



CITTA' DI VILLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO - CUSIO – OSSOLA

SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Arch. Giovanna Simone

N. 55 DEL 03/03/2026

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 2026.

- 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. 21 del 28.07.2025 avente per oggetto "Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 15.12.2025 avente per oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2026/2027/2028, elenco annuale e programma triennale lavori pubblici triennio 2026-2028" e s.m.i.;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 207 del 18.12.2025 avente ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2026-2027-2028";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 24.03.2025 avente per oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027, 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. 203 del 15 dicembre 2025 veniva autorizzato lo scomputo della somma di Euro 6.097,56 dal canone di locazione per l'anno 2026 dovuto dal Formont (consorzio di formazione professionale per le attività di montagna) a compensazione dei lavori eseguiti sull'immobile comunale locato denominato Formont, riga 4 della tabella allegata, consistenti nella sostituzione delle lampade del locale cucina;
- Con Determinazione del Responsabile del Servizio Affari Generali n. 40 del 11 febbraio 2026 veniva stipulato ed aggiornato il contratto di locazione per l'alloggio di proprietà comunale dello stabile Ex Sasa sub.6;
- Con Determinazione del Responsabile del Servizio Affari Generali n. 41 del 11 febbraio 2026 veniva stipulato ed aggiornato il contratto di locazione per l'alloggio di proprietà comunale dello stabile Ex Sasa sub.7;
- Si rende necessario procedere all'aggiornamento ISTAT dei rispettivi canoni di locazione degli alloggi comunali per l'anno 2026;
- Per tutti gli immobili la rivalutazione è riferita al periodo 01 gennaio 2025/31 dicembre 2025 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 2026, 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 2026

CALCOLO RIVALUTAZIONE MONETARIA AL 75%

Dati di ingresso:

Capitale iniziale da rivalutare: € 1.794,76

Periodo iniziale: 01 / 2025

Indice di partenza: 120,90

Periodo finale: 12 / 2025

Indice di arrivo: 121,50

Risultati:

Coefficiente: 1,01

Variazione percentuale: 0,50 %

Di cui il 75% è pari a: 0,38 %

Importo rivalutazione al 75%: € 6,73

Capitale rivalutato: € 1.801,49 (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 2025	75 % della PERCENTUALE	AFFITTO RIVALUTATO a Gennaio 2026	CANONE	AFFITTO ANNUO RIVALUTATO al 01 Gennaio 2026	Foglio (N.C.E.U.)	Mappale (N.C.E.U.)	
1			€ 12 mesi 38.825,94	Gennaio 2025	0,50%	0,3750%	€ 38.971,54 12 mesi	ANNUO	€ 38.971,54 12 mesi	8	184 sub. 5	
2			Venduto								51	480
3			€ 12 mesi 27.289,08	Gennaio 2025	0,50%	0,3750%	€ 27.391,41 12 mesi	ANNUO 12 mesi + IVA	€ 27.391,41 12 mesi	8	184 sub. 6 e 7 (autorimessa)	
4			€ 1.794,76	Gennaio 2025	0,50%	0,3750%	€ 1.801,49 8 mesi	MENSILE	€ 8.314,40 8 mesi scomputato € 6.097,56	8	35	
5			€ 150,00/mese da ottobre a marzo € 100,00/mese da aprile a settembre	Quota importo affitto adeguata con Delibera G.C. n. 213/2022	Gestione Ufficio Segreteria					8	28 sub. 14	
6			€ 150,00/mese da ottobre a marzo € 100,00/mese da aprile a settembre		Gestione Ufficio Segreteria					8	28 sub. 15	
7			€ 100,00/mese		Gestione Ufficio Segreteria				MENSILE € 100,00	8	28 sub. 16	
8			€ 81,09		Gestione Ufficio Segreteria					8	28 sub. 17	
9			€ 200,00/mese da ottobre a marzo € 100,00/mese da aprile a settembre	Quota affitto adeguata con Delibera G.C. 213/2022	Gestione Ufficio Segreteria					8	28 sub. 18	
10			€ 109,01	Gennaio 2025	0,50%	0,3750%	€ 109,42	MENSILE € 109,42	8	28 sub. 19		
11			Comodato gratuito	Quota importo affitto adeguata con Delibera G.C. n. 213/2022	Gestione Ufficio Segreteria				MENSILE € -	8	28 sub. 20	
12			€ 200,00/mese da ottobre a marzo € 100,00/mese da aprile a settembre		Gestione Ufficio Segreteria				MENSILE € 100,00	8	28 sub. 21	
13			€ 200,00/mese da ottobre a marzo € 100,00/mese da aprile a settembre		Gestione Ufficio Segreteria				MENSILE € 100,00	8	28 sub. 22	
14			€ 200,00/mese da ottobre a marzo € 100,00/mese da aprile a settembre		Gestione Ufficio Segreteria				MENSILE € 100,00	8	28 sub. 23	
15			€ 166,40	Gestione Ufficio Segreteria					8	28 sub. 24		
16			€ 155,30	Dicembre 2025	1,10%	0,8250%	€ 156,58	MENSILE € 1.878,97	8	23 sub. 6		
17			€ 197,13	Dicembre 2025	1,10%	0,8250%	€ 198,76	MENSILE € 2.385,08	8	23 sub. 7		
18			€ 170,26	Gennaio 2025	0,50%	0,3750%	€ 170,90	MENSILE € 1.538,09	8	23 sub. 8		
19			€ 158,36	Gestione Ufficio Segreteria					8	23 sub. 9		
20			inagibile da ristrutturare								10	4 sub. 4
21			€ 12 mesi 12.072,00	Gennaio 2025	0,500%	0,3750%	€ 12.117,27 12 mesi	ANNUO	€ 12.117,27 12 mesi	8	184 sub. 11	