



COPIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 92 DEL 18/07/2023

**Oggetto:** Contratto locazione reg. n. 8312 serie 3 del 23/09/2009 Codice identificativo B8909L008312000KB per fabbricato di proprietà comunale sito in Collesalvetti, Via Picchi. Integrazione contratto per rinegoziazione condizioni.

L'anno **duemilaventitré** il giorno **diciotto** del mese di **luglio** alle ore **14:45** presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Presiede l'adunanza **Ing. Adelio ANTOLINI** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	ANTOLINI ADELIO	Si	
Vice Sindaco	CRESPOLINI ANDREA	Si	
Assessore	GIOMMETTI MILA	Si	
Assessore	PAOLI SARA	Si	
Assessore	CIURLI ADRIANA		Si

Totale Presenti: **4**

Totale Assenti: **1**

Assume la presidenza Ing. Adelio ANTOLINI in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa Susanna Turturici

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Collesalvetti ha l'obiettivo di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare nel rispetto del principio di redditività dei beni immobili di proprietà pubblica;

dato atto che l'ente, in seguito alla chiusura della procedura fallimentare di Sesport srl avvenuta in data 7/03/2019 è tornato nella piena ed esclusiva proprietà degli immobili situati in Via Picchi a Collesalvetti e, in conseguenza dalla stessa data, con determinazione reg. gen. n. 207 del 02/04/2019, è subentrato nel contratto di locazione attiva reg. n. 8312 serie 3 del 23/09/2009 per un immobile destinato ad asilo nido, al canone annuo di € 33.328,08+IVA 22% avente come soggetto locatario la società GAZ snc P.I. 01570450492;

preso atto che nel corso della locazione fra i contraenti privati, i locali condotti dalla GAZ snc furono ridimensionati in seguito alla diminuzione degli utenti, con conseguente riduzione del canone, come risulta dagli atti a firma del curatore fallimentare di Sesport srl e dal contratto integrativo sottoscritto in forma di scrittura privata il 21/11/2018, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Livorno al n. 4429 serie 3 in data 27/12/2018;

dato atto che la GAZ snc, con nota del 31/03/2023 prot. n. 6508:

- ha presentato al Comune di Collesalveti la proposta di ampliamento dei locali in cui svolge l'attività di asilo nido "I Bimbi del Colle", chiedendo all'ente quelli adiacenti, in passato già condotti dalla stessa società;
- ha chiesto la rimodulazione del canone corrisposto al metro quadrato, in modo che sia in linea con gli attuali prezzi di mercato;

preso atto che i locali richiesti sono nella piena proprietà e disponibilità dell'ente, attualmente liberi e inutilizzati;

valutato che gli attuali prezzi di mercato sono effettivamente inferiori rispetto a quelli correnti al momento della stipula del contratto, ciò nonostante, in caso di modifica al ribasso del canone, le entrate derivanti dagli spazi locati comprensivi dell'ampliamento chiesto, sarebbero comunque superiori rispetto a quelle attualmente percepite e quindi risulterebbe conveniente per l'ente concederlo, come risulta dalla relazione tecnica del 08/06/2023, conservata agli atti;

valutato altresì che:

- i locali richiesti sono già idonei allo svolgimento dell'attività dell'interessato perché già adibiti e adatti all'uso di scuola per l'infanzia poiché già usati in passato per la stessa attività;
- risulterebbe antieconomico per il Comune lasciare detti immobili inutilizzati o destinarli ad altre attività con conseguente maggiori oneri a carico dell'ente, incluse le procedure amministrative, per rendere gli stessi immobili appetibili sul mercato con un eventuale diverso utilizzo;

preso atto che i locali di cui trattasi risultano censiti al NCEU del comune di Collesalveti, nel foglio 50, dalle particella 481 e dai subalterni 610, 609, 606, di cui il subalterno 610 corrisponde all'ampliamento (vedi elaborato tecnico, Allegato A);

ritenuto di accogliere le richieste del conduttore, concedendo quanto richiesto per ripristinare la situazione iniziale degli spazi in locazione e di rinegoziare le condizioni relative al canone di locazione, rendendoli in linea con gli attuali prezzi di mercato;

ritenuta propria la competenza in materia ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 Testo unico degli enti locali;

acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile a norma dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

con voti unanimi legalmente espressi;

#### DELIBERA

di richiamare quanto espresso in premessa e ritenerlo parte integrante del presente atto;

di concedere i locali richiesti identificati al NCEU del comune di Collesalveti, nel foglio 50, particella 481, sub 610, così da ripristinare la situazione iniziale degli spazi concessi in locazione, meglio individuati nell'elaborato tecnico allegato (allegato A);

di rinegoziare le condizioni relative al canone attuale di locazione, rendendole in linea con gli attuali prezzi di mercato, applicando il canone di € 7,50 al mq per tutta la superficie locata di 455 mq per complessivi € 3.415,00, oltre IVA al 22% per un entrata totale di € 4.166,30 (contro gli attuali € 3388,35), così come risulta dalla relazione tecnica citata in premessa;

di incaricare il Responsabile del Servizio n. 6 Pianificazione e Patrimonio pubblico dell'approvazione degli atti conseguenti e necessari alla modifica/integrazione del contratto di locazione in oggetto e il Responsabile del Servizio n. 10 Segretaria e Personale per l'assistenza e gli adempimenti relativi alla registrazione dello stesso;

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Oggetto:	Contratto locazione reg. n. 8312 serie 3 del 23/09/2009 Codice identificativo B8909L008312000KB per fabbricato di proprietà comunale sito in Collesalveti, Via Picchi. Integrazione contratto per rinegoziazione condizioni.
----------	--

**RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

**Collesalveti, li: 17/07/2023**

**Il Responsabile del servizio  
F.to LISCHI SANDRO**

---

**RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

**Collesalveti, li 18/07/2023**

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA  
f.to Alessandra Zambelli**

---

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE  
f.to Ing. Adelio ANTOLINI

Segretario Comunale  
f.to Dott.ssa Susanna Turturici

### **PUBBLICAZIONE**

La presente viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line al nr.943 del registro delle pubblicazioni così come disposto dal Segretario Comunale e rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. n. 267/00.

Collesalveti, lì 20/07/2023

Il Segretario Comunale  
f.to Dott.ssa Susanna Turturici

---

### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, art. 134, comma 4, D.Lgs.267/2000;

Collesalveti, lì 20/07/2023

Segretario Comunale  
f.to Dott.ssa Susanna Turturici

---

Viene comunicata con mail in data odierna ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1 del D.Lgs n. 267/000.

Collesalveti, lì 20/07/2023

Segretario Comunale  
f.to Dott.ssa Susanna Turturici