



CITTA' DI VILLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO - CUSIO – OSSOLA

SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Arch. Giovanna Simone

N. 62 DEL 24/02/2025

Copia (A.P.)

- ☐ Ragioneria
- ☐ Copia U.T. 1
- ☐ Copia U.T. 2

OGGETTO: Aggiornamento I.S.T.A.T. canone di locazione immobili comunali per l'anno 2025.

- Visto il D.Lgs. n. 267/2000, Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, TUEL, e successive modifiche e integrazioni;
- Visto l'art. 107 del D.Lgs n. 267/2000, l'art. 60 e seguenti dello Statuto Comunale e l'art. 11 e seguenti del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, relativi alle funzioni, compiti e responsabilità della dirigenza;
- Visto il D.Lgs n. 118/2011, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro Organismi, e successive modifiche e integrazioni;
- Visto il Nuovo Codice dei contratti pubblici D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e successive modifiche e integrazioni;
- Visto il Regolamento Comunale per le procedure di affidamento dei contratti pubblici (Deliberazione di Giunta Comunale n. 64/2020);
- Visto il Decreto Sindacale n. 2/2024 del 16 dicembre 2024 di nomina Responsabile del Servizio Gestione del Territorio;



Visti/e inoltre:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 29.07.2024 avente per oggetto "Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 16.12.2024 avente per oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2025/2026/2027, elenco annuale e programma triennale lavori pubblici triennio 2025-2027";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 13.01.2025 avente ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2025-2026-2027";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 12.02.2024 avente per oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/2026, ai sensi dell'articolo 6 del D.L n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021";

Premesso che:

- Con Determinazione del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio n. 233 del 29 ottobre 2004, sono stati assegnati in locazione alcuni alloggi di proprietà comunale degli stabili Ex Convitto ed Ex Sasa;
- Con la succitata Determinazione si è provveduto alla definizione dei rispettivi canoni d'affitto con la procedura di calcolo definita dalla Legge 392/1978;
- Sono inoltre locati altri edifici comunali denominati Ex Albergo Italia in via Fabbri n. 33 ed ex Scuola Elementare di via Boldrini n. 38;
- In data 20 settembre 2021 è stato risolto il contratto, a seguito di vendita, del fabbricato Sezione Provinciale Pescatori del V.C.O. denominato Porta di Ingresso al Torrente Ovesca in via Boccaccio n. 2, riga 2 della tabella allegata;
- Con Determinazione del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio n. 13 del 23 gennaio 2024 veniva adeguato il canone mensile d'affitto al mese di dicembre 2023, con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT nell'anno precedente nella misura del 75%;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 213 del 12 dicembre 2022 venivano adeguati, con decorrenza gennaio 2023, il rimborso spese di alcuni alloggi destinati ad emergenza abitativa dello stabile ex Convitto;
- In data 28 febbraio 2023 è stato sottoscritto il contratto di locazione con decorrenza 01 marzo 2023, con importi e periodo definiti con Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 13 febbraio 2023, di una parte del fabbricato Ex Albergo Italia, denominato nuova sede CISS in via Fabbri n. 33, riga 21 della tabella allegata;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 10 febbraio 2025 veniva autorizzato lo scomputo della somma di Euro 35.741,38 dal canone di locazione per l'anno 2025 dovuto dalla Cooperativa Sociale Prometeo srl a compensazione dei lavori eseguiti sull'immobile comunale locato denominato ex Albergo Italia, riga 1 della tabella allegata, consistenti nel rifacimento della centrale termica;
- Si rende necessario procedere all'aggiornamento ISTAT dei rispettivi canoni di locazione degli alloggi comunali per l'anno 2025;
- Per tutti gli immobili la rivalutazione è riferita al periodo 01 gennaio 2024/31 dicembre 2024 come indicato nella tabella allegata;

Ritenuto opportuno provvedere all'aggiornamento del canone di locazione con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT nell'anno precedente nella misura del 75% e così per ogni annualità successiva;

DETERMINA

- 1) Di adeguare il canone mensile d'affitto al mese di gennaio 2025, con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT nell'anno precedente nella misura del 75%, degli immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Villadossola (Vb);
- 2) Di approvare la relativa tabella che si allega e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Determinazione;
- 3) Di incaricare l'Ufficio Ragioneria all'emissione delle relative reversali di pagamento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Arch. Giovanna Simone

