

**SETTORE 1 - SERVIZI ALLA PERSONA**  
**Servizio Ufficio Casa**

**DETERMINAZIONE N. 21 DEL 07/03/2022**

**OGGETTO:** *Gestione patrimonio ERP da parte di Casa Spa. Sistemazione contabile gennaio 2022.*

**IL DIRIGENTE**

Visti:

- l'art. 107 D.Lgs n. 267/2000 relativo alle competenze dei dirigenti
- l'art. 69 dello Statuto Comunale
- l'art. 29 del Regolamento di contabilità
- l'art.16 del vigente Regolamento di Organizzazione;
- le Delibere della Giunta Comunale n. 23 del 12 marzo 2021 "Struttura organizzativa comunale. Approvazione modifica organigramma e funzionigramma" e n. 142 del 30 settembre 2021 "Struttura organizzativa comunale. Modifica Funzionigramma";
- la disposizione del Sindaco n. 397 del 14/10/2020 con la quale è stato attribuito a partire dal 16/10/2020 l'incarico della Direzione del Settore 1 "Servizi alla Persona" alla sottoscritta Dott.ssa Fera Fattori;

Premesso che:

- la Legge Regionale n. 77 del 03/11/1998 ha riordinato le funzioni di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) e sulla base di essa alcuni comuni, fra cui il Comune di Scandicci, si sono costituiti in L.O.D.E. Fiorentina tramite convenzione per l'esercizio in forma associata delle funzioni individuate dall'art. 4 della stessa Legge Regionale;
- mediante la convenzione LODE i comuni associati hanno individuato come modalità di esercizio delle funzioni, di cui al comma 1 dell'art. 5 della LR 77/1998, una società per azioni partecipata dagli stessi comuni e denominata CASA S.p.A.;
- con contratto a rogito del Segretario Generale del Comune di Firenze Antonio Meola, il giorno 18/05/2011 (Rep. n. 63.319) i comuni associati hanno stipulato con CASA Spa il contratto di servizio avente per oggetto l'affidamento a quest'ultima delle funzioni attinenti alla gestione amministrativa, alla manutenzione ed al recupero del Patrimonio gestito nonché la disciplina delle funzioni attinenti a nuove realizzazioni da affidare;

Visto che il contratto di servizio prevede all'art. 7, comma 6, che le somme percepite da CASA Spa in relazione al Patrimonio gestito sono incassate in nome e per conto dei comuni associati e quindi CASA Spa assume la veste di agente contabile con tutti gli obblighi connessi a norma di legge;

Visto altresì che gli incassi di cui al punto precedente sono comunque trattenuti da CASA Spa per la gestione regolamentata dal contratto di servizio e che eventuali eccedenze devono essere versate alla Regione Toscana, come previsto dalla LR n. 77/1998;

Ritenuto quindi necessario, agendo CASA Spa in nome e per conto del comune di Scandicci, provvedere alla contabilizzazione nel bilancio comunale 2022 dei movimenti finanziari di entrata e di uscita ancorché destinati a compensarsi l'uno con l'altro;

Viste le fatture relative al servizio che Casa SPA effettua sulla base del contratto di servizio che sono già saldate poiché finanziate con i proventi derivanti dai canoni di locazione come presuntivamente indicate;

Preso atto che a fronte delle attività rese, in esecuzione del contratto di servizio, Casa SpA ha emesso le seguenti fatture:

- n. 27/2A del 07/01/2022 relativa a "Fattura nr 27 compenso mese 1/2022 nr u.i. 1 fondi" per un totale di **€ 19,37**;
- n. 28/2A del 07/01/2022 relativa a "Fattura nr 28 compenso mese 1/2022 nr u.i. 545" per un totale di **€ 21.110,58**;
- n. 62/2A del 07/01/2022 relativa a "Fattura nr 62 compenso L. 5/14 mese 1/2022" per un totale di **€ 28,06**;
- n. 93/2A del 19/01/2022 relativa a "Fatt. 93 sp proprie casa spa. Inc 01/12/2021 – 31/12" per un totale di **€ 18,30**;
- n. 136/2A del 19/01/2022 relativa a "Fatt 136 sp proprie casa spa. Inc 01/12/2021 – 31/12" per un totale di **€ 322,08**;
- n. 137/2A del 19/01/2022 relativa a "Fatt 137 tariffario casa spa. Inc 01/12/2021 – 31/12" per un totale di **€ 661,06**;
- n. 164/2A del 24/01/2022 relativa a "Fatt 164 tariffario casa spa. Inc 01/01/2021 – 31/12" per un totale di **€ 3,53**;
- n. 221/2A del 31/01/2022 relativa a "(03) Spese effettuate in applicazione contratto di servizio – iva differita" per un totale di **€ 114.834,90** stornata dalla nota di credito n. 222/2° del 31/01/2022 di **€ 175,80**;

Preso atto che l'Ufficio Casa si occupa soltanto della sistemazione contabile delle fatture emesse da Casa Spa relative alla manutenzione ordinaria;

Riscontrata la regolarità contributiva della società Casa Spa risultante dal DURC on Line richiesto in data 15/11/2021 con scadenza validità 15/03/2022;

Considerato che per la seguente attività non è obbligatoria l'acquisizione dei codici CIG in quanto: "AFFIDAMENTO IN HOUSE".

