

**SETTORE ENTRATE ATTIVITA'  
ECONOMICHE CASA SPORT E SERVIZI  
AMMINISTRATIVI  
Servizio Ufficio Casa**

**DETERMINAZIONE N. 349 DEL 03/11/2017**

**OGGETTO:** *Gestione patrimonio ERP da parte di Casa Spa. Sistemazione contabile settembre 2017*

**IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE ENTRATE ATTIVITA' ECONOMICHE CASA SPORT E SERVIZI  
AMMINISTRATIVI**

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, hanno stipulato la costituzione di L.O.D.E. Fiorentina quale convenzione per l'esercizio in forma associata delle funzioni individuate dall'art.4 della stessa Legge Regionale;
- mediante la convenzione LODE suddetta 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 Spa.;
- 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 sopra citato prevede all'art 7.6 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 trattenute da CASA Spa per la gestione regolamentata dal Contratto di Servizio suddetto ed eventuali eccedenze devono essere versati 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 2017 dei movimenti finanziari di entrata e di uscita ancorchè destinati a compensarsi l'uno con l'altro;

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

Preso atto che a fronte delle attività effettuate Casa SPA, in applicazione del contratto di servizio, ha emesso le seguenti fatture:

- n. 3239 del 06/09/2017 relativa a "Fattura nr 3239 compenso mese 9/2017 nr u.i. 545" per un totale di € **20.631,85**;
- n. 3240 del 06/09/2017 relativa a "Fattura nr 3240 compenso mese 9/2017 nr u.i. 1 fondi" per un totale di € **18,93**;
- n. 3280 del 06/09/2017 relativa a "Fattura nr 3280 compenso L. 5/14 mese 9/2017" per un totale di € **28,06**;
- n. 3354 del 27/09/2017 relativa a "Fatt 3354 sp proprie casa spa. Inc 01/08/2017-31/0" per un totale di € **166,71**;
- n. 3399 del 27/09/2017 relativa a "Fatt 3399 sp proprie casa spa. Inc 01/08/2017-31/0" per un totale di € **168,36**;
- n. 3400 del 27/09/2017 relativa a "Fatt 3400 tariffario casa spa. Inc 01/08/2017-31/0" per un totale di € **577,06**;
- n. 3444 del 29/09/2017 relativa a "(03) spese effettuate in applicazione contratto servizio – scissione pagamento" per un totale di € **25.248,97**;

e la seguente nota di credito a storno della fattura n. 3444 del 29/09/2017 così come registrato dall'Ufficio Ragioneria:

- n. 3445 del 29/09/2017 relativa a "(03) spese effettuate in applicazione contratto servizio – scissione pagamento" per un totale di € **48,00**;

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

Preso atto che nell'estate 2015 è stata effettuata una richiesta di interpello all'Agenzia delle Entrate in merito alla titolarità a versare l'IVA all'erario;

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 ristesura del testo per adeguarlo ai nuovi adempimenti di regolarizzazione contabile e liquidazione delle fatture elettroniche in regime di cd. split payment – scissione dell'IVA;

- l'art. 17 del suddetto contratto "Durata e rinnovo del contratto", prevede che *"In caso di*

*manca 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;

- pertanto, dalla scadenza in poi, continua a produrre effetti il citato contratto di servizio Rep.n. 63.319 per la cui revisione sono attualmente in corso tavoli tecnici guidati dal Comune di Firenze e Lode Fiorentino;

- 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 settembre 2017, contabilizzando le relative fatture e dando atto comunque che trattasi di fatto di mera operazione tecnico-contabile;

Richiamate:

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 48/2017 "Bilancio di Previsione 2017-2019 e piano degli incarichi 2017"

- la Delibera di Giunta Comunale n. 58/2017 "Piano esecutivo di gestione 2017-2019, piano dettagliato degli obiettivi, piano della performance e obiettivi strategici anno 2017"

## **DETERMINA**

1) per i motivi in premessa esposti, di provvedere alla regolarizzazione contabile delle somme incassate da CASA Spa per il periodo settembre 2017 in nome e per conto del Comune quale suo agente contabile, pari a € **46.791,94**, dando atto che all'entrata suddetta corrisponde spesa di pari importo quali uscite derivanti 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 € 46.791,94 sul bilancio 2017 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. 737/2017

Codice V livello 3010302002

3) Di impegnare la spesa suddetta pari ad € 46.791,94 sul bilancio 2017 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. 1894/2017

Codice V livello 1040399999

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

- reversali di incasso per un totale di € 46.791,94 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. 737/2017

Codice V livello 3010302002

a cui corrispondono

- mandati di spesa a saldo fatture per un importo totale di € 46.791,94 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. 1894/2017

Codice V livello 1040399999

5) di dare atto che la scadenza dell'obbligazione giuridica è il 31/12/2017

6) di dare atto che il presente provvedimento è soggetto all'obbligo di pubblicazione ex D.Lgs. 33/2013;

7) Di trasmettere il presente atto, ai Messi Comunali, per la pubblicazione all'albo on line;

**IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE ENTRATE ATTIVITA'  
ECONOMICHE CASA SPORT E SERVIZI  
AMMINISTRATIVI**

*Dott. Antonello Bastiani*

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