



Comune di Novate Milanese

Settore Ambiente - Ecologia - Politiche Energetiche - Patrimonio

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 953 / 2026

OGGETTO: ALLOGGIO SAP VIA GARIBALDI 22 FG. 7 PART. 50 SUB. 35- CONTRATTO DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 3, LETT. A) E ARTT. 19 COMMA 4 E 29 DEL REGOLAMENTO REGIONALE DEL 10 FEBBRAIO 2004 N. 1 - IMPEGNO ED ACCERTAMENTO CANONE DI LOCAZIONE ED IMPOSTE DI REGISTRO E BOLLO - ANNUALITA' 2026-2027-2028.

IL DIRIGENTE AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Richiamati:

- il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- 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, in ultimo, con deliberazione G.C. n. 106 del 07/11/2011 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento di contabilità del Comune di Novate Milanese approvato con delibera di 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 Regionale n. 27/2009;
- la Legge Regionale n. 16/2016;
- IL Regolamento Regionale n. 1 del 10/02/2004;
- il Regolamento Regionale n. 4 del 04/08/2017;

Visti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 89/2025 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 del piano degli obiettivi di primo livello triennio 2026/2028 "*;
- da determinazione dirigenziale n. 320/2026 esecutiva ad oggetto: *"Approvazione schema di contratto di locazione ai sensi dell'art. 1, comma 3, lett. a) e artt. 19 comma 4 e 29 del regolamento regionale del 10 febbraio 2004 n. 1 e relativi allegati"*;
- il Decreto n. 18698 del 17/12/2025 emesso dalla Direzione Generale Casa e Housing sociale di Regione Lombardia, esecutivo ad oggetto: *"Aggiornamento per l'anno 2026 delle classi ISEE-ERP e del canone sociale degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ora Servizi Abitativi Pubblici) in base alla variazione dell'Indice Nazionale dei prezzi al consumo, come previsto dagli articoli 31 e 36 della L R n. 27/2009"*;
- 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 abitativo SAP sito in Via Garibaldi 22 identificato catastalmente al foglio 7 particella 50 subalterno 35;
- tale immobile è stato concesso in locazione con contratto rep. n. 8075/2018, stipulato in data 02/11/2018 per la durata dal 02/11/2018 al 01/11/2022, successivamente rinnovato tacitamente, ai sensi della vigente normativa regionale, per il periodo dal 02/11/2022 al 01/11/2026, in favore dell'inquilino meglio identificato in allegato;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 26 del R.R. 4/2017, si è provveduto all'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza e del patrimonio e sono stati verificati e controllati i requisiti di permanenza dell'inquilino nell'alloggio SAP;
- il conduttore è in regola con i pagamenti dovuti a questo Ente ed è in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in merito all'assegnazione degli alloggi SAP;
- occorre procedere alla stipula di un nuovo contratto con decorrenza 02/11/2026-01/11/2030, tacitamente rinnovabile per ulteriori 4 anni;

Dato atto che verrà stipulato contratto di locazione, di cui si evidenziano le seguenti clausole essenziali:

- durata della locazione: 02/11/2026-01/11/2030 tacitamente rinnovabile di ulteriori 4 anni;
- il canone di locazione annuale dovuto è pari ad € 8.445,94, calcolato ai sensi della L.R. 27/2009 e adeguato alle classi ISEE ERP 2026, in conformità a quanto disposto dal Decreto n. 18698 del 17/12/2025 emesso dalla Direzione Generale Casa e Housing Sociale di Regione Lombardia;
- spese condominiali (secondo le delibere condominiali) Tari ed utenze a carico del Conduttore;
- imposta di registro da ripartire in misura del 50% tra le parti, mentre l'imposta di bollo a totale carico del conduttore;
- versamento deposito cauzionale infruttifero da parte del conduttore, pari a n. 2 mensilità del canone annuale, da restituire a fine contratto, sempre che non intervengano contestazioni;

Ritenuto pertanto di:

- procedere ad accertare le seguenti somme:

Bilancio Triennale 2026/2028**capitolo 3011690**

esercizio 2026 - € 1.407,66 – canone di locazione periodo 02/11/2026 – 31/12/2026;

esercizio 2027 - € 8.445,94 – canone di locazione periodo 01/01/2027 – 31/12/2027;

esercizio 2028 - € 8.445,94 – canone di locazione periodo 01/01/2028 – 31/12/2028;

capitolo 3052280

esercizio 2026 - € 108,50 quota dovuta dal conduttore pari al 50% dell'imposta di registro ed imposta di bollo totalmente a suo carico per la stipula del contratto di locazione per il periodo 02/11/2026-01/11/2030;

capitolo 9020004

esercizio 2026 - € 1.407,66 quale deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni del contratto di locazione;

