



DECRETO DIRIGENZIALE N. 554/DA/2023 del 20 OTT 2023

Oggetto: Immobile sito in Noto (SR) adibito a Caserma della Polizia Stradale Distaccamento di Noto e dell'Area a servizio della stessa, adibita a zona parcheggio per il personale in servizio presso il predetto Distaccamento, giusto contratto di locazione Rep. N. 106 dell'8 settembre 2016 ed atto integrativo allo stesso, Rep. 162 del 29 gennaio 2018.

Liquidazione tassa di registro aggiuntiva per proroga contratto di locazione registrato a Messina con il n° 1927 in data 29/01/2018

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

PREMESSO CHE

- con Decreto Dirigenziale n° 198/DG del 28/07/2017 è stata autorizzata la locazione di un immobile ubicato in Contrada Passo Abate del Comune di Noto, in prossimità dello Svincolo Autostradale, identificato in Catasto al Foglio 254 Particella 1412, da destinare a Caserma del Distaccamento della Polizia Stradale di Noto (SR);
- per il suddetto immobile, in data 08/09/2016, è stato stipulato il contratto di locazione Rep. CAS n. 106/2016, registrato a Messina in data 28/09/2016 al n° 1927, con i proprietari Sigg. Romano Paolo e Romano Luciano, in virtù del quale è previsto il pagamento, da parte del Consorzio, di un canone di locazione annuo di € 45.000,00 da corrispondersi con cadenza bimestrale posticipata;
- all'art. 5 del suddetto contratto di locazione è stato concordato tra le parti che la decorrenza, ai fini economici della locazione, sarebbe avvenuta dalla data di consegna dell'immobile, dopo l'espletamento dei previsti lavori di adeguamento;
- in data 3 maggio 2017 è avvenuta la consegna dell'immobile in argomento, come risulta dal verbale di consegna sottoscritto dalle parti;
- con atto del 23 gennaio 2018, Rep. CAS n. 162/2018 registrato a Messina con il n° 1927 in data 29/01/2018, i sigg. Romano Paolo e Romano Luciano, hanno ceduto in locazione, al Consorzio per le Autostrade Siciliane, per un canone annuo di € 3.600,00, una porzione di terreno di circa mq. 200, limitrofa alla sede del Distaccamento della Polizia Stradale di Noto;
- che in data 20/03/2023 il locatore ha avanzato, a mezzo pec del 20/03/2023, assunta al protocollo del CAS in pari data al prot. n. 8925, espressa richiesta di aggiornamento dei canoni secondo i dati ISTAT;
- che ai sensi dell'art. 3 del Contratto n. 106/2016 del 08/09/2016 e dell'art. 4 del Contratto n. 162/2018 del 23/01/2018, il canone è stato aggiornato secondo i dati ISTAT dietro espressa richiesta del locatore e a partire dal secondo anno di locazione;
- che a seguito dell'aggiornamento compiuto con le modalità di cui all'art. 32 della L. 392/78 e s.m. ei., e secondo quanto stabilito nei sopra menzionati contratti il canone annuo di € 45.000,00, quale canone di locazione dell'immobile, è stato aggiornato ad € 47.497,50 e che il canone annuo di € 3.600,00, quale canone di locazione relativo all'area adibita a parcheggio è stato aggiornato ad € 3.799,80 e che pertanto il canone complessivo annuale varia da € 48.600,00 ad € 51.297,30;

CONSIDERATO

- Che il contratto del 23 gennaio 2018, Rep. CAS n. 162/2018 registrato a Messina con il n° 1927 in data 29/01/2018 era in scadenza alla data del 2 maggio 2023;

- Che la proroga del contratto di locazione può essere comunicata all'Agencia delle Entrate presentando mediante i servizi telematici dell'Agencia il modello RLI (Registro Locazione Immobili) che tiene conto dei dati aggiornati e pagando una tassa di registro aggiuntiva, in questo caso comprensiva di sanzione per tardata comunicazione, con modello "F24 Elementi identificativi";
- Che dal compilato modello RLI e dal modello F24, allegati al presente atto, risulta l'importo di € 1.026,00 per Imposta di Registro, l'importo di € 38,48 per Sanzioni e l'importo di € 21,36 per interessi calcolati alla data del 31/10/2023, per un importo complessivo dovuto pari ad € 1.085,84;
- Che effettuato il pagamento, verrà richiesto al locatore dell'immobile il 50% del suddetto importo, in quanto di sua competenza, secondo quanto previsto all'art. 9 dell'atto integrativo al contratto di locazione;

VISTI:

