

Ordine degli Psicologi

DELIBERA n°G/69

della Toscana - Firenze

adottata nella riunione del Consiglio dell'Ordine il 21/07/2023

OGGETTO: scritture private di modifica del canone di locazione degli immobili della sede

Consiglieri presenti:

BIANCHI	DUCCIO MARIA	P	FANZONE	TOMMASO	P	MOSCARELL	ADA	P
CACIOLLI	ILARIA	A	FOSSATI	LUISA	P	RICCI	ALESSIA	P
CAPECCHI	ROSSELLA	A	GULINO	MARIA	P	RICCIARINI	GIACOMO	P
CECCARELLI	ELEONORA	P	LENZA	DIANA	P	SERIO	PAOLA	P
CIULLI	TOMMASO	P	MANGINI	SIMONE	P	ZINI	NERI	P

Presidente: Maria Antonietta Gulino

Segretario f.f.: Simone Mangini

Il Consiglio dell'Ordine degli Psicologi della Toscana

Visto che con scrittura privata dell'1.7.2011, registrata a Piombino TZY- il 14/7/2011 al n. 1599 S.3°, il sig. _____ ha concesso in locazione, per sei anni rinnovabili una sola volta, quindi sino al 30.6.2023, all'Ordine degli Psicologi della Toscana l'immobile ad uso ufficio posto in Firenze, via Panciatichi 38/5, primo piano, rappresentato al NCEU del Comune di Firenze al foglio 34, particella 930, subalterno 15, cat. A/10, onde adibirlo ad uso ufficio e sede del Consiglio dell'Ordine degli Psicologi della Toscana;

Visto che tra la sig. _____ e l'Ordine degli Psicologi della Toscana è stato stipulato un contratto di locazione, ad uso diverso dall'abitativo, reg. a Piombino – TZY- il giorno 14/07/2011, N° 1600 S.3^ avente ad oggetto l'immobile posto in Firenze, via Vasco de Gama 15, onde adibirlo a sede degli eventi e sala del Consiglio;

Visto che con nostra pec del 29.5.2023 prot. 2440 l'Ordine ha comunicato alla parte locatrice l'intenzione di avvalersi dell'art. 3 del d.l. 95/2012, convertito in l. 135/2012 e, quindi, della riduzione ex lege del canone di locazione del 15% a decorrere dal 1° luglio 2014, anche tenuto conto della sentenza del Tribunale di Roma del 22.3.2022 che ha ritenuto applicabile la suddetta normativa anche agli Ordini e Collegi professionali;

Considerato che, con detta nota, l'Ordine ha richiesto la restituzione dell'importo di € 80.886,00, corrispondente alla riduzione del 15% a far data dal canone dovuto per luglio 2014;

Considerato che, con nota del 5/6/2023 prot. 2609, la parte locatrice ha contestato la richiesta dell'Ordine, attesa la non definitività dell'orientamento giurisprudenziale in materia;

Tenuto conto che la parte locatrice ha mostrato negli anni la propria collaborazione e disponibilità, in particolare nell'effettuare interventi di ristrutturazione di varia natura in risposta alle richieste dell'Ordine per un ammontare complessivo stimabile in circa € 35.000,00, in base alle dichiarazioni della proprietà;

Preso atto che le parti, in via transattiva e conciliativa, sono addivenute ad un accordo amichevole, avente ad oggetto il solo canone di locazione e la scadenza dei contratti in questione

DELIBERA

Che entrambi i rapporti contrattuali, in deroga alla scadenza prevista nei contratti, vengono prorogati di ulteriori sei anni e quindi sino al 30.6.2029. A seguito di tale proroga e sulla base dell'accordo transattivo

raggiunto vengono redatte le necessarie scritture private con i locatori Sig.ri

al fine di rinegoziare i canoni di locazione come sotto meglio indicato. Tali scritture vengono allegare alla presente delibera di cui sono parte integrante.

Il canone di locazione originario per l'immobile ad uso ufficio di via Panciatichi 38/5, che avrebbe dovuto essere pari a € 3.756,00 mensili (tremilasettecentocinquatasei/00) e € 45.072,00 annui (quarantacinquemilasettantadue/00), viene così rideterminato:

- Dal 1/7/2023 al 30/6/2024 sarà pari a €3.000,00 mensili (tremila/00), €36.000,00 annui (trentaseimila/00),
- Dal 1/7/2024 e per gli anni successivi sarà pari a €3.600,00 mensili (tremilaseicento/00), € 42.000,00 annui (quarantaduemila/00).

Inoltre, dal 1/7/2024 il canone di locazione sarà aggiornato, in aumento e mai in diminuzione, della variazione al 75% accertata dall'Istat, rispetto al mese precedente.

Il canone di locazione originario per l'immobile di via Vasco de Gama 15, che avrebbe dovuto essere pari a €2.322,00 mensili (duemilatrecentoventidue/00) e €27.864,00 annui (ventisettemilaottocentosessantaquattro / 00), viene così rideterminato:

- Dal 1/7/2023 al 30/6/2029 sarà pari a € 2.000,00 mensili (duemila/00) e € 24.000,00 annui (ventiquattromila/00);

Dal 1/7/2024 e per gli anni successivi aggiornato in aumento, mai in diminuzione, della variazione al 75% accertata dall'Istat, rispetto al mese precedente.

Il risparmio totale per i prossimi sei anni, considerata la riduzione del canone e la variazione Istat, sarà di circa € 40.000,00 a canoni costanti ed è prevedibile in complessivi € 70.000,00 a canoni comprensivi dei probabili aggiornamenti Istat.

Nessun impegno di spesa è necessario per questo accordo di rinegoziazione, mentre i risparmi di spesa saranno rilevati nel bilancio di previsione 2023 e nei bilanci dei successivi esercizi.

PRESENTI:13	VOTANTI:13	FAVOREVOLI: 7	CONTRARI: 6 (Bianchi, Ciulli, Fossati, Moscarella, Serio, Zini)	ASTENUTI:0
-------------	------------	---------------	---	------------

Il Segretario f.f.
(dott. Simone Mangini)

La Presidente
(dott.ssa Maria Antonietta Gulino)