



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## Determinazione Dirigenziale

N. 577 del 24/03/2020

Classifica: 005.

Anno 2020

(7154827)

<i>Oggetto</i>	<b>ACCERTAMENTO CANONI CONTRATTI DI LOCAZIONE E CONCESSIONE DI USO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE - ANNUALITA' 2020.</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>333</b>
<i>Resp. del Proc.</i>	<b>Maria Cecilia Tosi</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
..	2020	0	606	4	€ 38.710,22
..	2020	0	606	1	€ 55.620,48
..	2020	0	606	1	€ 51,83
..	2020	0	606	1	€ 5.250,00
..	2020	0	606	1	€ 423.439,91
..	2020	0	606	1	€ 28.913,04
..	2020	0	606	1	€ 201,08
..	2020	0	606	1	€ 20.954,12
..	2020	0	606	1	€ 2.836,68
..	2020	0	606	1	€ 16.060,00
..	2020	0	606	1	€ 15.966,86
..	2020	0	606	1	€ 131.802,78
..	2020	0	606	1	€ 10.845,29

..	2020	0	525	0	€ 596,59
..	2020	0	421	0	€ 3.000,00
..	2020	0	421	0	€ 13.785,00
..	2020	0	421	0	€ 11.959,19
..	2020	0	272	0	€ 79.121,04

## Il Dirigente / Titolare P.O.

### Premesso che :

- la Città Metropolitana di Firenze è proprietaria di alcuni immobili utilizzati da terzi a seguito di contratto di locazione o di concessione oppure senza alcun titolo e per i quali è corrisposto dal conduttore il relativo canone, così come di seguito riportato:

Atto/Contratto	scadenza	Tipologia atto e ragione del credito	Conduttore	Utilizzo	Canone annuale
Racc. 56/2011 del 05.04.2011	31.03.2023	Locazione/canone	<a href="#">Mezza Caccia</a>	uso Bar Palazzo Pinucci Servadio, Via Cavour n. 3, Firenze	€ 28.913,04
D.D. 127 del 26.01.2012	31.03.2023	Concessione/canone	Mezza Caccia	utilizzo antenna	51,83
Rep. 155 del 10.07.2018	30.06.2026	Concessione/canone	A.I.A.B.A. Onlus	Casa Sassuolo	€ 16.060,00
Racc. 6/2017 del 19.1.2017	31.12.2021	Concessione/canone	Comune di Borgo San Lorenzo	Centro cottura	€ 20.954,12
Rep. 18650 del 14.12.2004	30.11.2022	Locazione/canone	Poste Italiane SpA	Sportello postale di Pratolino, Comune di Vaglia	€ 10.845,29
-	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Ministero per i Beni e le Attività Culturali	Sede Biblioteca Riccardiana	€ 15.966,86
-Rep. 6669 del 01.12.2008 – rep. 6718 del 08.02.2017 – Atto aggiuntivo n. 6723 del 5.2.2019	30.11.2020	Locazione/canone	Ministero dell'Interno	Sede Prefettura	€ 423.439,91
-	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Ministero dell'Interno	Caserma Vigili del Fuoco	€ 131.802,78
Rep. 112/2017 del 06.04.2017	31.03.2022	Concessione/canone	Comune di Empoli	Centro Cottura	€ 55.620,48
	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Comune di Bagno a Ripoli	Manifestazioni ed eventi del Comune concessionario	€ 5.250,00
Disciplinare di concessione Regione Toscana/ Firenze Fiera SpA rep. 7629 del 29.12.2011, modificato con atto del 31.01.2019 tra Regione Toscana e Firenze Fiera SpA	31.12.2040	Concessione/canone	Firenze Fiera spa	Manifestazioni ed eventi	€ 38.710,22
	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Soggetto Privato (vedi allegato a) non pubblicato ai sensi del G.D.P.R. 2016/679)	abitazione	€ 2.836,68
	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Comune di Firenze	Asilo nido	€ 79.121,04

- 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 2020 dall'art. 4 c. 2 del D.L. 30.12.2019 n. 162,

convertito in legge dalla L. n. 8/2020;

**Richiamato** l'atto di cessione gratuita stipulato in data 30.12.2019 rep. 95164, racc. n° 15059, con cui la Città metropolitana di Firenze ha ceduto il complesso immobiliare denominato "Il Trenino" al Comune di Bagno a Ripoli;

**Dato atto** che alcuni appartamenti del suddetto complesso erano condotti in locazione da soggetti privati;

**Visto** il pagamento di € 989,94 effettuato in data 12.02.2020 (provvisorio di entrata 1498 del 12.2.20) da uno dei conduttori degli appartamenti del complesso denominato "Il Trenino", identificato nell'allegato a) alla presente determinazione, da non pubblicare, ai sensi del G.D.P.R. 2016/679, contratto rep° 20439 del 20.07.2007;