- l'art. 43 del D. Lgs n. 118/2011 e ss mm ii che dispone in materia di esercizio provvisorio e gestione provvisoria;
- il punto 8.3 dell'allegato 4/2 del D. Lgs n. 118/2011 il quale acconsente esclusivamente una gestione provvisoria nei limiti dei corrispondenti stanziamenti di spesa dell'ultimo bilancio di previsione approvato;
- il D.D.G. n. 2901 del 3/10/2022 dell'Assessorato alle Infrastrutture, della Mobilità e Trasporti della Regione Siciliana con il quale è stato approvato il bilancio di previsione 2022/2024;
- il regolamento di contabilità;

RITENUTO necessario provvedere alla proroga del contratto e quindi procedere ad affrontare la superiore spesa che riveste carattere di urgenza e necessità, entro la data del 31/10/2023, al fine di non arrecare danni certi e gravi all'Ente

DECRETA

per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente richiamati

IMPEGNARE la complessiva somma di € 1.085,84, sul capitolo n° 122 denominato "Importi ed Oneri Tributari diversi" del corrente Esercizio Finanziario;

LIQUIDARE a cura del Servizio Finanziario dell'Ente la somma di € 1.085,84 quale pagamento relativo alla proroga del contratto di locazione registrato a Messina con il n° 1927 in data 29/01/2018, mediante pagamento in favore dell'Agencia delle Entrate, utilizzando il Mod. F24 Elementi identificativi, allegato al presente Decreto.

TRASMETTERE, per opportuna conoscenza e per quanto di competenza, copia del presente Decreto al Servizio Finanziario per i conseguenti adempimenti.

Allegati: Modello RLI e schemi versamento con elementi identificativi (interessi al 23/10/23 ed al 31/10/23)

Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio

(Arch. Teresa Donato)


Il Direttore Generale f.f.

(Ing. Dario Costantino)


RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

QUADRO A - DATI GENERALI

Tipologia di contratto	Durata						Importo del canone		
S1	giorno	giorno	giorno	giorno	giorno	giorno	giorno	giorno	giorno
	0	3	0	5	2	0	1	1	7
	dal				al				
	0	2	0	5	2	0	2	3	
									51297,30
Pagamento intera durata	Eventi eccezionali	Casi particolari	Esenzioni	Contratto a tempo indeterminato	Clausola penale volontaria	Tipologia di garanzie e/o PAC	Garanzia soggetta a IVA		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Codice fiscale del garante					Importo garanzia prestata da terzi e/o PAC				
Codice fiscale del secondo garante									

SEZIONE I
Registrazione - Rinegoiazione canone

Ufficio territoriale di	N. pagine	N. copie	Data stipula		
			giorno	giorno	giorno
Scritture private e inventari	Ricevute e quietanze	Mappe, planimetrie e disegni	Contratto soggetto a IVA		Condizione sospensiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

SEZIONE II
Adempimenti successivi

Adempimenti successivi	Tipologia di proroga	Tipologia di subentro	Tipologia di regime	CDC	Tardività annualità successiva	Annualità	Data inizio canone rinegoziato			
2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>		giorno	giorno	giorno	
Data fine proroga o cessione o risoluzione o subentro o canone rinegoziato			corrispettivo cessione/risoluzione-canone rinegoziato		Codice identificativo del contratto					
giorno	giorno	giorno								
0	2	0	5	2	0	2	9			
Cod. ufficio	Anno	Serie	Numero	Saltanumero						
T X X	2 0 1 6	3	1 9 2 7							

SEZIONE III
Richiedente

Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome
CONSORZIO AUTOSTRADIC SIC	
TIPO SOGGETTO	N. moduli compilati
1	1
Codice fiscale del richiedente	Firma del richiedente o del rappresentante
0 1 9 6 2 4 2 0 8 3 0	

Rappresentante legale

Cognome	Nome
NASCA	FILIPPO
Codice fiscale del rappresentante	Codice carica
N S C F P P 6 7 L 1 2 G 3 7 7 F	1

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato	Firma del delegante

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica

Codice fiscale dell'intermediario	Impegno alla presentazione in via telematica
	<input type="checkbox"/>
Data dell'impegno	FIRMA DELL'INTERMEDIARIO
giorno	
giorno	
giorno	

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO	1026,00	SANZIONI	38,48	INTERESSI	20,24
IMPOSTA DI BOLLO	0,00	SANZIONI	0,00	INTERESSI	0,00

Codice fiscale 0 1 9 6 2 4 2 0 8 3 0

Modulo N. 0 0 1

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI

NUMERO IMMOBILE 001	Tipologia immobile 1	Codice comune F 9 4 3	T/U U	I/P I	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio 2 5 4	Particella 1 4 1 2
	Subalterno	in via di accatastamento	Comune				Provincia (sigla) SR
6	NOTO						
Categoria catastale B 1	Rendita catastale 1186,93	Tipologia (via, piazza, ecc.) CONTRADA	Indirizzo PASSO ABATE			N. civico SNC	
NUMERO IMMOBILE	Tipologia immobile	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
	Subalterno	in via di accatastamento	Comune				Provincia (sigla)
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)	Indirizzo			N. civico
NUMERO IMMOBILE	Tipologia immobile	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
	Subalterno	in via di accatastamento	Comune				Provincia (sigla)
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)	Indirizzo			N. civico
NUMERO IMMOBILE	Tipologia immobile	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
	Subalterno	in via di accatastamento	Comune				Provincia (sigla)
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)	Indirizzo			N. civico

