



UNIVERSITÀ
DI FOGGIA



Direttore Generale
Dott. Sandro SPATARO

Dirigente Gestioni operative
Dott. Matteo DI TRANI

**Oggetto: Contratto di locazione ad uso non abitativo n. 1039/2024 prot. 43652-X/4 del 07.08.2024
- revisione prezzi dal 01.08.2025.**

IL DIRIGENTE

VISTI

lo Statuto dell'Università di Foggia;

il Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità;

il Decreto del Direttore Generale prot. n. 62752 – VII/4 del 01.12.2023 – rep. n. 870-2023, con il quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali e la responsabilità delle Direzioni Amministrative in cui si articola la tecnostruttura dell'Università di Foggia;

il Decreto del Direttore Generale prot. n. 11688 – I/9 del 27.02.2024 – rep. n. 95-2024 e il Decreto del Direttore Generale prot. n. 11358-I/9 del 20.02.2026 – rep. n. 41-2026 che disciplinano poteri, funzioni e deleghe organizzative ai dirigenti amministrativi;

la legge 7 agosto 1990, n. 241 “Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi”;

il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici) e, in particolare:

- l'art. 50, comma 1, lettera b) che stabilisce che, per gli affidamenti di contratti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a € 140.000,00, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;
- l'allegato II.1 al d.lgs. n. 36/2023 “Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea”;
- l'art. 17, comma 2, del D. Lgs. n. 36/2023 a mente del quale, per gli affidamenti diretti, l'atto di avvio della procedura individua l'oggetto, l'importo e il contraente unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

PREMESSO

che tra la Società PA.MAT. Sas di Pazienza Matteo Alessandro, avente sede legale a Foggia in Via Napoli n. 6/C - P.IVA 03391080714 (società locatrice) e l'Università degli Studi di Foggia è stato stipulato il contratto di locazione ad uso non abitativo n. 1039/2024 con protocollo interno 43652-X/4 del 07.08.2024 a decorrere dal 01.08.2024 fino al 31.07.2030;

che il contratto indicato in narrativa prevede il pagamento di un canone annuale di € 7.800,00 in esenzione di IVA da corrispondersi in due rate semestrali anticipate, pari ad € 650,00 mensile;

VISTA	la nota del 13.02.2026 prot. 9255-X/2 con la quale la Società locatrice, ai sensi dell'art. 5 del contratto di locazione che prevede, tra l'altro, che "...dal 01.08.2025 il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatisi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto, a richiesta del locatore..." chiede l'adeguamento del canone mensile di € 6,83 calcolato in virtù della variazione dei prezzi accertata dall'ISTAT relativa al mese di agosto 2025;
VERIFICATO	che la variazione percentuale dell'indice ISTAT di riferimento nel periodo agosto 2024 - agosto 2025 pubblicato in Gazzetta Ufficiale risulta essere 1,4%, il cui 75% pari a 1,05% è il valore da applicare per l'aumento del canone di locazione;
DATO ATTO	che l'aumento del 1,05% applicato sul canone mensile di € 650,00 vale l'importo di € 6,83 per cui il costo va adeguato a € 656,83; che a partire dall'anno 2026 l'importo del canone annuale è pari a € 7.881,96 in esenzione di IVA;
ACCERTATA	la copertura finanziaria sul vincolo n. 546 della voce COAN 04.42.01.01 – fitti passivi del budget di Ateneo 2026;

DETERMINA

per quanto esposto in premessa e da intendersi qui integralmente richiamato:

- di approvare la revisione del costo del canone di locazione, calcolata in base alla variazione percentuale dell'indice ISTAT di riferimento nel periodo agosto 2024 - agosto 2025, richiesta dalla Società PA.MAT. Sas di Pazienza Matteo Alessandro, con sede legale a Foggia in Via Napoli n. 6/C - P.IVA 03391080714 così come indicato specificatamente nella nota di riscontro del 13.02.2026 prot. 9255-X/2 su menzionata anche se non materialmente allegata;
- di stabilire che il l'importo del canone di locazione per l'annualità in corso e per le annualità successive è pari a € 7.881,96 in esenzione di IVA da corrispondersi in due rate semestrali anticipate di € 3.940,98 ciascuna, salvo ulteriori richieste di adeguamento ai sensi dell'art. 5 del contratto di locazione;
- di far gravare la relativa spesa sul vincolo n. 546 della voce COAN 04.42.01.01 – fitti passivi del budget di Ateneo 2026.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR Puglia nel termine di 30 gg. decorrente dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso, secondo le vigenti disposizioni in materia.

Il Dirigente
Dott. Matteo DI TRANI
documento sottoscritto con firma digitale ai
sensi del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.