



Municipio della Città di Vizzini
Città Metropolitana di Catania

5° SETTORE

SERVIZI LEGALI E AMMINISTRATIVI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 5 del 17/02/2021

Registro Generale N. 122 del 01/03/2021

OGGETTO:

Rinnovo contratti di locazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata per l'anno 2020/2021 e aggiornamento canoni. Impegno e liquidazione spesa per pagamento imposta di registro annuale.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visto il D.Lgs. n. 267/2000, modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 126/2014;
Visto il D.Lgs. n. 118/2011;
Visto il D.Lgs. n. 165/2001;
Visto lo statuto comunale;
Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
Visto il regolamento comunale di contabilità;
Visto il regolamento comunale dei contratti;
Visto il regolamento comunale sui controlli interni;

Premesso che:

- L'Ente ad oggi non ha ancora approvato i bilanci di previsione per l'anno 2017 e 2018;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 09/05/2018, esecutiva, è stato dichiarato il dissesto dell'Ente;
- l'art. 250 del D.Lgs 267/00 per gli Enti in dissesto che non hanno ancora approvato il bilancio, prevede la possibilità di effettuare i necessari impegni di spesa nella misura massima degli stanziamenti previsti per ciascun intervento nell'ultimo bilancio approvato;
- con delibera di C.C. n. 40 del 12.12.16, esecutiva, è stato approvato il bilancio di previsione 2016, i cui stanziamenti rappresentano il riferimento per la determinazione della misura massima della spesa impegnabile;

Considerato che occorre provvedere al rinnovo di n. 40 contratti di locazione riferiti agli alloggi di edilizia sovvenzionata, finanziati e realizzati ai sensi della L.R. n. 12/52, per l'anno 2020/2021, nonché all'aggiornamento dei canoni di locazione, all'impegno ed alla liquidazione della spesa occorrente per il pagamento dell'imposta di registro annuale;

- **Che** con contratti stipulati in **08 marzo 2012** questo Comune ha concesso in locazione n. 6 (sei) alloggi ai seguenti inquilini con durata di anni 1 (uno) rinnovabili di anno in anno:

1. Costa Michele
2. Nasca Giuseppe
3. Cilmi Patrizia

4. **Caruso Gianfranco**
5. **Pepe Luigi**
6. **Gennaro Rosario**

- **Che con contratti stipulati in 09 marzo 2012** questo Comune ha concesso in locazione n. 17 (diciassette) alloggi ai seguenti inquilini con durata di anni 1 (uno) rinnovabili di anno in anno:

1. **Vanella Maria Grazia**
2. **Vacca Massimo**
3. **Giallo Pippo**
4. **Brattoli Salvatrice**
5. **Foti Sebastiano**
6. **Nasca Lucio**
7. **Lo Presti Ignazio**
8. **La Polla Giovanni**
9. **Blangiardo Giuseppe**
10. **Italia Luciano**
11. **Guzzardi Idria**
12. **Primitivo Carmelo**
13. **Aparo Gaetano**
14. **Giardinelli Massimiliano**
15. **Briganti Michele**
16. **Costa Amedeo Roberto**
17. **Costa Giovanna**

Che con contratti stipulati in 12 marzo 2012 questo Comune ha concesso in locazione n.8 (otto) alloggi ai seguenti inquilini con durata di anni 1 (uno) rinnovabili di anno in anno:

1. **Cortese Emilio**
2. **Cannavò Grazia**
3. **Giarrusso Rosa**
4. **Giandinoto Concettina**
5. **Gennaro Maria Rita**
6. **Cataldo Giuseppina**
7. **Costa Rosa**
8. **Dorata Mariatattiana**

Che con contratto stipulato in 13 marzo 2012 questo Comune ha concesso in locazione n. 1 (uno) alloggio al seguente inquilino con durata di anni 1 (uno) rinnovabili di anno in anno:

1. **Giordano Salvatore**

Che con contratto stipulato in 14 marzo 2012 questo Comune ha concesso in locazione n. 1 (uno) alloggio al seguente inquilino con durata di anni 1 (uno) rinnovabili di anno in anno:

1. **Li Rosi Raimonda**

Che con contratto stipulato in 21 marzo 2012 questo Comune ha concesso in locazione n. 1 (uno) alloggio al seguente inquilino con durata di anni 1 (uno) rinnovabili di anno in anno:

1. **Fisicchia Mariano**

Che con contratti stipulati in 29 marzo 2012 questo Comune ha concesso in locazione n. 2 (due) alloggi ai seguenti inquilini con durata di anni 1 (uno) rinnovabili di anno in anno:

1. **Diliberto Domenico;**
2. **Salemi Francesco**

Che con contratti stipulati in 30 marzo 2012 questo Comune ha concesso in locazione n. 1 (uno) alloggio al seguente inquilino con durata di anni 1 (uno) rinnovabili di anno in anno:

1. **Acciarito Gregorio**

Che con contratto stipulato in 03 aprile 2012 questo Comune ha concesso in locazione n.1 (uno) alloggio al seguente inquilino con durata di anni 1 (uno) rinnovabili di anno in anno:

1. Flaminio Giovanni

Che con contratto stipulato in **17 aprile 2012** questo Comune ha concesso in locazione n.1 (uno) alloggio al seguente inquilino con durata di anni 1 (uno) rinnovabili di anno in anno:

1. Gianì Rosario

Che con contratto stipulato in **13 luglio 2012** questo Comune ha concesso in locazione n.1 (uno) alloggio al seguente inquilino con durata di anni 1 (uno) rinnovabile di anno in anno:

1. Vona Maria Rita

Che il canone di locazione degli alloggi è stato determinato conformemente a quanto disposto dalla G.M. con delibera n. 87 del 28/06/2011 e alle disposizioni di cui all'art. 54 della L.R. n. 26/2000, come modificato dall'art. 25 della L.R. n. 2/2002, commisurandolo al 10% del reddito imponibile del nucleo familiare dell'assegnatario e comunque non inferiore a € 52,00 e non superiore a € 206,00, mensili;

- **Che** gli alloggi sono a tutt'oggi condotti in locazione dagli inquilini, per cui si rende necessario procedere sia alla determinazione del canone di locazione per l'anno 2020-2021 che al pagamento annuale dell'imposta di registro;

- **Che** alcuni inquilini, riportati nel prospetto che segue, seppur invitati a presentare la dichiarazione sostitutiva di certificazione reddituale del nucleo familiare riferito all'anno 2018, non hanno prodotto alcuna documentazione;

- **Che** nel predetto invito rivolto agli inquilini veniva rappresentato che, nel caso di mancata presentazione della predetta dichiarazione dei redditi, questo Comune avrebbe applicato il massimo canone mensile di € 206,00, così come previsto dalla G.M. con delibera n. 87 del 28/06/2011;

Ciò premesso:

Vista la determina dirigenziale n. 196 del 10/09/2019 del responsabile dei Servizi Tecnici, inserita nel Reg. Gen. col n. 551 del 12/09/2020, con la quale si è preso atto del subentro nel contratto di locazione stipulato in data 12 marzo 2012 con il de cuius Cortese Emilio, della moglie **Vacca Giuseppa**, previa accertamento, da parte dell'ufficio, dei requisiti previsti dalla vigente legge in materia;

Vista la determina dirigenziale n.198 dell'11/09/2019 del responsabile dei Servizi Tecnici, inserita nel Reg. Gen. col n. 553 del 12/09/2020, con la quale si è preso atto del subentro nel contratto di locazione stipulato in data 17 aprile 2012 con il de cuius Gianì Rosario, della moglie **Kruczynsha Maria Zofia**, previa accertamento, da parte dell'ufficio, dei requisiti previsti dalla vigente legge in materia;

Visto il prospetto redatto dal responsabile del "Servizio Patrimonio" di questo Settore, dal quale risultano indicati i canoni annui di locazione dovuti per l'anno 2020/2021 da ciascuno degli inquilini, nonché gli importi dell'imposta di registro da versare all'Agenzia delle Entrate per il rinnovo dei relativi contratti di locazione, comprensiva di sanzione e interessi legali;

Visto, altresì, che la suddetta imposta di registro ammonta a complessivi € 1.032,73, di cui la metà a carico del Comune (€ 516,37) e l'altra metà a carico degli inquilini (€ 516,37), come meglio risultante dal prospetto di calcolo allegato;

Preso atto che la quota dell'imposta di registro (50%) versata al Comune dagli inquilini e riscossa dall'Economo Comunale risulta di complessivi € 78,05, al posto di € 516,37, mentre quella ancora da riscuotere risulta di € 438,32;

Rilevato, quindi necessario impegnare la complessiva somma di € 1.032,73, per il pagamento dell'imposta di registro da effettuare in favore dell'Ufficio Statale competente mediante Modello F23, anticipando la somma di € 438,32, pari all'importo dell'imposta non ancora versata dagli inquilini, al fine di non incorrere in ulteriori sanzioni ed interessi, ponendo in essere, conseguentemente, ogni procedimento amministrativo necessario al recupero della suddetta somma;

Ritenuto di provvedere in merito e di assumere il conseguente impegno a carico del bilancio;

Tenuto conto che le apposite dotazioni sono previste al Cap./Art. 121 denominato "Imposte di Registro" del bilancio di previsione 2021, sufficientemente capiente;

Visto il vigente O.R.EE.LL.;

PROPONE

- di rinnovare** i contratti di locazione per l'anno 2020/2021 con gli inquilini riportati nel prospetto che alla presente viene allegato per farne parte integrante e sostanziale;
- di prendere atto** che i canoni di locazione, a carico degli inquilini, aggiornati per l'anno 2020/2021 sono quelli riportati nel predetto prospetto e che gli stessi sono stati determinati secondo quanto stabilito dalla G.M. con delibera n. 87 del 28/06/2011 e cioè nella misura del 10% del reddito imponibile del nucleo familiare dell'assegnatario per gli inquilini **che hanno** prodotto la dichiarazione sostitutiva per i redditi percepiti nell'anno 2018 e nella misura annua di € 2.472,00 invece per gli inquilini **che non hanno** prodotto alcuna dichiarazione sostitutiva dei redditi;
- di dare atto** che l'imposta di registro relativa al rinnovo dei contratti per l'anno 2020/2021 degli inquilini riportati nel suddetto prospetto è pari a € 1.032,73, per cui la quota spettante al Comune di Vizzini ammonta a € 516,37 (pari al 50%) e la quota spettante agli inquilini a € 516,37 (pari al 50%), il tutto risultante dal su citato prospetto di calcolo allegato al presente provvedimento;
- di impegnare** la complessiva somma di € 1.032,73 sul cap. _____ del bilancio 2021 con contestuale accertamento in entrata della somma di € 78,05. sul cap. 455/1:

Eserc. Finanz.	2021				
Cap./Art.		Descrizione	Imposte di Registro		
Miss./Progr.	1/2	Compet. Econ.	2021	Spesa ricorr.	non No
PdC finanz.	01.02.1.02.01.02.001				
Titolo/I Livello	1				
Macroaggregato/ 2 livello	2				
SIOPE	1712	CIG		CUP	
Creditore	Agenzia delle Entrate				
Causale	Imposta di registro per il rinnovo di 40 contratti di locazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata di via Modesto Sardo 39 in Vizzini				
Modalità finan.	Fondi comunali			Finanz. da FPV	No
Imp./Pren. n.	Impegno	Importo	€ 1.032,73		

Eserc. Finanz.	2021				
Cap./Art.	455/1	Descrizione	Diritti di Registrazione e Trascrizione Atti		
Miss./Progr.	==	Compet. Econ.	2021	Spesa ricorr.	non No
PdC finanz.	3.02.03.99.001				
Titolo/I Livello	3				
Macroaggregato/ 2 livello	2				
SIOPE	3516	CIG		CUP	
Debitori	Diversi				
Causale	Imposta di registro per il rinnovo di n. 40 contratti di locazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata di via Modesto Sardo 39 in Vizzini				
Modalità finan.	Fondi comunali			Finanz. da FPV	No
Imp./Pren. n.	Accertamento	Importo	€ 78,05		

- di liquidare e pagare**, per i motivi richiamati in premessa **in favore dell'Agenzia delle Entrate di Caltagirone**, la predetta imposta di registro di € 1.032,73 mediante gli appositi modelli F23 per il

- tramite del Tesoriere Comunale e di onerare il medesimo alla restituzione dell'originale di pagamento in doppia copia a questo Settore ai fini dell'eventuale esibizione all'Ufficio competente;
6. **di provvedere** al recupero della somma di € 438,32. anticipata dal Comune di Vizzini per gli inquilini che entro il termine intimato non hanno versato l'imposta di registro loro spettante;
 7. **di accertare**, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 8, del D.lgs. n. 267/2000, che il seguente programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica:

Data emissione fattura	Scadenza pagamento	Importo
	immediata	€ 1.032,73

8. **di accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
 9. **di dare atto**, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che *(verificare la compatibilità delle soluzioni proposte con il regolamento sui controlli interni adottato dall'ente)*:
 - il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
 - il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, comporta i seguenti ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente:

.....

.....
- e, pertanto, sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
10. **di dare atto** che il presente provvedimento non è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.lgs. n. 33/2013;
 11. **di rendere noto**, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990, così come recepito dall'O.R.EE.LL., che il responsabile del procedimento è Rag. Giovanna Grasso;
 12. **di trasmettere** il presente provvedimento:
 - all'Ufficio Ragioneria per il controllo contabile e l'attestazione della copertura finanziaria della spesa;
 - all'Ufficio Segreteria per l'inserimento nella raccolta generale.

Vizzini li, 17 febbraio 2021

Il Responsabile del Procedimento

=====

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto la Determinazione Sindacale n. 2 dell' 8 gennaio 2021 con la quale sono state attribuite alla sottoscritta le funzioni di responsabilità e di posizione organizzativa e ravvisata, quindi, la propria competenza in merito;

Esaminata la proposta del Responsabile del Procedimento;

Ritenuto dover approvare l'atto nella sua formulazione non ricorrendo ipotesi di motivato dissenso;

APPROVA

la superiore proposta relativa all'argomento in oggetto, nel testo integrale all'interno riportato, dandone qui integralmente trascritta la relativa determina.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

(dott.ssa) Giovanna Blangiardo

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, osservato:

rilascia:

- PARERE FAVOREVOLE
 PARERE NON FAVOREVOLE, per le motivazioni sopra esposte;

Data _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario
 Dott. Giuseppe Battiato

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Impegno	Data	Importo	Capitolo	FPV	Esercizio
Acc. 8	03-02-2024	78,05	455/1		2021
167	03-03-2024	1.032,73	121		2021

Data 03-03-2024



Il Responsabile del Servizio Finanziario
 Dott. Giuseppe Battiato

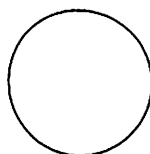
Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra, il presente provvedimento è esecutivamente approvato ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

N. DEL REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Comunale on_line per giorni 15 consecutivi.

dal al

Data _____



Il Responsabile del Servizio