QUADRO D - REGIME DI TASSAZIONE

	N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare		N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare
1				SI NO	6				SI NO
2				SI NO	7				SI NO
3				SI NO	8				SI NO
4				SI NO	9				SI NO
5				SI NO	10				SI NO

DICHIARAZIONE DEI LOCATORI

I SOTTOSCRITTI LOCATORI DICHIARANO DI VOLER OPTARE PER/REVOCARE IL REGIME DELLA "CEDOLARE SECCA" SECONDO QUANTO SOPRA INDICATO

Codice fiscale	Firma
Codice fiscale	Firma
Codice fiscale	Firma
Codice fiscale	Firma

F24

Versamenti con elementi identificativi

CONTRIBUENTE

v.3.13.3 03/10/2023

codice fiscale

cognome / denominazione

nome

data di nascita

M/F

comune di nascita

prov

comune di domicilio fiscale

prov

via e numero civico

codice fiscale del coobbligato

codice identificativo

SEZIONE ERARIO ED ALTRO

codice ufficio

codice atto

tipo

elementi identificativi

codice

anno di rif.

importi a debito versati

tipo	elementi identificativi	codice	anno di rif.	importi a debito versati
F		1504	2023	1.026,00
F		1509	2023	38,48
F		1510	2023	20,24

SALDO FINALE

1.084,72

DATA	BANCA/POSTE/AG.RISCOSSIONE	
	AZIENDA	CAB/SPORETTO
23 10 2023		

Autorizzo addebito su c/c n° _____ cod.ABI _____ CAB _____

Riepilogo del ravvedimento ex D.Lgs. 472/97, art. 13, lett. b)

<i>GG. DI RITARDO DAL</i>	<i>01/06/2023</i>	<i>AL</i>	<i>23/10/2023</i>	<i>144</i>
IMP. REGISTRO PER PROROGHE CONTRATTO			cTrib 1504	1.026,00
SANZ. TARDIVO VERS. ADEMPIM. SUCCESSIVI	3,75% ¹		cTrib 1509	38,48 ¹
INT. TARDIVO VERS. ADEMPIM. SUCCESSIVI			cTrib 1510	20,24

N.B. hai scelto di calcolare le sanzioni sull'imposta di registro dovuta per 1^ annualità:

¹(1/8 di 30,0% = 3,75% x € 1.026,00 = € 38,48)

calcolo degli interessi su € 1026:

dal 01/06/2023 al 23/10/2023 5,00% x gg 144 = € 20,2389 (DM 13 dicembre 2022)

F24			
Versamenti con elementi identificativi			
CONTRIBUENTE		v 3.13.3 03/10/2023	
codice fiscale			
cognome / denominazione		nome	
data di nascita		M/F	comune di nascita
comune di domicilio fiscale		prov	via e numero civico
codice fiscale del coobbligato		codice identificativo	
		63	
SEZIONE ERARIO ED ALTRO			
codice ufficio		codice atto	
tipo	elementi identificativi	codice	importo a debito versati
F		1504	1.026,00
F		1509	38,48
F		1510	21,36
SALDO FINALE			1.085,84
DATA	BANCA/POSTE/AG.RISCOSSIONE		
	AZIENDA	CAB/SPORETELLO	
31 10 2023			
Autorizzo addebito su c/c n°	cod.ABI	CAB	

Riepilogo del ravvedimento ex D.Lgs. 472/97, art. 13, lett. b)

GG. DI RITARDO DAL	01/06/2023	AL	31/10/2023	152
IMP. REGISTRO PER PROROGHE CONTRATTO		cTrib	1504	1.026,00
SANZ. TARDIVO VERS. ADEMPIM. SUCCESSIVI	3,75% ¹	cTrib	1509	38,48 ¹
INT. TARDIVO VERS. ADEMPIM. SUCCESSIVI		cTrib	1510	21,36

N.B. hai scelto di calcolare le sanzioni sull'imposta di registro dovuta per 1^a annualità:

$$^1 (\frac{1}{8} \text{ di } 30,0\% = 3,75\% \times € 1.026,00 = € 38,48)$$

calcolo degli interessi su € 1026:

dal 01/06/2023 al 31/10/2023 5,00% x gg 152 = € 21,3633 (DM 13 dicembre 2022)