Richiamata:

- la nota del 09/06/2015 inviata a Casa Spa tramite PEC a firma del Dirigente del Settore Entrate, Servizi di supporto e Amm.vi, Casa, Patrimonio, SUAP Dott. Antonello Bastiani, relativa a chiarimenti finalizzati al controllo e alla successiva liquidazione delle fatture elettroniche emesse da Casa Spa e la successiva e-mail di integrazione della nota PEC del 10/06/2015 per ulteriori indicazioni del ns. Servizio Ragioneria;

- la conseguente comunicazione di Casa SPA del 18/6/2015 per il cui contenuto si fa rinvio agli atti d'ufficio e nella quale in sintesi è indicato quanto segue:

- che Casa spa, nell'ambito del contratto di servizio, *"agisce mediante mandato senza rappresentanza sul lato della spesa per conto dei singoli comuni"*;
- che la liquidazione da parte degli uffici comunali *"abbia ad oggetto la verifica della rispondenza delle voci indicate in fattura alle competenze e funzioni gestorie di cui al contratto di servizio 18.05.2011; tale liquidazione, non comporta pertanto la verifica delle singole fatture di acquisto di Casa Spa sulle quali resta evidentemente piena la responsabilità delle medesima Casa Spa."*;

Considerato che:

- per il citato contratto di servizio stipulato in data 18/05/2011 (Rep. n. 63.319) scaduto in maggio 2016, sarà provveduto da parte dei Comuni aderenti ad una nuova stesura del testo;

- l'art. 17 del suddetto contratto, "Durata e rinnovo del contratto", prevede che *"In caso di mancanza di rinnovo del contratto nei termini previsti, al fine di evitare interruzioni nello svolgimento delle attività di seguito indicate, le parti concordano che CASA S.p.A. sarà interinalmente comunque tenuta ad assicurare le prestazioni oggetto del presente contratto alle medesime condizioni economiche e nel rispetto dei medesimi standard. Resta inteso fra le parti che il contratto sarà oggetto di revisione qualora intervenga nel corso della sua decorrenza una nuova legge regionale in materia di Edilizia Residenziale Pubblica."*;

- in marzo 2015 è entrata in vigore la LR n. 41/2015 in materia di ERP con conseguente possibilità di procedere alla revisione del contratto di servizio, come previsto dall'ultimo periodo del suddetto art. 17;

- a gennaio 2019 è entrata in vigore la LR n. 2/2019 "Disposizioni in materia di edilizia residenziale (ERP)" che, all'art. 3, prevede che venga definito da parte della Regione stessa, in accordo con i soggetti interessati, uno schema tipo di contratto di servizio fra comuni e soggetti gestori, al fine di uniformare a livello regionale i rapporti fra i soggetti titolari delle funzioni di gestione del patrimonio ERP;

- pertanto, dalla scadenza in poi, continua a produrre effetti il citato contratto di servizio Rep.n. 63.319 fino alla definizione di uno schema tipo di contratto di servizio predisposto dalla Regione;

- nell'attesa di quanto sopra, è necessario provvedere alla regolarizzazione contabile delle entrate e delle spese gestite da Casa SPA in nome e per conto del Comune di Scandicci per il mese di gennaio 2022, contabilizzando le relative fatture e dando atto comunque che trattasi di fatto di mera operazione tecnico-contabile;

Richiamata la nota della Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze (prot. 118324/2018), indirizzata a Casa Spa e ai Comuni del Lode Fiorentino, con la quale comunica che in base alla circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 27/E del 07 novembre 2017 deve cessare il sistema di split-payment applicato fino ad ora ai rapporti economici tra Comuni proprietari e Casa Spa ai sensi dell'art. 13 – Mandato a fatturare del contratto di servizio (rep. 63319) e pertanto dal periodo di imposta di aprile 2018 il sistema di fatturazione sarà quello ordinario;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 4 gennaio 2022 "PEG 2022. Indirizzi di gestione nella fase dell'esercizio provvisorio."

## **DETERMINA**

1) per i motivi in premessa esposti, di provvedere alla regolarizzazione contabile delle somme incassate da CASA Spa per il **mese di gennaio 2022** in nome e per conto del Comune quale suo agente contabile, pari a **€ 136.822,08** dando atto che all'entrata corrisponde spesa di pari importo quali uscita derivante dalla gestione regolamentata dal contratto di servizio, stipulato a rogito del Segretario Generale del Comune di Firenze Antonio Meola, il giorno 18/05/2011 (Rep.n. 63.319).

2) Di accertare le entrate suddette pari ad **€ 136.822,08** sul bilancio 2022 come segue:

Titolo 3 – Entrate extratributarie

Tipologia 30100 – Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni

Capitolo 139200/3 Canoni Affitto alloggi ERP  
Accertamento n.176/2022  
Codice V livello 3010302002

3) Di impegnare la spesa suddetta pari ad **€ 136.822,08** sul bilancio 2022 come segue:

Missione 08 – Assetto del territorio ed edilizia abitativa

Programma 0802 – Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare

Capitolo 275500/03 Trasferimenti per gestione alloggi ERP

Impegno n. 860/2022

Codice V livello 1040399999

4) Di dare mandato all'Ufficio Ragioneria di provvedere alla regolarizzazione contabile mediante emissione di:

- reversali di incasso per un totale di **€ 136.822,08** come segue:

Titolo 3 – Entrate extratributarie

Tipologia 30100 – Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni

Capitolo 139200/3 Canoni Affitto alloggi ERP

Accertamento n. 176/2022

Codice V livello 3010302002

a cui corrispondono

- mandati di spesa a saldo delle fatture indicate in atto per un importo totale di **€ 136.822,08** come segue:

Missione 08 – Assetto del territorio ed edilizia abitativa

Programma 0802 – Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare

Capitolo 275500/03 Trasferimenti per gestione alloggi ERP

Impegno n. 860/2022

Codice V livello 1040399999

5) di dare atto che la scadenza delle obbligazioni giuridiche è il 31/12/2022.

**IL DIRIGENTE**

*Dott.ssa Fera Fattori*

Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000,  
del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate