



Città di Modica

E.I.

DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

N. 257 del 24 GIU 2025

OGGETTO: Canoni di locazione immobili adibiti a Scuole dell'Infanzia, Scuole Primarie e Secondarie di primo grado – Approvazione e impegno spesa – Periodo Gennaio-Dicembre 2025 - linee di indirizzo.

L'anno duemilaventicinque il giorno 24 del mese di giugno alle ore 14,20 nel Palazzo di Città e nella stanza del Sindaco, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale alla quale risultano presenti:

		Presente	Assente
Monisteri Caschetto Maria	SINDACO	X	
Viola Rosario	VICE SINDACO	X	
Antoci Agatino	ASSESSORE	X	
Armenia Pietro	ASSESSORE		X
Cannizzaro Samuele	ASSESSORE	X	
Drago Antonio	ASSESSORE		X
Spadaro Concetta	ASSESSORE	X	

Partecipa il ^{Vice} Segretario Generale, dott. Rosario Lananno Giuseppa Silvana Puglisi con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. a) del d. Lgs. n.267/2000.

Assume la presidenza, il Sindaco, Maria Monisteri Caschetto, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale all'esame della deliberazione in oggetto, in merito alla quale sono stati espressi i pareri di legge.

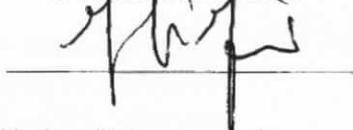
DELIBERAZIONE

OGGETTO: Canoni di locazione immobili adibiti a Scuole dell'Infanzia, Scuole Primarie e Secondarie di primo grado - Approvazione e impegno spesa - Periodo Gennaio/Dicembre 2025 - linee di indirizzo.

Il Redigente



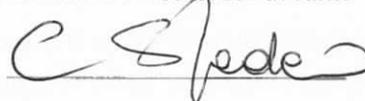
Il Funzionario E.Q.



Il Dirigente Proponente



Visto Il Sindaco/l'Assessore al ramo



Il Dirigente del Settore Affari Generali

Premesso che il Comune di Modica conduce in locazione gli immobili indicati nell'allegato prospetto, adibiti a sede di Scuole dell'Infanzia e Scuole Primarie e Secondarie di primo grado;

Verificato che i contratti sono tutti stipulati in forma scritta, così come prevede l'art.1350, comma 8, del Codice civile;

Verificato che i contratti in questione sono stati registrati presso l'Agenzia delle Entrate così come risulta dagli estremi di registrazione riportati sui prospetti allegati;

Richiamato l'art.28 della Legge N° 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni la quale disciplina la locazione degli immobili urbani;

Visto che con la legge n. 15 del 21.02.2025, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 45 del 24.02.2025 è stato convertito con modificazioni il decreto Milleproroghe 2025;

Che detto decreto, art. 3, comma 4. lett. A, in attuazione dell'art.3 del D.L. 95/2012, convertito in Legge n. 135/2012 e sue proroghe sulla razionalizzazione delle spese degli Enti Locali ha previsto anche per l'anno in corso sui contratti in vigore, una riduzione del 15%;

Visti i due allegati prospetti contabili, uno relativo ai fitti passivi delle Scuole Primarie e Secondarie di primo grado, l'altro relativo ai fitti passivi delle Scuole dell'Infanzia, dai quali risulta che la spesa occorrente per la corresponsione dei canoni di locazione per i predetti immobili ai proprietari degli stessi per il periodo gennaio/dicembre 2025, con riduzione del 15%, ammonta complessivamente ad € 320.000,00 così distinti:

Scuole Primarie e Secondarie di primo grado:

- € 175.146,02 > canoni locazioni immobili
- € 1.448,05 > spese imposta di registro a carico dell'Ente
- € 53.405,93 > spese presunte: nuovi contratti, rescissioni contratti, oneri condominiali, varie

Scuole dell'Infanzia:

- € 74.356,04 > canoni locazioni immobili
- € 675,45 > spese imposta di registro a carico dell'Ente
- € 14.968,51 > spese presunte: nuovi contratti, rescissioni contratti, oneri condominiali, varie

Considerato che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.1 del 30.01.2025 è stato dichiarato il dissesto finanziario del Comune di Modica ai sensi degli artt. 244 e seguenti del TUEL;

- ai sensi dell'art. 250. comma 1, del TUEL:

- l'ente applica principi di buona amministrazione al fine di non aggravare la posizione debitoria e mantenere la coerenza con l'ipotesi di bilancio riequilibrato predisposta dallo stesso;

- dalla data di deliberazione del dissesto finanziario e sino alla data di approvazione dell'ipotesi di bilancio riequilibrato di cui all'articolo 261, l'ente locale non può impegnare per ciascun intervento somme complessivamente superiori a quelle definitivamente previste nell'ultimo bilancio approvato;

Di attribuire al Dirigente del I Settore l'adozione di tutti gli atti e/o provvedimenti gestionali necessari di propria competenza, inclusi impegni di somme e successive liquidazioni.

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto L'OREL;

Vista la L.R. n. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91;

PROPONE

Per le ragioni di cui in premessa e qui da intendersi espressamente richiamate, anche ai fini della motivazione di cui all'art. 3 della L. n.241/1990 e dell'art. 3 della L.R. n.10/1991

1. Di approvare la spesa occorrente per la corresponsione dei canoni di locazione per i predetti immobili ai proprietari degli stessi per il periodo gennaio/dicembre 2025, con riduzione del 15% in attuazione all'art. 3, comma 4, lett. A, del decreto Milleproroghe 2025 sulla razionalizzazione delle spese degli Enti Locali, ammontante complessivamente ad € 320.000,00 così come risulta dai due allegati prospetti, uno relativo ai fitti passivi delle Scuole Primarie e Secondarie di primo grado, l'altro relativo ai fitti passivi delle Scuole dell'Infanzia e così distinti:

Scuole Primarie e Secondarie di primo grado:

- € 175.146,02 > canoni locazioni immobili

- € 1.448,05 > spese imposta di registro a carico dell'Ente

€ 53.405,93 > spese presunte: nuovi contratti, rescissioni contratti, oneri condominiali, varie
Scuole dell'Infanzia:

- € 74.356,04 > canoni locazioni immobili

- € 675,45 > spese imposta di registro a carico dell'Ente

- € 14.968,51 > spese presunte: nuovi contratti, rescissioni contratti, oneri condominiali, varie

2. Di attribuire al Dirigente del I Settore l'adozione di tutti gli atti e/o provvedimenti gestionali necessari di propria competenza, e di assegnare allo stesso la somma complessiva di € 320.000,00 necessaria per la copertura dei canoni di locazione per i fitti passivi dei locali scolastici per il periodo gennaio/dicembre 2025;

3. Di imputare la superiore somma complessiva di € 320.000,00 come segue:

- quanto ad € 230.000,00 al cap. 2840/010 dell'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato di cui all'art. 261 del TUEL per l'annualità 2025;

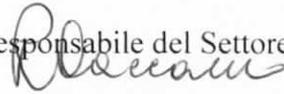
- quanto ad € 90.000,00 al cap. 2830/010 dell'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato di cui all'art. 261 del TUEL per l'annualità 2025;

4. Di dare mandato all'Ufficio di Segreteria di trasmettere il presente provvedimento al Dirigente del Settore I;
5. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web dell'Ente per la necessaria ed opportuna conoscenza;
6. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, con successiva e separata votazione unanime, resa ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91, attesa l'urgenza di provvedere in merito, nell'interesse dell'Ente, per i motivi citati nella stessa proposta deliberativa. Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000.

Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: favorevole /sfavorevole

Modica, li 23 GIU. 2025

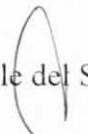
Il Responsabile del Settore



Parere del Responsabile del settore finanziario per la regolarità contabile: favorevole /sfavorevole

Modica, li 23 GIU. 2025

Il Responsabile del Settore Finanziario

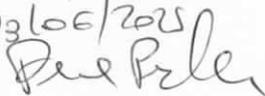


Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 153, 183, 191 del D.L.vo n.267/2000, con spesa da impegnare al cap. ^{2840/20} ~~2830/20~~ dell'Ipotesi di

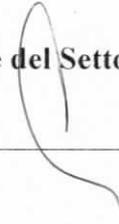
Bilancio stabilmente riequilibrato di cui all'art.261 del T.U.E.L. per l'annualità 2025.

imp. 990/2025 DI € 230.000,00 DEL 23/06/2025
imp. 991/2025 DI € 90.000,00 DEL 23/06/2025

Modica, li

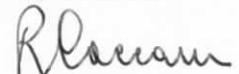
23/06/2025


Il Responsabile del Settore Finanziario



La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 257 del 12 4 GIU 2025

Il Segretario Comunale



LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Considerato che della stessa se ne condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto;

Preso atto che su tale proposta di deliberazione sono stati espressi, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, della L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000, i pareri favorevoli:

- del Responsabile proponente in ordine alla regolarità tecnica;
- del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile;

Re ➤ l'attestazione di copertura finanziaria del Responsabile di Ragioneria, ai sensi degli artt. 153-183-191 del D. Lgs. n. 267/2000.

Ritenuto di provvedere in merito;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il vigente O.R.E.L.;

Vista la L.R. n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 12 della L.R. n. 44/1991;

Visto lo Statuto Comunale;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge.

DELIBERA

1. Di approvare e far propria la proposta di deliberazione richiamata in premessa, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, con successiva e separata votazione unanime, resa ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91, attesa l'urgenza di provvedere in merito, nell'interesse dell'Ente, per i motivi citati nella stessa proposta deliberativa;
3. Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000.

FITTI PASSIVI SCUOLE PRIMARIE E SECONDARIE DI PRIMO GRADO ANNO 2025

N°	DENOMINAZIONE E UBICAZIONE	DITTA PROPRIETARIA	REG. CONTR.	INIZIO		CANONE ANNO 2025	CANONE DEC. DEL 15%	SCADENZA		IMPOSTA DI REGISTRO A CARICO DELL'ENTE
				LOCALZ.	ANNO 2025			LOCALIZIONE	ANNO 2025	
1	Via Risorgimento 112	Blandino Vincenzo	3201/13	01/11/2013	€ 18.430,68	€ 15.666,08	31/10/2025		€ 138,23	
2	Via Risorgimento 112	Mo.Edil. Di Aurina Carmelo	315/1995	01/04/1995	€ 29.563,12	€ 25.128,65	31/03/2031		€ 90,88	
3	Via Risorgimento 203	Minardo Carmela, Candiano Angela e Savarino Giuseppe	266/2014	01/01/2014	€ 45.493,68	€ 38.669,63	31/12/2026		€ 454,94	
4	Belluardo	Belluardo Paolo -	362/2016	01/08/2016	€ 41.400,00	€ 35.190,00	31/07/2028		€ 414,00	
5	Scuola Media G.nni XXIII	Ditta Gensal - (disdetta comunicata, scadenza 31.10.2025)	2338/2016	20/09/2016	€ 71.166,66	€ 60.491,66	19/09/2030		€ 350,00	
					€ 206.054,14					
					Totale fitti		€ 175.146,02		€ 1.448,05	
					Totale imposta di registro a carico dell'Ente		€ 1.448,05			
					Spese presunte: nuovi contratti + resc.contr. + oneri cond. + varie.		€ 53.405,93			
					Somma totale da impegnare		€ 230.000,00			



FITTI PASSIVI SCUOLE DELL'INFANZIA ANNO 2025

N°	DENOMINAZIONE E UBICAZIONE	DITTA PROPRIETARIA	REG. CONTR.	INIZIO LOCAZIONE	CANONE ANNO 2025	CANONE DEC. DEL 15%	SCADENZA LOCAZIONE	IMPOSTA DI REGISTRO A CARICO DEL COMUNE
1	Trapani Rocciola (disdetta dal 01.10.2025)	C.G.F. s.r.l. (3 c Corpo B)	238/2007	03/11/2005	€ 42.615,19	€ 36.222,91	02/11/2029	€ 174,65
2	Cozzo Rotondo (disdetta dal 01.11.2025)	Amore-Blandino (3 d Corpo A)	230/2017	07/12/2016	€ 39.862,50	€ 33.883,13	06/12/2028	€ 358,76
3	Palestra - Belluardo-Piano Ceci	Belluardo Paolo	374/2024	01/01/2023	€ 5.000,00	€ 4.250,00	31/12/2028	€ 142,04
Totale fitti					€ 87.477,69	€ 74.356,04		
Totale imposta di registro a carico dell'Ente						€ 675,45		
Spese presunte: nuovi contratti + resc.contr. + oneri cond. + varie.						€ 14.968,51		
Somma totale da impegnare						€ 90.000,00		

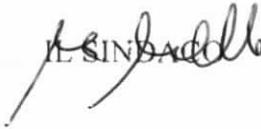


Letto, approvato e sottoscritto

L'Assessore anziano



IL SINDACO



Il Segretario Generale



ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, addetto della pubblicazione, ATTESTA che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 25 GIU, 2025 al 10 LUG, 2025, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. _____.

Modica li

L'addetto della pubblicazione

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 44/91.
- E' divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/91, trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione:

Modica li 24 GIU 2025

Il Segretario Generale



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario CERTIFICA, su conforme attestazione dell' addetto della pubblicazione, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune per 15 giorni consecutivi, dal _____ al _____ sul sito istituzionale dell'Ente: www.comune.modica.rg.it

Modica li

Il Segretario Generale

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Modica, li

Il Segretario Generale