**Dato atto** che il suddetto corrisponde:

- per € 788,14 alla rata dovuta per il mese di dicembre 2019, già accertata con acc. n. 124/2019;
- per € 201,80 al rimborso delle spese comuni per il complesso denominato "Il Trenino", anticipate da questa Amministrazione e a carico dell'inquilino di cui al punto precedente in relazione all'annualità 2019/2020, così come richieste con nota prot. 5199/2020;

**Ritenuto pertanto** 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 e ragione del credito	Conduttore	Utilizzo	Canone annuale	Cap.
Racc. 56/2011 del 05.04.2011	31.03.2023	Locazione/canone	Mezza Caccia	uso Bar Palazzo Pinucci Servadio, Via Cavour n. 3, Firenze	€ 28.913,04	606/01
D.D. 127 del 26.01.2012	31.03.2023	Concessione/canone	Mezza Caccia	utilizzo antenna	51,83	606/01
Rep. 155 del 10.07.2018	30.06.2026	Concessione/canone	A.I.A.B.A. Onlus	Casa Sassuolo	€ 16.060,00	606/01
Racc. 6/2017 del 19.1.2017	31.12.2021	Concessione/canone	Comune di Borgo San Lorenzo	Centro cottura	€ 20.954,12	606/01
Rep. 18650 del 14.12.2004	30.11.2022	Locazione/canone	Poste Italiane SpA	Sportello postale di Pratolino, Comune di Vaglia	€ 10.845,29	606/01
-	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Ministero per i Beni e le Attività Culturali	Sede Biblioteca Riccardiana	€ 15.966,86	606/01
-Rep. 6669 del 01.12.2008 – rep. 6718 del 08.02.2017 – Atto aggiuntivo n. 6723 del 5.2.2019	30.11.2020	Locazione/canone	Ministero dell'Interno	Sede Prefettura	€ 423.439,91	606/01
-	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Ministero dell'Interno	Caserma Vigili del Fuoco	€ 131.802,78	606/01
Rep. 112/2017 del 06.04.2017	31.03.2022	Concessione/canone	Comune di Empoli	Centro Cottura	€ 55.620,48	606/01
-	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Comune di Bagno a Ripoli	Manifestazioni ed eventi del Comune concessionario	€ 5.250,00	606/01

Atto/Contratto	scadenza	Tipologia atto e ragione del credito	Conduttore	Utilizzo	Canone annuale	Cap.
Disciplinare di concessione Regione Toscana/ Firenze Fiera SpA rep. 7629 del 29.12.2011, modificato con atto del 31.01.2019 tra Regione Toscana e Firenze Fiera SpA	31.12.2040	Concessione/canone	Firenze Fiera spa	Manifestazioni ed eventi	€ 38.710,22	606/04
	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Soggetto Privato (vedi allegato non pubblicato ai sensi del ___)	abitazione	€ 2.836,68	606/01
contratto rep° 20439 del 20.07.2007	30.12.2019	locazione/rimborso oneri condominiali	Soggetto Privato (vedi allegato non pubblicato ai sensi del G.D.P.R. 2016/679)	abitazione	€ 201,80	606/01
	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Comune di Firenze	Asilo nido	€ 79.121,04	272

**Richiamata** la concessione prot. n. 0461505 del 14.11.2011, con scadenza al 22.01.2041, in base alla quale “Acque SpA” è tenuta a pagare annualmente a questa Amministrazione un canone di concessione per la posa delle tubature idriche all’interno dell’I.I.S. “Enriques” di Castelfiorentino;

**Considerato** che occorre accertare sul cap. 525/0 del bilancio 2020 l’importo del suddetto canone, pari a € 596,59, soggetto a rivalutazione basata sulla variazione dell’indice ISTAT di riferimento;

**Richiamata** la “Convenzione per rapporto di collaborazione finalizzato alla gestione da parte del Comune di Firenze del nido di infanzia di Città metropolitana denominato “Il Piccolo Principe” per gli anni educativi dal 2018/2019 fino al 2020/2021” e, in particolare, l’art. 4, in base al quale, al soggetto aggiudicatario dei servizi educativi fanno carico le spese per la manutenzione ordinaria dell’immobile, degli arredi e degli spazi esterni, nonché per le utenze, quantificate forfettariamente in € 3.000,00;

**Considerato** che:

- il servizio di cui al punto precedente è stato affidato dal Comune di Firenze, con provvedimento dirigenziale n. 2018/FF/04924, al “Consorzio Metropoli s.c.s. Onlus” (C.F. e P. IVA: 05339120486), con sede legale a Firenze (FI), 50136, in via Aretina, 265;

- la convenzione sopra richiamata prevede il pagamento dei 3.000,00 in due tranches l’anno, con scadenza al primo di febbraio e al primo di ottobre;

**Considerato** altresì che, oltre alla convenzione sopra richiamata, alcuni dei contratti sopra elencati prevedono a carico dei locatari/concessionari il pagamento di un importo a titolo di rimborso forfettario delle spese sostenute da questa Amministrazione per le utenze, così come segue:

Atto/Contratto	scadenza	Tipologia di atto e ragione del credito	Conduttore	Utilizzo	importo rimborso forfettario utenze	Scadenze riscossione
Racc. 6/2017 del 19.1.2017	31.12.2021	Concessione/r rimborso forfettario utenze	Comune di Borgo San Lorenzo	Centro cottura	€ 11.959,19	31/03 – 30/09 (due rate semestrali)
-	Occupazione senza titolo	Occupazione senza titolo/ Rimborso forfettario utenze	Ministero per i Beni e le Attività Culturali	Sede Biblioteca Riccardiana	€ 13.785,00	-

**Ritenuto** pertanto di dover accertare sul cap. 421 del bilancio 2020 i seguenti importi, a titolo di rimborso spese per utenze:

- € 3.000,00, a carico del “Consorzio Metropoli s.c.s. Onlus”
- € 11.959,19, a carico del Comune di Borgo San Lorenzo;
- € 13.785,00, a carico del Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Visto il bilancio di previsione 2020-2022 approvato con Deliberazione di Consiglio Metropolitan n. 91 del 18/12/2019;

Visti gli artt. 153, 179 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. 21 del 29.12.2017, con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di Coordinamento del Dipartimento “Sviluppo Area Territoriale” e della Direzione Patrimonio e TPL con decorrenza dal 1° gennaio 2018, per la durata del mandato amministrativo e ravvisata, quindi, la propria competenza;

#### DETERMINA

per le motivazioni riportate in premessa:

1. di **accertare** sul cap. 272 del bilancio 2020 l'importo di € **79.121,04** a titolo di indennità di occupazione dell'immobile sede dell'Asilo Nido Pollicino del Comune di Firenze;
2. di **accertare** sul cap. 606/4 del bilancio 2020 l'importo di € **38.710,22**, a titolo di canone di concessione dovuto in quota parte a questa Città metropolitana da Firenze Fiera SpA, da corrispondere in due rate semestrali anticipate;
3. di **accertare** l'importo complessivo di € **711.942,07** sul capitolo 606/1 Bilancio 2020 quali canoni di locazione/concessione/indennità di occupazione degli immobili di proprietà, come di seguito riportato:

Atto/Contratto	scadenza	Tipologia atto e ragione del credito	Conduttore	Utilizzo	Canone annuale
Racc. 56/2011 del 05.04.2011	31.03.2023	Locazione/canone	Mezza Caccia	uso Bar Palazzo Pinucci Servadio, Via Cavour n. 3, Firenze	€ 28.913,04
D.D. 127 del 26.01.2012	31.03.2023	Concessione/canone	Mezza Caccia	utilizzo antenna	51,83
Rep. 155 del 10.07.2018	30.06.2026	Concessione/canone	A.I.A.B.A. Onlus	Casa Sassuolo	€ 16.060,00
Racc. 6/2017 del 19.1.2017	31.12.2021	Concessione/canone	Comune di Borgo San Lorenzo	Centro cottura	€ 20.954,12
Rep. 18650 del 14.12.2004	30.11.2022	Locazione/canone	Poste Italiane SpA	Sportello postale di Pratolino, Comune di Vaglia	€ 10.845,29
-	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Ministero per i Beni e le Attività Culturali	Sede Biblioteca Riccardiana	€ 15.966,86
-Rep. 6669 del 01.12.2008 – rep. 6718 del 08.02.2017 – Atto aggiuntivo n. 6723 del 5.2.2019	30.11.2020	Locazione/canone	Ministero dell'Interno	Sede Prefettura	€ 423.439,91
-	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Ministero dell'Interno	Caserma Vigili del Fuoco	€ 131.802,78
ep. 112/2017 del 06.04.2017	31.03.2022	Concessione/canone	Comune di Empoli	Centro Cottura	€ 55.620,48
-	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Comune di Bagno a Ripoli	Manifestazioni ed eventi del Comune concessionario	€ 5.250,00
-	Occupazione senza titolo	Indennità di occupazione	Soggetto Privato (vedi allegato non pubblicato ai sensi del G.D.P.R. 2016/679)	abitazione	€ 2.836,68

Contratto rep° 20439 del 20.07.2007	30.12.2019	Rimborso oneri condominiali	Soggetto Privato (vedi allegato non pubblicato ai sensi del G.D.P.R. 2016/679)	abitazione	€ 201,08
--	------------	-----------------------------	---	------------	----------

4. di **accertare** sul cap. 525/0 del bilancio 2020 l'importo di € **596,59**, soggetto a rivalutazione e corrispondente al canone di concessione dovuto per l'anno in corso da Acque Spa;

5. di **accertare** sul cap. 421 del bilancio 2020 gli importi dovuti a titolo di rimborsi forfettari delle spese per utenze, così come segue:

- € **3.000,00**, a carico del "Consorzio Metropoli s.c.s. Onlus"
- € **11.959,19**, a carico del Comune di Borgo San Lorenzo;
- € **13.785,00**, a carico del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

6. di **dare atto** che il Responsabile del Procedimento è la sottoscritta Dirigente;

7. 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.

Firenze            24/03/2020

**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”.