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott.ssa Petró Alessandra

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

lì, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della determinazione verrà pubblicata all'albo Pretorio di questo Comune per 10 giorni consecutivi
a partire dal

lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Munda Fernanda

AGGIORNAMENTO I.S.T.A.T.
CANONE DI LOCAZIONE FABBRICATI - relativo all'anno 2025

CALCOLO RIVALUTAZIONE MONETARIA AL 75%
Dati di ingresso:
Capitale iniziale da rivalutare € 1.784,06
Periodo iniziale: 01 / 2024
Periodo finale: 12 / 2024
Indice di partenza: 119,30
Periodo finale: 12 / 2024
Indice di arrivo: 120,20
Risultati:
Coefficiente: 1,008
Variazione percentuale: 0,800 %
Di cui il 75% è pari a: 0,6 %
Importo rivalutazione al 75%: € 10,70
Capitale rivalutato € 1.794,76 (capitale iniziale + rivalutazione al 75%)

Qualora l'indice Istat utilizzato per la rivalutazione del canone d'affitto, ha segnato una variazione negativa (percentuale), non implica una riduzione del canone di locazione.



N°	DENOMINAZIONE	Indirizzo	AFFITTO INIZIALE	MESE DI RIFERIMENTO	PERCENTUALE per tradurre i valori monetari a Dicembre 2024	75 % della PERCENTUALE	AFFITTO RIVALUTATO a Gennaio 2025	CANONE	AFFITTO ANNUO RIVALUTATO al 01 Gennaio 2025	Foglio (N.C.E.U.)	Mappale (N.C.E.U.)
1			€ 12 mesi 38.594,37	Gennaio 2024	0,80%	0,6000%	C 38.825,94 12 mesi	ANNUO	C 3.084,56 12 mesi scomputato € 35.741,38	8	184 sub. 5
2										51	480
3			€ 12 mesi 27.126,32	Gennaio 2024	0,80%	0,6000%	C 27.289,08 12 mesi	ANNUO	C 27.289,08 12 mesi + IVA	8	184 sub. 6 e 7 (autorimessa)
4			€ 1.784,06	Gennaio 2024	0,80%	0,6000%	C 1.794,76	MENSILE	C 21.537,17	8	35
5			€ 150,00/mese da ottobre a marzo € 100,00/mese da aprile a settembre							8	28 sub. 14
6			€ 150,00/mese da ottobre a marzo € 100,00/mese da aprile a settembre							8	28 sub. 15
7			€ 100,00/mese							8	28 sub. 16
8			€ 81,09							8	28 sub. 17
9			€ 200,00/mese da ottobre a marzo € 100,00/mese da aprile a settembre							8	28 sub. 18
10			€ 108,36	Gennaio 2024	0,80%	0,6000%	C 109,01	MENSILE	C 1.208,12	8	28 sub. 19
11			Comodato gratuito							8	28 sub. 20
12			€ 200,00/mese da ottobre a marzo € 100,00/mese da aprile a settembre							8	28 sub. 21
13			€ 200,00/mese da ottobre a marzo € 100,00/mese da aprile a settembre							8	28 sub. 22
14			€ 200,00/mese da ottobre a marzo € 100,00/mese da aprile a settembre							8	28 sub. 23
15			€ 165,41							8	28 sub. 24
16			€ 154,37	Gennaio 2024	0,80%	0,6000%	C 155,30	MENSILE	C 1.863,55	8	23 sub. 6
17			€ 195,95	Gennaio 2024	0,80%	0,6000%	C 197,13	MENSILE	C 2.365,51	8	23 sub. 7
18			€ 169,24	Gennaio 2024	0,80%	0,6000%	C 170,26	MENSILE	C 1.532,30	8	23 sub. 8
19			€ 157,42							8	23 sub. 9
20										10	4 sub. 4
21			€ 12 mesi 12.000,00	Gennaio 2024	0,800%	0,6000%	C 12.072,00 12 mesi	ANNUO	C 12.072,00 12 mesi	8	184 sub. 11

in corso lavori PNRR

Venduto

inagibile da ristrutturare