



□ "Ci siamo trasferiti" anzi no. Via Mannelli 119: la storia di un affitto infinito che vede la Mobilità fiorentina praticamente immobile

All'uscita della Stazione di Campo di Marte, sopra le 11 vetrine da anni vuote ed abbandonate dell'ex Imperial, non certo un bel ritorno di immagine per turisti e buyers che arrivano nel capoluogo toscano, ha sede la Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità del Comune di Firenze.

Con un contratto del 9 dicembre 1987, tacitamente rinnovato di sei anni in sei anni, il Comune di Firenze ha preso in locazione l'immobile di proprietà Fondo Pensioni BNL dal piano primo al piano quinto, al fine di adibirlo a sede di uffici comunali.

Dopo 22 anni il contratto di locazione è stato formalmente disdettato il 10 dicembre 2009 dalla Direzione Patrimonio Immobiliare, nel quadro delle azioni dirette alla riduzione della spesa per fitti passivi.

Nel 2013 però il Comune precisa: "Allo stato attuale, non sussistono concreti elementi per ritenere possibile una riduzione della spesa per i locali di Via Mannelli, 119/i in tempi rapidi ed in attesa di un progetto per il trasferimento dei predetti uffici è necessario garantire la copertura di spesa connessa al permanere di tale utilizzo almeno fino alla fine del corrente anno. Con provvedimento dirigenziale n. 2013/DD/10197, viene assunto un impegno di spesa a favore della proprietà necessario alla corresponsione dell'indennità extra contrattuale fino al 31 agosto 2014".

In estate il trasloco? No. Il 20 Giugno 2014 il Comune dichiara che: «E' necessario assumere un ulteriore impegno di spesa per far fronte agli obblighi di corresponsione della indennità extracontrattuale, pari all'importo mensile di €. 31.394,27, anche per il periodo settembre-dicembre 2014 e quindi per una spesa complessiva di €. 125.577,08».

Così Firenze decide di «Impegnare sul Bilancio Triennale 2013 – 2015 a favore del Fondo Pensioni BNL la somma di €. 125.577,08 necessaria per garantire, nel periodo settembre-dicembre 2014, la copertura di spesa dell'indennità extracontrattuale dovuta».

Nel frattempo però, a luglio 2014 qualcuno ha l'intuizione giusta: per trasferirsi serve fare un trasloco.

Il Comune dispone allora l'atto Dirigenziale con oggetto: «Trasferimento uffici dell'Assessorato Lavori Pubblici e Grandi Opere, Viabilità e Manutenzione, Trasporto Pubblico Locale da via Mannelli 119-I a via Giotto 4 - V° piano».

«L'Assessore Stefano Giorgetti - spiega la Direzione Servizi Tecnici - nominato a dirigere l'Assessorato Lavori Pubblici e Grandi Opere, Viabilità e Manutenzione, Trasporto Pubblico Locale a seguito delle ultime elezioni Amministrative al Comune di Firenze, ha individuato nei locali del 5° piano della sede dei Servizi Tecnici in via Giotto 4, la sua nuova sede».

L'Ing. Michele Mazzoni, chiede così di effettuare le operazioni di trasloco degli arredi presenti nella sede di via Mannelli alla sede di via Giotto.

Il Responsabile Unico del Procedimento, dispone, per il servizio, di ricorrere allo strumento del cottimo fiduciario, mediante affidamento diretto, alla COOPSERVICE – S.Coop.p.A. che si dichiara disponibile all'espletamento del servizio di trasloco per una spesa totale pari ad € 1500,00 oltre Iva al 22% «Dato atto che per il servizio di cui trattasi non risultano attivate convenzioni CONSIP né sono presenti servizi analoghi sul mercato elettronico della P.A. e che non sussistono conflitti di interesse».

Si trasloca dunque? No. Non ancora. A dicembre 2014 la Direzione Patrimonio Immobiliare, Programmazione e contabilità dispone un nuovo provvedimento: «Impegno di spesa per indennità di occupazione immobile Via Mannelli n. 119/I sede Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità, sul bilancio triennale 2014-2016». Ancora?

Perché? «Tenuto conto della complessità del previsto trasferimento di sede di una Direzione strategica per l'amministrazione e del numero di dipendenti coinvolti, oltre che, alla carenza di soluzioni realisticamente idonee al mantenimento della funzionalità organizzativa

della predetta Direzione, è ipotizzabile che la detenzione dell'immobile si protragga per tutto l'anno 2015"; mancano soluzioni realistiche.

Il Comune però precisa che "Per effetto della "Spending review l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT, non si applica al canone dovuto dalle amministrazioni pubbliche; per effetto del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, ora convertito in legge, per finalità di contenimento della spesa relativa ai contratti di locazione passiva sottoscritti da tutte le pubbliche amministrazioni, è disposta la riduzione dei canoni, a decorrere dal 1° luglio 2014, nella misura del 15% dell'importo contrattualmente fissato e che l'effetto di tale disposizione è stato comunicato alle proprietà"; in pratica spiega che ci sono delle agevolazioni per le Amministrazioni carenti di soluzioni realistiche.

Non si trasloca più? "Permanendo l'esigenza di utilizzo dei locali di Via Mannelli da parte del Comune di Firenze, almeno fino al 31 dicembre 2015, si rende necessario procedere ad impegnare, a favore del Fondo Pensioni BNL sul cap. 33450 del bilancio triennale 2014-2016 la somma occorrente a titolo di indennità extracontrattuale, come determinata dalla predetta norma di legge, pari a €. 26.685,12 mensili e quindi per una spesa complessiva di €. 320.221,44".

Non è tutto però. Da contratto il conduttore è tenuto a rimborsare al locatore, pro-quota, le spese per l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento centrale, nel 2013 la proprietà trasmette copia del preventivo di spesa degli oneri accessori, per l'esercizio 2014, con i relativi criteri di ripartizione delle spese ed in base alla suddetta ripartizione il Comune di Firenze ha corrisposto la somma di €. 23.060,12.

Nel 2015 dai calcoli effettuati a cura di personale della P.O. Programmazione e Contabilità, la previsione di spesa per l'esercizio e la manutenzione dell'impianto di riscaldamento centrale a servizio dell'immobile è stimabile nell'importo di €.25.000,00.

Il tutto ovviamente "nel quadro delle azioni dirette alla riduzione della spesa per fitti passivi". In attesa del trasloco. Forse.

Antonio Lenoci

Fonte: <http://www.nove.firenze.it/affitti-a-firenze-il-comune-che-non-riesce-a-risparmiare.htm>