



COMUNE DI SESTU

SETTORE : Urbanistica, Edilizia Privata, Suape

Responsabile: Mameli Giovanni Antonio

DETERMINAZIONE N. 47

in data 30/01/2018

OGGETTO:

Adeguamento canone di locazione alla variazione ISTAT in relazione alla concessione a nome della ditta Claudio Ferru - Anno 2018.

COPIA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che, con deliberazione n. 304 del 30/12/2008, l'Amministrazione Comunale ha autorizzato la stipula del contratto di locazione n. rep.119/2009, con il Sig. Ferru Claudio, quale socio accomandatario della Ditta Bar Pasticceria Juve di Ferru Claudio & C. S.a.s, avente ad oggetto l'area comunale - Foglio 42, particelle 454 e 522 parte;

Dato atto che:

- con determinazione n.1337 del 31.12.2008, è stata data esecuzione all'intento della Giunta Comunale, espresso con la deliberazione sopraindicata;
- che nel terreno di proprietà del Comune è presente una struttura prefabbricata, di proprietà della suddetta Società, adibita a chiosco amovibile per l'esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande;

Stabilito da accordi contrattuali che:

- l'area è data in locazione mediante stipula di un apposito contratto, il quale è assoggettato all'obbligo di registrazione. Tutti i costi relativi alla stipula del presente atto sono a carico della parte conduttrice, ad eccezione del costo delle spese di registro che è diviso a metà tra le parti ed entrambi rispondono in solido del pagamento dell'intera imposta secondo quanto dispone l'art. 8 della Legge 392/78;
- la locazione, con scadenza al 28.01.2015, è stata rinnovata fino al 28/01/2021 senza ulteriori possibilità di proroga. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà del diniego del rinnovo del contratto alla prima scadenza nel caso in cui occorra adibire l'immobile all'esercizio di attività tendenti al conseguimento di finalità istituzionali;
- il canone di locazione, calcolato dall'Ufficio Tecnico – Settore Urbanistica del Comune è pari, per l'anno 2015, a € 5.091,09. La locazione si intende effettuata fuori dal campo di applicazione I.V.A. non trattandosi di bene strumentale adibito ad attività commerciale per l'Ente, bensì di bene patrimoniale detenuto dal Comune quale "Pubblica Autorità Istituzionale";
- il pagamento del canone di locazione sarà ripartito in 12 rate mensili, ciascuna pari a € 423,94, aggiornato annualmente in relazione all'intervenuta variazione dell'indice ISTAT;

Richiamato il proprio atto di determinazione n. 150 del 13.02.2017 con il quale si è provveduto all'adeguamento del canone di locazione alla variazione ISTAT per l'anno 2017, risultato pari a € 5.106,36;

Visti gli indici Nazionali dei Prezzi al Consumo per le Famiglie (ISTAT) che stabiliscono una percentuale pari allo 0,8% di incremento sul corrispondente mese dell'anno precedente (vedasi allegato quale parte integrante e sostanziale della presente determina);

Dato atto che per il contratto di locazione la legge prevede la variazione ridotta al 75% dell'indice ISTAT;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 29.03.2017 con cui è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2017 – 2019 (art. 151 del D.Lgs. 267/2000 e art. 10 del D.Lgs. 118/2011);

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 117 del 4.07.2017 con cui è stato approvato il piano esecutivo di gestione 2017 – 2019 (art. 169 del D.Lgs. 267/2000);

Visto il Decreto Sindacale n. 8 del 27.05.2016, con il quale sono stati conferiti gli incarichi di direzione di Settore e il Decreto Sindacale n. 7 del 30.06.2017 conseguente alla revisione della macrostruttura organizzativa dell'Ente;

Visto il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 con particolare riferimento all'Allegato n. 4/2;

Visto il D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267 con particolare riferimento agli artt. 107 e 179;

Attestata la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267;

Ritenuto opportuno, in virtù di quanto precedentemente stipulato tra le parti, provvedere all'adeguamento del canone di concessione in base al suddetto indice,

DETERMINA

Di adeguare il canone annuo per l'area comunale - Foglio 42, particelle 454 e 522 parte, in base all'incremento dell'indice costo vita dell'ISTAT per il periodo Dicembre 2016 – Dicembre 2017 con una variazione, ridotta al 75%;

Di stabilire il canone di locazione annuo per l'anno 2018, pari a € 5.137,00, in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT, con una percentuale di incremento pari allo 0,60%;

Di dare atto, per i motivi descritti in narrativa, che il suddetto canone, calcolato sul periodo 31.12.2016 – 31.12.2017, entrerà in vigore a far data dal 01 gennaio 2018 con il seguente importo:

- $0,8$ (incremento ISTAT) \times $0,75$ (incremento massimo consentito dalla legge) = $0,60\%$ (variazione su canone di locazione);
- € 5.106,36 (canone locazione annuale 2017) \times $0,60\%$ = € 5.137,00 (canone locazione annuale 2018 con incremento ISTAT);
- € 30,64 (incremento ISTAT in rapporto all'anno precedente);
- € 5.137,00 / 12 (mensilità) = € 428,08 (rata mensile);

