



Città di Modica

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE
Settore I
Affari Generali

n. 1357 del 4 LUG. 2025

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

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

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%;

Che con delibera di Giunta n. 257 del 24 giugno 2025 si attribuiva allo scrivente l'adozione di tutti gli atti e/o provvedimenti gestionali necessari di propria competenza e veniva assegnata 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, 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 tot. € 230.000,00, così distinti:

- € 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 tot. € 90.000,00, così distinti:

- € 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

Dato atto che con Delibera del Consiglio Comunale n.1 del 30/01/2025 è stato dichiarato il dissesto finanziario del Comune di Modica, ai sensi dell'art. 244 e seguenti del D.lgs 267/2000;

Richiamato l'art. 250 del TUEL che disciplina la gestione del bilancio durante la procedura di risanamento che prevede al comma 1:

- 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;

Rilevate le proprie competenze di cui all'art.110, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, per tutte le materie non espressamente attribuite agli Organi dell'Ente, con riferimento alla Determinazione del Commissario Straordinario n. 1464 del 23.05.2023, con la quale al sottoscritto, Dott. Rosario Caccamo, è stato conferito l'incarico di Dirigente del I Settore "Affari Generali";

Vista la L.R. n. 48/91;

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

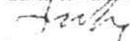
Visto lo Statuto Comunale;

DETERMINA

- 1) di considerare le premesse sopra esposte, che si intendono integralmente riportate, quale parte integrante e sostanziale al presente dispositivo;
- 2) di impegnare 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, 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, come distinti in premessa;
- 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) Dichiarare ai sensi dell'Art. 6 par. "Conflitto di interessi del vigente PTPC" che lo scrivente e l'istruttore della proposta sono in assenza di conflitto di interessi di cui all'art. 6 bis della L. 241/1990, come introdotto dall'art. 1 - comma 41, della L. 190/2012.
- 5) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web dell'Ente e trasmetterlo ai Servizi di competenza e al responsabile di Settore, per la necessaria ed opportuna conoscenza.

L'Istruttore Amministrativo

Sarta Emanuele



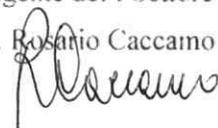
Il Funzionario F.C. Responsabile

Dott. Giorgio Paolo Di Giacomo



Il Dirigente del I Settore

Dott. Rosario Caccamo



FITTI PASSIVI SCUOLE PRIMARIE E SECONDARIE DI PRIMO GRADO ANNO 2025

N°	DENOMINAZIONE E UBICAZIONE	DITTA PROPRIETARIA	REG. CONTR.	INIZIO LOCAZ.	CANONE ANNO 2025	CANONE DEC. DEL 15%	SCADENZA LOCAZIONE	IMPOSTA DI REGISTRO A CARICO DELL'ENTE
2	Via Risorgimento 112	Mo.Edil. Di Aurnia 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

Totale fitti	€ 175.146,02	€ 1.448,05
Totale imposta di registro a carico dell'Ente	€ 1.448,05	
Spese presunte: nuovi contratti + resc.contri. + oneri cond. + varie.	€ 53.405,93	
Somma totale da impegnare	€ 230.000,00	
		€ 1.448,05

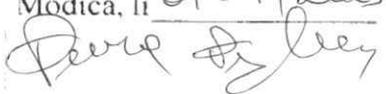


SERVIZIO FINANZIARIO

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	Esercizio
990/2025	23/06/2025	€ 230.000,00	2819/10	2025
991/2025	23/06/2025	€ 90.000,00	2830/10	2025
Missione 01	Programma 01	Titolo 1	Macroaggregato 03	

Modica, li 21/07/2025


Il Responsabile del servizio finanziario

Con il suddetto visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PARERE RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Ai sensi dell'art. 53 della L. 142/1990, recepito dall'art. 1 L.R. 48/1991, così come modificato dall'art. 12 L.R. 30/2000, sotto il profilo della regolarità contabile, si esprime parere Favorevole/Contrario.

Modica, li 21/07/2025

Il Responsabile di Ragioneria

VISTO PER LA LIQUIDAZIONE

Visto per i controlli e riscontri amministrativi, contabili e fiscali sulle liquidazioni di cui al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 184, comma 4, del D.L.vo 267/2000.

Modica, li _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, per gg.15 dal - 7 LUG. 2025 al 22 LUG. 2025, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. _____.

Modica, li _____

Il Responsabile della pubblicazione