Conduttore	Utilizzo	Capitolo	importo totale accertamento
Racc. 56/2011 del 05.04.2011 – A.D. 702 del 31.3.2017	31.03.2023	Locazione	Non Solo Bar sas	uso Bar Palazzo Pinucci Servadio, Via Cavour n. 3, Firenze	606/1	€ 28.611,94
D.D. 127 del 26.01.2012	31.03.2023	Concessione	Non Solo Bar sas	utilizzo antenna	606/1	€ 102,54
Racc. 130/2012 del 7.6.2012 - A.D. 1947 del 24.10.2016 – A.D. 1436 del 30.06.2017 – A.D. 2732 del 19.12.2017 – A.D. 2206 del 16.10.2017	30.06.2018	Concessione	Comune di Bagno a Ripoli	Casa Sassuolo	606/1	€ 15.738,52

Racc. 6/2017 del 19.1.2017	31.12.2021	Concessione	Comune di Borgo San Lorenzo	Centro cottura	606/1	€ 20.664,00
Rep. 18650 del 14.12.2004	30.11.2022	Locazione	Poste Italiane SpA	Sportello postale di Pratolino, Comune di Vaglia	606/1	€ 10.796,37
	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Ministero per i Beni e le Attività Culturali	Sede Biblioteca Riccardiana	606/1	€ 15.966,86
-Rep. 6669 del 01.12.2008 – rep. 6718 del 08.02.2017	30.11.2020	Locazione	Ministero dell'Interno	Sede Prefettura	606/1	€ 398.940,47
-	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Ministero dell'Interno	Caserma Vigili del Fuoco	606/1	€ 131.802,78
Rep. 112 del 06.04.2017	31.03.2022	Concessione	Comune di Empoli	Centro Cottura	606/1	€ 55.041,25
Concess. posa tubature idriche all'interno IIS "Enriques" di Castelfiorentino	22.01.2041	Concessione	Acque SPA	Servitù tubazioni	606/1	€ 588,34
Rep. 201 del 07.11.2016	31.10.2018	Concessione	Comune di Bagno a Ripoli	Manifestazioni ed eventi del Comune concessionario	606/1	€ 5.250,00
Rep. 6638 del 15.10.2007	30.11.2014	Locazione - arretrati	Ministero dell'Interno	Sede della Questura	606/6	€ 30.738,38
Rep. 7629 del 29.12.2011	31.12.2040	Concessione	Firenze Fiera S.p.A	Utilizzo Fortezza da Basso	606/4	€ 146.097,77
Rep. 104 del 31.03.2017	31.03.2018	Concessione	Florence Multimedia srl	Sede operativa Florence Multimedia srl	693/0	€ 18.997,51

**Dato atto che:**

- sono in corso alcune trattative con il Ministero dell'Interno volte a ridefinire l'importo del canone di locazione dei locali ubicati all'interno di Palazzo Medici Riccardi e adibiti a uffici della Prefettura e a sede di rappresentanza del Prefetto;
- l'importo dell'accertamento relativo a tale canone sarà quindi prevedibilmente oggetto di revisione;

**Vista** la deliberazione C.M. n. 103 del 20.12.2017, di approvazione del bilancio previsionale 2018-2020;

**Visti** gli artt. 107, 153 e 184 del D. Lgs. 267/2000, il Regolamento di Contabilità ed il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi dell'Ente;

**Visto** altresì il decreto del Sindaco Metropolitan n. 67 del 31.12.2015, con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di Coordinamento del dipartimento "Sviluppo Area territoriale" e della Direzione "Patrimonio – TPL", con decorrenza dal 1° luglio 2016, per la durata del mandato amministrativo, e ravvisata, quindi, la propria competenza;

### **DETERMINA**

per le motivazioni riportate in premessa:

**1. di confermare e incrementare** gli accertamenti provvisori dei canoni di locazione/concessione degli immobili sotto elencati, assunti sul bilancio 2018, come di seguito riportato:

Atto/Contratto	Scadenza	Tipologia atto	Conduttore	Utilizzo	Capitolo	Accertamento	Importo totale accertamento	accertamento - importo da incrementare
Racc. 82/2014 del 17.04.2014	31.03.2018	Locazione	Pistolesi Silvana	Abitativo "Il Trenino", Comune di Bagno a Ripoli	606/1	106/2018	€ 5.422,18	+ € 4.970,67
Racc. 83/2014 del 17.4.2014	31.03.2018	Locazione	Roschi Nello	Abitativo "Il Trenino", Comune di Bagno a Ripoli	606/1	105/2018	€ 6.085,33	+ € 5.578,59
Rep. 20439 del 20.07.2007	31.07.2019	Locazione	Stefano Meucci	Abitativo "Il Trenino", Comune di Bagno a Ripoli	606/1	108/2018	€ 9.322,228	+ € 8.545,69
Racc. 167/2013 del 4.6.2013 – D.D. 931 del 19.6.2017	30.06.2021	Locazione	Anna Clementi / Alessandro Nencioni	Abitativo "Il Trenino", Comune di Bagno a Ripoli	606/1	107/2018	€ 5.497,50	+ € 5.039,37
-	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Sig.ra Burchianti	Abitativo all'interno del C.O. BSL	606/1	161/2018	€ 2.836,68	+ € 2.600,29

