



Città di
MERATE

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEI SERVIZI ALLA PERSONA

REGISTRO N. 3
REG. GENERALE N. 52
IN DATA 29-01-2024

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE SEDE SOCIALE DELL'ASSOCIAZIONE AVIS DI MERATE C/O CENTRO SOCIALE DI P.ZZA DON MINZONI : PROROGA DAL 01.02.2024 AL 31.01.2030.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI ALLA PERSONA

NON TROVANDOSI in situazione di conflitto d'interesse tale da far scattare l'obbligo di astensione in relazione all'adozione del provvedimento di cui all'oggetto;

VISTO il Decreto Sindacale n. 67 del 28.07.2023 con il quale viene individuato il Responsabile del Servizio alla Persona la Dott.ssa Maria Letizia Rao con i compiti assegnati dalla legge e dai Regolamenti Comunali;

RICHIAMATO l'art. 4 - comma 3 - del vigente Regolamento comunale dei controlli interni ex art. 147 e ss. Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, che testualmente recita: "Il controllo preventivo di regolarità amministrativa su ogni determinazione del Responsabile è espletato dal Responsabile competente mediante la sottoscrizione della relativa determinazione";

DICHIARATO di aver effettuato il relativo controllo;

PRESO ATTO che in data 17.02.2006 è stato sottoscritto con l'Associazione A.V.I.S. di Merate il contratto per la locazione di 3 (tre) locali situati nello stabile di proprietà comunale in P.zza Don Minzoni n. 5 - contraddistinti con i numeri 12/A, 13 e 14, ad uso esclusivo di sede sociale, per anni 6 (sei) con decorrenza dal 01.02.2006 e dietro corresponsione di un canone annuo iniziale di € 3.849,60;

CONSIDERATO che lo scrivente Responsabile, ai sensi dell'articolo 28 - Capo II della Legge 27.07.1978 n. 392:

- con determinazione n. 7 adottata in data 24.01.2012, ha rinnovato per anni sei e quindi sino al 31.01.2018 il contratto in scadenza al 31.01.2012;
- con determinazione n. 6 adottata in data 09.01.2018, ha rinnovato per anni sei e quindi sino al 31.01.2024 il contratto in scadenza al 31.01.2018;

RILEVATO che il contratto è prossimo alla scadenza;

RICHIAMATO l'art. 28 della legge 27.07.1978, n 392 che prevede il rinnovo di sei anni in sei anni salvo disdetta da comunicare all'altra parte almeno 12 mesi prima della scadenza;

PRESA VISIONE della richiesta di proroga pervenuta dall'Associazione conduttrice della

locazione assunta al prot. n. 3294 in data 25.01.2024;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 3 del contratto, il canone di locazione è stato annualmente aggiornato applicando l'incremento annuo dei prezzi al consumo per le famiglie di operai (Indice FOI) rilevato dall'Istat;

APPURATO che il canone annuo relativo all'annualità 01.02.2023 – 31.01.2024 risulta essere pari a € 4.873,20;

VERIFICATO che l'indice ISTAT del mese di dicembre 2023 rispetto allo stesso mese dell'anno precedente risulta essere pari al +0,6%;

CALCOLATO che il canone riferito all'annualità 01.02.2024 – 31.01.2025 aggiornato, applicando il 75% dell'aumento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai rilevato dall'ISTAT nel mese di dicembre, ammonta a € 4.895,13;

RICHIAMATO l'art. 5 della tabella allegata alla parte 1^a della Tariffa di cui al D.P.R. 131/86 che sottopone i contratti di locazione ad un'imposta annua pari al 2% del canone di locazione;

VERIFICATO che per i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani di durata pluriennale, l'imposta, se corrisposta anticipatamente per l'intera durata del contratto, si riduce di una percentuale pari alla metà' del tasso di interesse legale moltiplicato per il numero delle annualità;

PRESO atto che il Ministro dell'Economia e delle Finanze, con decreto del 29.11.2023, ha fissato la percentuale dell'interesse legale al 2,50%

CALCOLATO pertanto che l'imposta di registro dovuta per l'intero periodo di proroga 2024/2030 della locazione sottoscritta con l'Associazione AVIS ammonta a € 543,00;

REPUTATO di dover provvedere ad assumere il relativo impegno di spesa per il versamento, all'atto della registrazione della proroga contrattuale, dell'imposta di € 543,00;

RICHIAMATO l'art. 8 della citata legge 27.07.1978 n. 392 che pone in carico ad entrambi i contraenti l'assolvimento dell'imposta di registro nella misura pari al 50%;

RITENUTO di dover richiedere al locatore:

- il versamento del canone annuo 2024/2025 aggiornato a € 4.895,13 in un'unica rata anticipata entro il 28.02.2024;
- il rimborso della somma di € 271,50 quale imposta di registro di propria competenza;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI gli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

VISTO il Bilancio di previsione 2024-2026 (Art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10, D.Lgs. n. 118/2011) approvato con delibera di consiglio comunale n. 55 del 21.12.2023;

D E T E R M I N A

- 1) le premesse vengono qui richiamate e integralmente riportate quale parte integrante;
- 2) di prorogare per anni 6, a decorrere dal 01.02.2024 e pertanto sino al prossimo 31.01.2030, il contratto datato 17.02.2003 – registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Merate in data 01.03.2006 al n. 651 in serie 3, sottoscritto con l'Associazione AVIS di Merate per la locazione della sede sociale di P.zza Don Minzoni;
- 3) di aggiornare il canone di locazione dovuto dal conduttore Associazione Avis di Merate per il periodo 01.02.2024 – 31.01.2025 a € 4.895,13;
- 4) di richiedere al conduttore il pagamento del canone 2024/2025 mediante un'unica rata anticipata, entro il 28.02.2024, di € 4.895,13;

- 5) di introitare la somma di € 4.895,13 al cap. 4420 "Fitti reali e fabbricati" del Bilancio 2024 – codice bilancio 3.01.03.02.002;
- 6) di impegnare la somma di € 543,00 al Cap. 540 "Spese contrattuali notarili" del Bilancio in corso, esigibilità entro il 31.12.2024 - per l'assolvimento dell'imposta di registro calcolata per l'intero periodo di proroga dal 01.02.2024 al 31.01.2030;
- 7) di richiedere al conduttore il rimborso di € 271,50 per l'imposta di registro 2024/2030 a proprio carico, introitando la somma al cap. al cap. 4840 "Rimborsi e recuperi diversi" codice bilancio 3.05.99.99.999 del Bilancio 2024;

Il Responsabile del Procedimento

Cinzia Mantecca

*firmato elettronicamente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

Il Responsabile dei Servizi alla Persona

Dott.ssa Maria Letizia Rao

*firmato digitalmente ai sensi del codice
dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*