



**Determinazione n. 205 del 19.11.2018: Registrazione annuale del contratto di locazione dell'immobile sede dell'Ente e adeguamento del canone di locazione in base all'indice dei prezzi al consumo dell'Istat – Assunzione impegno di spesa**

-----Il Direttore Amministrativo-----

- VISTA la Legge 18 febbraio 1989 n. 56 “Ordinamento della Professione di Psicologo”, in particolare, l’art. 12 comma II lett. c), in base al quale il Consiglio “*provvede alla ordinaria e straordinaria amministrazione dell’Ordine, cura il patrimonio mobiliare ed immobiliare dell’Ordine...*”;
- VISTA la Legge del 27 luglio 1978, n. 392 “Disciplina delle locazioni di immobili urbani”;
- VISTO il “Regolamento sulle acquisizioni in economia e sul conferimento di incarichi professionali e di consulenza dell’Ordine degli Psicologi del Lazio”, approvato con delibera n. 104 del 28/02/2011 e s.m.i.;
- VISTO in particolare l’art. 2 del predetto Regolamento rubricato “Deliberazione del Consiglio e Responsabile del Procedimento”, secondo cui “*Il Direttore Amministrativo è il Responsabile Unico del Procedimento...*”;
- VISTO l’art. 25, comma 1 del “Regolamento per l’amministrazione e la contabilità dell’Ordine degli Psicologi del Lazio”, approvato con delibera n. 82 del 22/03/2005 e s.m.i., il quale prevede che “*Gli impegni sono assunti dal Direttore nell’ambito delle dotazioni di bilancio...*”;
- VISTO il contratto sottoscritto tra i Sigg. Francesco Rivera e Iolanda Di Bonaventura e l’Ordine degli Psicologi del Lazio, in data 3 maggio 2011 (ns. prot. n. 3467 del 06.05.2011) mediante il quale i primi hanno concesso in locazione all’Ordine l’immobile di loro proprietà, sito in Roma, in via del Conservatorio n. 90 - 91, composto da una palazzina su tre livelli con giardino, a fronte del pagamento di un canone mensile;
- VISTO l’art. 4 del contratto citato rubricato “ammontare del canone”, il quale richiamando l’art. 32 della legge n. 392/1978, stabilisce che “*Il canone annuo di locazione viene stabilito ed accettato tra le parti in complessivi euro 216.000,00 (duecentosedicimila/00) da pagarsi in n. 12 rate mensili anticipate di euro 18.000,00 (diciottomila/00) ciascuna entro il giorno 5 del mese di riferimento [...] il canone di locazione sarà aggiornato annualmente secondo le variazioni comunicate dall’ISTAT attraverso l’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nella misura del 100% a partire dall’inizio del secondo anno di locazione. [...]. Le parti convengono che l’indice ISTAT da applicarsi ai periodi di locazione concordati sarà quello generale riferito all’anno precedente*”;
- CONSIDERATO che per il mese di settembre 2018 l’aggiornamento ISTAT dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativo è pari a 1,3, punti percentuali così come pubblicato, ai sensi dell’art. 81 della legge n. 392/1978 ed ai sensi dell’art. 54 della legge n. 449/1997, nella GU Serie Generale n. 264 del 13-11-2018;
- PRESO ATTO, quindi, della necessità di adeguare il canone di affitto mensile alle variazioni comunicate dall’ISTAT dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, determinando così il nuovo canone mensile in un importo pari ad euro 18.234,00 (diciottomiladuecentotrentaquattro/00);

~ pag. 1 di 2 ~

- VISTO, altresì, l'art. 19 del contratto di locazione citato, rubricato "imposta di registro" in forza del quale *"Le spese annuali relative all'imposta di registro per la locazione degli immobili saranno a carico di parte locatrice e di parte conduttrice in quote uguali, mentre le spese per i bolli e le quietanza saranno a carico della parte conduttrice, l'importo di bollo da corrispondere su ciascuna copia conforme del contratto registrato resterà a carico della parte che riterrà di richiederla. La prima registrazione annuale del contratto sarà eseguita nei termini di legge dal mediatore Ganetti Agency S.p.A., Divisione Santandrea, mentre le successive registrazioni annuali saranno effettuate, sempre entro i termini di legge, a cura della parte locatrice, che poi richiederà al conduttore il 50% di sua spettanza";*

-VISTA la nota (ns prot. n. 7861 del 19.11.2018) con la quale i proprietari dell'immobile informano di aver provveduto alla registrazione annuale del contratto di locazione per l'immobile sito in via del Conservatorio, sede dell'Ente, a fronte del pagamento dell'imposta di registro pari ad euro 4.320,00 (quattromilatrecentoventi/00);

- RITENUTO di dover procedere, in ottemperanza all'art. 19 del contratto, al rimborso del 50% delle spese relative all'imposta di registro;

-----determina-----

Per i motivi in premessa:

-di autorizzare l'adeguamento del canone di locazione del contratto in base all'aggiornamento dell'indice dei prezzi al consumo ISTAT per un importo mensile di euro 18.234,00 (diciottomiladucentotrentaquattro/00);

-di autorizzare il rimborso del 50% dell'imposta di registro pagata dai proprietari per un importo pari ad euro 2.160,00 (duemilacentosessanta/00).

L'onere relativo trova imputazione nell'U.P.B. 1.1.3. (Uscite per l'acquisto di beni di consumo e di servizi) capitolo 1.1.3.002. (Fitto locali sede e condominio) del bilancio dell'esercizio finanziario in corso.

L'onere relativo alle annualità successive troverà imputazione negli esercizi finanziari di competenza.

Roma, 19 novembre 2018

Il Direttore Amministrativo

Dott. Claudio Zagari