**2. di accertare** i canoni di locazione/concessione degli immobili elencati in premessa e non ancora accertati, come di seguito riportato:

Atto/Contratto	scadenza	Tipologia atto	Conduttore	Utilizzo	Capitolo	importo totale accertamento
Racc. 56/2011 del 05.04.2011 – A.D. 702 del 31.3.2017	31.03.2023	Locazione	Non Solo Bar sas	uso Bar Palazzo Pinucci Servadio, Via Cavour n. 3, Firenze	606/1	€ 28.611,94
D.D. 127 del 26.01.2012	31.03.2023	Concessione	Non Solo Bar sas	utilizzo antenna	606/1	€ 102,54
Racc. 130/2012 del 7.6.2012 - A.D. 1947 del 24.10.2016 – A.D. 1436 del 30.06.2017 – A.D. 2732 del 19.12.2017 – A.D. 2206 del 16.10.2017	30.06.2018	Concessione	Comune di Bagno a Ripoli	Casa Sassuolo	606/1	€ 15.738,52
Racc. 6/2017 del 19.1.2017	31.12.2021	Concessione	Comune di Borgo San Lorenzo	Centro cottura	606/1	€ 20.664,00
Rep. 18650 del 14.12.2004	30.11.2022	Locazione	Poste Italiane SpA	Sportello postale di Pratolino, Comune di Vaglia	606/1	€ 10.796,37
	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Ministero per i Beni e le Attività Culturali	Sede Biblioteca Riccardiana	606/1	€ 15.966,86
-Rep. 6669 del 01.12.2008 – rep. 6718 del 08.02.2017	30.11.2020	Locazione	Ministero dell'Interno	Sede Prefettura	606/1	€ 398.940,47
-	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Ministero dell'Interno	Caserma Vigili del Fuoco	606/1	€ 131.802,78
Rep. 112 del 06.04.2017	31.03.2022	Concessione	Comune di Empoli	Centro Cottura	606/1	€ 55.041,25

Concess. posa tubature idriche all'interno IIS "Enriques" di Castelfiorentino	22.01.2041	Concessione	Acque SPA	Servitù tubazioni	606/1	€ 588,34
Rep. 201 del 07.11.2016	31.10.2018	Concessione	Comune di Bagno a Ripoli	Manifestazioni ed eventi del Comune concessionario	606/1	€ 5.250,00
Rep. 6638 del 15.10.2007	30.11.2014	Locazione - arretrati	Ministero dell'Interno	Sede della Questura	606/6	€ 30.738,38
Rep. 7629 del 29.12.2011	31.12.2040	Concessione	Firenze Fiera S.p.A	Utilizzo Fortezza da Basso	606/4	€ 146.097,77
Rep. 104 del 31.03.2017	31.03.2018	Concessione	Florence Multimedia srl	Sede operativa Florence Multimedia srl	693/0	€ 18.997,51

**3. Di dare atto** che l'importo dell'accertamento relativo al canone di locazione dei locali ubicati all'interno di Palazzo Medici Riccardi e adibiti a uffici della Prefettura e a sede di rappresentanza del Prefetto sarà prevedibilmente oggetto di revisione;

**4. Di dare atto** che il Responsabile del Procedimento è la sottoscritta Dirigente;

**5. Di dare atto** che per il procedimento di cui trattasi non sussistono in capo al Responsabile del procedimento stesso ed in capo al sottoscritto Dirigente elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi, neppure potenziale, come contemplato dal DPR n. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165) e dal Codice di Comportamento dei dipendenti adottato da questa Amministrazione;

**6. Di inoltrare** il presente atto ai sensi del vigente Regolamento di Contabilità alla Direzione dei Servizi finanziari ai fini dell'apposizione del visto di regolarità contabile, nonché alla Segreteria Generale per la relativa pubblicazione e raccolta e all'Osservatorio regionali sui contratti pubblici.

Firenze            **02/02/2018**

**TOSI MARIA CECILIA - DIREZIONE PATRIMONIO E  
TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI  
SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO  
PRETORIO**

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>.

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze”.