- procedere ad impegnare le seguenti somme:

Bilancio Triennale 2026/2028

capitolo 1021502

esercizio 2026 - € 217,00 quale quota dovuta per l'imposta di registro a favore dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Milano 2 , C.F. 06363391001, per la stipula del contratto di locazione per il periodo 02/11/2026-01/11/2030;

capitolo 7020004

esercizio 2026 – € 1.407,66 a favore del conduttore meglio identificato in allegato a) a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni del contratto di locazione, che verrà restituito, salvo contestazioni, alla riconsegna delle chiavi a fine contratto;

Considerato che lo schema di contratto di locazione, nonché i relativi allegati schema manuale d'uso e schema manuale di manutenzione, predisposti da Regione Lombardia, da utilizzare per la stipula dei nuovi contratti con gli assegnatari degli alloggi SAP, sono stati approvati con determinazione dirigenziale n. 320/2026;

Accertato che l'organo adottante non versa in una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 e dell'art. 6 del codice di comportamento dei dipendenti comunali;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile di PEG;

Dato atto che:

- l'esigibilità dell'obbligazione pari ad € 3.032,31 avverrà entro il 31/12/2026;
- l'esigibilità dell'obbligazione pari ad € 8.445,94 avverrà entro il 31/12/2027;
- l'esigibilità dell'obbligazione pari ad € 8.445,94 avverrà entro il 31/12/2028;
- la presente diventerà esecutiva successivamente all'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria formulato dalla Dirigente dell'Area Finanziaria e Servizi Generali, ai sensi 183, comma 7 del Testo Unico Enti Locali D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;

DETERMINA

Per tutto quanto in premessa esposto che qui si intende integralmente riportato e sottoscritto;

1. Di procedere alla stipula del contratto di locazione con il conduttore identificato in allegato a) per il periodo 02/11/2026-01/11/2030, tacitamente rinnovabile di ulteriori 4 anni relativamente all'immobile sito in Via Garibaldi 22 identificato catastalmente al foglio 7 particella 50 subalterno 35;

2. Di dare atto che il canone di locazione annuale dovuto è pari ad € 8.445,94, calcolato ai sensi della L.R. 27/2009 e adeguato alle classi ISEE ERP 2026, in conformità a quanto disposto dal Decreto n. 18698 del 17/12/2025 emesso dalla Direzione Generale Casa e Housing Sociale di Regione Lombardia;

3. Di accertare a favore del conduttore identificato in allegato a) le seguenti somme:

Bilancio Triennale 2026/2028 – capitolo 3011690 (Centro 030711 – Fattore 2190101002 – V livello 1020102001)

esercizio 2026 - € 1.407,66 – canone di locazione periodo 02/11/2026 – 31/12/2026;

esercizio 2027 - € 8.445,94 – canone di locazione periodo 01/01/2027 – 31/12/2027;

esercizio 2028 - € 8.445,94 – canone di locazione periodo 01/01/2028 – 31/12/2028;

Bilancio Triennale 2026/2028 – capitolo 3052280 (Centro 030711, Fattore 5230101001 - V livello 3050202001)

esercizio 2026 - € 108,50 quota pari al 50% dell'imposta di registro ed imposta di bollo totalmente a suo carico per la stipula del contratto di locazione per il periodo 02/11/2026-01/11/2030;

Bilancio Triennale 2026/2028 – capitolo 9020004 (Fattore 247049999999 – V livello 9020401001)

esercizio 2026 - € 1.407,66 quale deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni del contratto di locazione;

4. Di impegnare le seguenti somme:

Bilancio Triennale 2026/2028 – capitolo 1021502 - (Centro 030711 – Fattore 2190101002 V livello 1020102001)

esercizio 2026 - € 217,00 a favore dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Milano 2, C.F. 06363391001 quale imposta di registro e bollo per la registrazione del contratto di locazione sopra indicato per il periodo 02/11/2026-01/11/2030;

Bilancio Triennale 2026/2028 – capitolo 7020004 - (V livello 7020402001 – Fattore 247049999999)

esercizio 2026 – 1.407,66 a favore del conduttore meglio identificato in allegato a) a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni del contratto di locazione, che verrà restituito, salvo contestazioni, a fine contratto;

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 provvedere alla liquidazione delle competenze di cui al presente atto, con successivo atto di liquidazione, ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000;

7. Di dare atto inoltre che, l' allegato a) rimane agli atti dell'ufficio perché contenente dati personali.

Lì, 21/10/2026

**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.)