Di accertare la complessiva somma di € 5.137,00, relativi all'anno 2018, con imputazione nel bilancio come di seguito indicato:

- € 5.137,00, a titolo di canone locazione annuale, nel capitolo n. 1561 al titolo 3, tipologia 100, categoria 3, esigibili nell'esercizio finanziario 2018.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Geom. Giovanni Antonio Mameli



COMUNE DI SESTU
Provincia di Cagliari

ATTESTATO DI COPERTURA

Determina N. 47 del 30.01.2018

Oggetto: Adeguamento canone di locazione alla variazione ISTAT in relazione alla concessione a nome della ditta Claudio Ferru - Anno 2018.

E/U	Anno	Capitolo	Art.	Acc/Imp	Sub	Descrizione	CodForn	Importo
E	2018	1561	0	D00047	1	Adeguamento canone di locazione alla variazione ISTAT in relazione alla concessione a nome della ditta Claudio Ferru - Anno 2018.	1594	5.137,00

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA
(art. 151 comma 4 D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000)**

Sestu, 30.01.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Rita Maria Giovanna Vincis

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

Sestu, 14.02.2018

L'impiegato incaricato

LA VARIAZIONE ISTAT MESE PER MESE DEGLI ULTIMI 24 MESI

Dato Istat di Giugno 1978 - Giugno 2017 per la Legge 392/78 sull'Equo Canone

Assoluto 378,30%

Per ulteriori dati rivolgersi alla sede Sicet più vicina

Mese	Anno	Variazione annuale 100%	Variazione ridotta 75%	Variazione biennale 100%	Variazione ridotta 75%	Gazzetta Ufficiale n.
Dicembre	2017	0,8	0,600	1,2	0,900	in pubblicazione
Novembre	2017	0,8	0,600	0,9	0,675	4 del 5-1-18 pag. 24
Ottobre	2017	0,9	0,675	0,8	0,600	278 del 28-11-17 pag. 32
Settembre	2017	1,1	0,825	1,2	0,900	252 del 27-10-17 pag. 53
Agosto	2017	1,2	0,900	1,1	0,825	230 del 2-10-17 pag. 17
Luglio	2017	1,0	0,750	0,9	0,675	202 del 30-8-17 pag. 27
Giugno	2017	1,1	0,825	0,8	0,600	177 del 31-7-17 pag. 156
Maggio	2017	1,4	1,050	1,0	0,750	148 del 27-6-17 pag. 96
Aprile	2017	1,7	1,275	1,3	0,975	230 del 2-10-17 pag. 17
Marzo	2017	1,4	1,050	1,1	0,825	99 del 29-4-17 pag. 99
Febbraio	2017	1,5	1,125	1,3	0,975	72 del 27-3-17 pag. 45
Gennaio	2017	0,9	0,675	1,2	0,900	55 del 7-3-17 pag. 52
Dicembre	2016	0,4	0,300	0,4	0,300	25 del 31-1-17 pag. 159
Novembre	2016	0,1	0,075	0,1	0,075	299 del 23-12-16 pag. 74
Ottobre	2016	-0,1	-0,075	-0,1	-0,075	279 del 29-11-16 pag. 48
Settembre	2016	0,1	0,075	0,0	0,0	261 del 8-11-16 pag. 77
Agosto	2016	-0,1	-0,075	-0,2	-0,150	239 del 12-10-16 pag. 45
Luglio	2016	-0,1	-0,075	-0,2	-0,150	214 del 13-9-16 pag. 74
Giugno	2016	-0,3	-0,225	-0,4	-0,300	184 del 8-8-16 pag. 66
Maggio	2016	-0,4	-0,3	-0,5	-0,375	143 del 21-6-16 pag. 167
Aprile	2016	-0,4	-0,3	-0,7	-0,525	126 del 31-5-16 pag. 47
Marzo	2016	-0,3	-0,225	-0,5	-0,375	99 del 29-4-16 pag. 71
Febbraio	2016	-0,2	-0,15	-0,6	-0,45	75 del 31-3-16 pag. 47
Gennaio	2016	0,3	0,225	-0,5	-0,375	65 del 18-3-16 pag. 93

N.B.: L'indice di riferimento è il FOI (Famiglie Operai Impiegati)

I dati nella Tabella servono a calcolare l'aggiornamento del canone di locazione "Patti in deroga", in base alla variazione annuale dei prezzi rilevata dall'Istat al 75%. Riportiamo anche il dato delle variazioni biennali, utile per aggiornare alcuni canoni per "usi diversi". Occorre fare riferimento alla variazione registrata nel mese di decorrenza del contratto. L'aumento ha effetto solo dal mese successivo alla richiesta del proprietario.