



Comune di Novate Milanese

Settore Ambiente - Ecologia - Politiche Energetiche - Patrimonio

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 839 / 2026

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE VIA DELLO SPORT REP. 8016 - IMPEGNO E ACCERTAMENTO IMPOSTA DI REGISTRO E CANONE ANNUALITA' 2026/2027/2028

IL DIRIGENTE AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Richiamati:

- il combinato disposto degli artt. 107, comma 3, lettera d) e 109 comma 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;
- l'art 13, lett d), del Regolamento vigente sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi approvato, con deliberazione G.C. n° 106 del 2011 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento di contabilità del Comune di Novate Milanese approvato con deliberazione C.C. n° 63/2024;
- la parte II del Regolamento per la "Gestione dei beni immobili e mobili del Patrimonio Comunale" approvato con delibera di C.C. 133 del 28/11/2000 modificato con delibera di CC. 39 del 23/06/2008;
- la legge 27.07.1978 n. 392;
- gli artt. 1571- 1654 del Codice Civile della locazione e dell'affitto;

Visti:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 18/12/2025 ad oggetto: *"Approvazione aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028"*;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 90/2025 esecutiva ad oggetto *"Approvazione Bilancio di Previsione triennio 2026/2028"*;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 15/2026 esecutiva ad oggetto *" Approvazione Piano Esecutivo di Gestione e obiettivi del Piano Performance Triennio 2026/2028"*;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 124 del 01/08/2017, esecutiva, ad oggetto, *"Stipula contratto di locazione relativo all'immobile sito in Via dello Sport , fg. 7 part. 344 , approvazione"*;
- la Determinazione Dirigenziale n. 710/2023, esecutiva ad oggetto: *"Contratto di locazione immobile Via dello Sport – approvazione proroga contratto rep. 8016 – impegno ed accertamento imposta di registro e canone annualità 2023/2024/2025"*;
- il Decreto sindacale n. 1 del 02/01/2025 relativo all'incarico di Dirigente dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio;

Premesso che :

- questa Amministrazione è proprietaria dell'immobile sito in Via dello Sport, identificato al foglio 7 part. 344;
- in esecuzione della Delibera di G.C. n° 124/2017, il suddetto immobile è stato concesso, con rispettivo contratto di locazione rep. 8016 del 01/09/2017 a Sos Novate Milanese con

sede in Novate Milanese, Via dello Sport – C.F. 07622740152 per il periodo 01/09/2017-31/08/2023;

- con determinazione dirigenziale n. 710/2023, ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/1978 tale contratto è stato rinnovato tacitamente per un periodo di ulteriori 6 anni, e precisamente dal 01/09/2023-31/08/2029 e contestuale versamento dell'imposta di registro annuale;

Dato atto che:

- il canone di locazione per il periodo 01/09/2026 - 31/08/2027 è pari ad € 13.877,11;
- occorre versare la quota di imposta di registro relativa all'annualità 2026 pari ad € 278,00;
- l'Agenzia delle Entrate prevede l'obbligo della registrazione telematica dei contratti di locazione con contestuale versamento on-line delle imposte di registro e di bollo per i possessori di almeno 100 immobili, in base alla circolare n. 3 del 7/1/2002, ai sensi dell'art 5, comma 4, D.P.R. n. 404 del 05/10/2001;

Occorre procedere:

- all'assunzione dell'impegno di spesa della somma complessiva di € 278,00 quale imposta di registro per il periodo dal 01/09/2026-31/08/2027 da suddividersi al 50% tra le parti al capitolo 1021502 Bilancio 2026/2028 – esercizio 2026;
- all'accertamento della somma di € 139,00 a carico di Sos Novate Milanese con sede in Novate Milanese, Via dello Sport – C.F. 07622740152, quale quota di propria competenza per l'imposta di registro al capitolo 3052280 Bilancio 2026/2028 – esercizio 2026;
- alla registrazione, a seguito di aggiornamento Istat, delle seguenti maggiori entrate degli accertamenti assunti a carico di Sos Novate Milanese con sede in Novate Milanese, Via dello Sport – C.F. 07622740152:

CAPITOLO 3011720 – Bilancio triennale 2026/2028

- acc. 37 - € 172,54 esercizio 2026 – adeguamento ISTAT canone di locazione per il periodo 01/09/2026-28/02/2027;
- acc. 64 - € 345,07 esercizio 2027 – adeguamento ISTAT canone di locazione per il periodo 01/03/2027-29/02/2028;
- all'accertamento della somma di € 13.877,11 a carico di Sos Novate Milanese con sede in Novate Milanese, Via dello Sport – C.F. 07622740152, quale canone di locazione per il periodo 01/03/2028-28/02/2029 al capitolo 3011720 Bilancio triennale 2026/2028 – esercizio 2028;

Ritenuto inoltre di preordinare le fasi dell'accertamento ex art. 178 e della spesa ex art. 182 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Accertato che l'organo adottante non versa in una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L 241/90 e dell'art. 6 del codice di comportamento dei dipendenti comunali;

Dato atto che:

- l'esigibilità dell'obbligazione avverrà come segue:
 - € 450,54 avverrà entro il 31/12/2026;
 - € 345,07 avverrà entro il 31/12/2027;
 - € 13.877,11 avverrà entro il 31/12/2028;
- i canoni di locazione relativi alle annualità successive saranno accertate dopo l'approvazione dei rispettivi bilanci;
- la presente diventerà esecutiva successivamente all'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 7 del testo Unico Enti Locali approvato con D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000;

DETERMINA

per tutto quanto in premessa esposto, che qui si intende integralmente riportato e sottoscritto

1. **Di impegnare** la somma di € 278,00 al capitolo 1021502 del Bilancio Triennale 2026/2028- esercizio 2026 (Centro 030711- Fattore 2190101002 –V livello 1020102001) a favore dell'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano, 2 C.F. 06363391001, quale pagamento dell'imposta di registro dovuta per il periodo 01/09/2026-31/08/2027 relativa al contratto di locazione rep. 8016/2017;
2. **Di accertare** la somma di € 139,00 a carico di Sos Novate Milanese con sede in Novate Milanese, Via dello Sport – C.F. 07622740152, quale quota di propria competenza per l'imposta di registro al capitolo 3052280 Bilancio triennale 2026/2028 – esercizio 2026– (Centro 030711 – fattore 5230101001 –V livello 3050202001) periodo 01/09/2026-31/08/2027;
3. **Di integrare**, a seguito di aggiornamento Istat, gli accertamenti assunti al capitolo 3011720 – Bilancio triennale 2026/2028 (centro 030711, fattore 1240202001, V livello 3010302002) a carico di Sos Novate Milanese e così distinti:

acc. 37 - € 172,54 esercizio 2026 – adeguamento ISTAT canone di locazione per il periodo 01/09/2026-28/02/2027;

acc. 64 - € 345,07 esercizio 2027 – adeguamento ISTAT canone di locazione per il periodo 01/03/2027-29/02/2028;

4. **Di accertare** la somma di € 13.877,11 a carico di Sos Novate Milanese con sede in Novate Milanese, Via dello Sport – C.F. 07622740152 al capitolo 3011720 – Bilancio triennale 2026/2028 esercizio 2028 (centro 030711, fattore 1240202001, V livello 3010302002), quale canone di locazione per il periodo 01/03/2028-28/02/2029;
5. **Di dare atto che** sulla base delle disposizioni della Circolare n. 3 del 07/01/2002 in tema di “modalità di registrazione telematica dei contratti di locazione e affitto beni immobili” ai sensi dell'art 5, comma 4 , D.P.R. n. 404 del 05/10/2001, la registrazione del contratto di locazione dovrà essere effettuata mediante registrazione telematica della relativa imposta di registro effettuata sul sito internet istituzionale dell'Agenzia delle Entrate con addebito sul c/c del Comune di Novate Milanese IBAN IT86E0103033520000001247862 a favore dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Milano 2;
6. **Di liquidare** con successivo atto di liquidazione, ai sensi dell'art. 184 D.Lgs. 267/2000 a favore dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Milano 2 C.F. 06363391001 la somma complessiva di € 278,00 quale quota di imposta di registro dovuti per il versamento dell'imposta di registro relativa al contratto di locazione rep. 8016/2017 per il periodo 01/09/2026-31/08/2027.

Li, 17/09/2026

IL DIRIGENTE AREA GESTIONE E
SVILUPPO DEL TERRITORIO
OLDANI GABRIELLA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L. gs n 82/2005 e s.m.i.)