D.D.G. n. 1196

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

Assessorato dell'Economia
Dipartimento Regionale Finanze e Credito
Servizio 7 - Locazioni e Patrimonio Disponibile

_____

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTO il R.D. 18 Novembre 1923 n. 2440;

VISTO il R.D. 23 Maggio 1924 n. 827;

VISTA la l.r. 29 Dicembre 1962 n. 28;

VISTA la l.r. 08 Luglio 1977 n. 47;

VISTA la l.r. 10 Aprile 1978 n.2;

VISTA la legge n.392/78 e successive modifiche sul regime locazioni degli immobili urbani;

VISTO il D.P. Reg. 28 febbraio 1979 n. 70;

VISTA la l.r. 14 Gennaio 1994 n. 20;

VISTA la l.r. 15 Maggio 2000 n. 10;

VISTA la l.r. 16 Dicembre 2008 n. 19;

VISTO il D.lgs del 23.06.2011 n. 118 e s.m.i. - Disposizioni in materia di riorganizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni e degli Enti Locali;

VISTA la circolare n. 11 del 01/07/2021, del Dipartimento Regionale Bilancio e Tesoro Ragioneria Generale della Regione;

VISTO il DPR n. 9 del 05/04/2022, pubblicato nella G.U.R.S. n. 25, parte 1 del 01/06/2022, con il quale è stato approvato il regolamento d'attuazione del titolo 2, della L.R. n. 19/2008, recante la rimodulazione degli assetti organizzativi regionali, ai sensi dell'art. 13, comma 3, della l.r. 17/03/2016 n. 3;

VISTA la legge regionale n. 1 del 16 gennaio 2024 "Legge di stabilità regionale 2024 – 2026";

VISTA la legge regionale n. 2 del 16 gennaio 2024 "Bilancio di previsione della Regione Siciliana per il triennio 2024-2026";

VISTA la Delibera di Giunta di Governo n. 15 del 22 gennaio 2024 "Bilancio di previsione della Regione 2024-2026. D.Lgs, n. 118 del 23 giugno 2011 e successive modifiche ed integrazioni, Allegato 4/1 - 9.2 Approvazione del Documento tecnico di accompagnamento, Bilancio finanziario gestionale, Perimetro sanitario e Piano degli indicatori".

VISTA la circolare n.11 dell'01/07/2021 del Dipartimento Regionale Bilancio e Tesoro – Ragioneria Generale della Regione Articolo 9 della legge regionale n. 9 del 15 aprile 2021 recante "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2021. Legge di stabilità regionale";

VISTO il D.P.R.S. n. 430 del 13 Febbraio 2023 con il quale è stato conferito all'Avv. Silvio Marcello Maria l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Regionale n. 78 del 10/02/2023;

PREMESSO che in data 17/12/2001 è stato stipulato il contratto di locazione tra l'Amministrazione Regionale e la Ditta SILA S.p.A, proprietaria dell'immobile sito in Catania, via S. Giuseppe La Rena 20/A, in uso alla Motorizzazione Civile di Catania;

CONSIDERATO che per tutti i contratti di locazione in essere, incluso l'immobile sede della MCTC di Catania, l'Amministrazione Regionale ha applicato l'art. 27 della legge regionale n. 9/2013 secondo i criteri indicati al comma 3 del medesimo articolo, applicando detta riduzione ai nuovi contratti e a quelli in fase di rinnovo, nonchè ha provveduto a notificare alla Ditta proprietaria il nuovo canone congruito dal Dipartimento Regionale Tecnico per tutti i contratti di locazione;

VISTA la nota prot. n. 53750 del 21/06/2013, con la quale il Dipartimento Regionale Infrastrutture, mobilità e trasporti, ha comunicato l'importo del canone annuo di locazione, rideterminato, in applicazione dell'art.27, della l.r. n. 9/2013, in € 144.256,27, oltre IVA, a fronte del canone corrisposto che, tenuto conto degli aggiornamenti ISTAT, era divenuto pari a € 297.365,08, oltre IVA;

VISTA la nota del 07.08.2013, acquisita al prot. n. 49001 del 06.09.2013, con la quale la ditta SILA S.p.A., ha comunicato di non accettare la riduzione del canone di cui sopra procedendo alla disdetta del contratto ed ha continuato ad emettere le fatture senza tenere conto della riduzione effettuata *ope legis;*

CONSIDERATO La Società proprietaria ha promosso un contenzioso nei confronti dell'Amministrazione Regionale, per il pagamento dei canoni di locazione pregressi;

TENUTO CONTO dell'esito negativo del contenzioso con la Proprietà;

PRESO ATTO del recesso della Proprietà, lo Scrivente Servizio ha provveduto a trasmettere alla Motorizzazione Civile di Catania, con nota prot. n. 7392 del 29/03/2022, il modello di avviso pubblico finalizzato all'individuazione di nuovi immobili da acquisire in locazione per l'ufficio in questione, procedura da avviare una volta esperita con esito negativo, la prassi finalizzata al reperimento di immobili idonei all'uso presso gli enti pubblici del territorio;

CONSIDERATO che la Motorizzazione Civile di Catania non ha comunicato esiti positivi della suddetta procedura;

VISTA la nota prot. n. 60723 del 30/11/2023 con cui questa Amministrazione ha comunicato l'intendimento di avviare nuove trattative con la Wilmar Sailing Chater Srl, con la quale si era concluso recentemente un altro rapporto locativo, per l'immobile sito in Sant'Agata Li Battiati (CT) in via Gabriele D'Annunzio n. 6/8, prendendo come riferimento il valore di congruità rideterminato dal Dipartimento Regionale Tecnico – Servizio 5, giusta nota prot. n. 78814 del 10/04/2019, di Euro 222.615,00;

VISTO il riscontro positivo all'avvio delle trattative da parte della Wilmar Sailing Charter Srl, acquisito al prot. n. 61171 del 01/12/2023;

VISTA la nota prot. n. 12704 del 20/03/2024 con cui lo Scrivente Ufficio ha chiesto la documentazione propedeutica per la stipula di un eventuale nuovo contratto di locazione, nell'attesa di individuare l'Ufficio da assegnare, tenendo conto delle diverse esigenze rappresentate da differenti Uffici Regionali, interessati a diversa allocazione in strutture idonee;

ATTESO che era necessario individuare una soluzione locativa differente dell'attuale, al fine di reperire nuovi immobili in locazione da adibire a sede della Motorizzazione Civile di Catania, codesto Ufficio, con nota prot. n. n. 16488 del 18/04/2024 ha chiesto di voler fornire elementi informativi necessari per la definizione della locazione;

VISTA la nota prot. n. 09413 del 30/04/2024 con cui la Motorizzazione Civile di Catania ha comunicato l'attuale numero di unità di personale in servizio nonché quello previsto nelle successive sei annualità a seguito dei pensionamenti attesi, e inoltre eventuali necessità logistiche;

TENUTO CONTO che le caratteristiche e le specifiche logistiche necessarie per l'immobile sede della Motorizzazione Civile di Catania, come indicate nella nota prot. n. 09413 del 30/04/2024, sono state valutate compatibili all'immobile sito in Sant'Agata Li Battiati (CT) in via Gabriele D'Annunzio n. 6/8, questo Ufficio ha autorizzato la stipula del contratto di locazione per detto immobile con nota prot. n. 19100 del 10/05/2024;

VISTA la nota prot. n. 11942 del 03/06/2024 con cui la Motorizzazione Civile di Catania ha comunicato il dettaglio dei lavori preliminari alla consegna, individuati in seguito a due sopralluoghi effettuati, necessari per consentire una utile allocazione del personale, ed indispensabili per l'accoglienza dell'utenza, particolarmente numerosa e variegata;

VISTA la pec con cui la Wilmar Sailing Charter Srl, nota prot. n. 22965 del 07/06/2024, si è resa disponibile ad apportare a proprie spese i lavori necessari al fine di garantire la migliore funzionalità dell'Ufficio;

TENUTO CONTO che la Proprietà ha espresso la propria disponibilità ad adattare l'immobile alle esigenze dell'Ufficio ed eseguire gli interventi richiesti, ipotizzando tempi ragionevolmente brevi, con nota prot. 22911 del 10/06/2024, lo Scrivente Servizio ha invitato a definire i tempi per i lavori necessari nonché la tempistica delle operazioni di trasloco da parte dell'Ufficio usuario;

TENUTO CONTO del valore di congruità rideterminato dal Dipartimento Regionale Tecnico – Servizio 5, giusta nota prot. n. 78814 del 10/04/2019, di Euro 222.615,00 e del riscontro positivo e l'accettazione del canone rideterminato da parte della Proprietà per la stipula di un nuovo contratto di locazione, ponendo a suo carico i lavori necessari per adattare l'immobile alle esigenze dell'Ufficio;

VISTO il contratto registrato tramite il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate il 19/06/2024 al n. 008575 – serie 3T stipulato il 19/06/2024, con il quale è stato concesso in locazione l'immobile, in sito in Sant'Agata Li Battiati (CT), via Gabriele D'Annunzio n.6-8, da adibire a sede del Servizio Provinciale della Motorizzazione Civile di Catania, ed in particolare delle porzioni immobiliari di superficie complessiva di circa 2.095 mq, destinati ad uso ufficio, ed una superficie scoperta, occupata dal circostante terreno, in parte adibito a verde ed in parte a piazzola atterraggio elicotteri, di circa mq 2.217, come di seguito individuati, iscritti al Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Agata Li Battiati: foglio 1 particella 119 sub 3, Unità immobiliare sita al piano terra – 1°, cat. A/10; e al Catasto Terreni al foglio 1: particella 1039, particella 1333 (derivante dalla particella 1038), di proprietà della Wilmar Sailing Charter Srl, per una durata di anni sei, efficace dalla data di validazione del decreto d'approvazione del contratto da parte della Ragioneria Centrale per l' Economia;

VISTO il verbale di consegna del 15/07/2024 prot. n. 14687, acquisito al prot. n.28610 del 17/07/2024, con cui la Motorizzazione Civile di Catania ha accertato che sono state realizzate dal Locatore le migliorie richieste;

PRESO ATTO che la legge di stabilità regionale n.9 del 15 Aprile 2021, che prevede che i canoni per locazioni passive, di cui è onerata l'Amministrazione Regionale, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, sono ridotti dal 1° Luglio 2021 e sino al 30 Giugno 2024, del 5 per cento annuo anche in deroga alle eventuali clausole difformi apposte dalle parti, da calcolare sul valore contrattualizzato e congruito dal Dipartimento Tecnico Regionale, secondo il predetto metodo di calcolo anche in corso di occupazione, non deve applicarsi al contratto di locazione stipulato il 19/06/2024, in quanto trattasi di nuovo contratto di locazione, successivo alla data di entrata in vigore della L.R. n. 9/2021, con nuovi patti e condizioni;

CONSIDERATO che nota prot. n. 21249 del 27/05/2024 è stata richiesta la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'informativa antimafia prevista dal D.Lgs. n. 159/2011 per la Wilmar Sailing Charter Srl;

VISTA la documentazione trasmessa dalla proprietà acquisita al prot. n. 21405 del 28/05/2024;

VISTA la richiesta telematica prot. n. PR_CTUTG_ingresso_0071275_20240531 del 31/05/2024, inoltrata presso la Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.), per l'acquisizione delle informazioni previste ex

art. 91 del Decreto legislativo del 06/09/2011 n. 159 s.m.i., per la Wilmar Sailing Charter Srl, ad oggi non ancora riscontrata;

ATTESO che, decorsi trenta giorni dalla predetta richiesta e nelle more della definizione dell'istruttoria da parte della Prefettura, è possibile procedere all'approvazione del contratto di locazione, sotto condizione risolutiva, anche in assenza delle predette informazioni, giusta decreto legislativo n. 153 del 13/10/2014;

VISTA la pec del 17/10/2024, prot. n. 38178 del 17/10/2024, in cui il Locatore per il contratto stipulato in data 19/06/2024 esprime l'opzione per l'imponibilità I.V.A. del canone di locazione;

VISTA l'appendice al contratto di locazione registrato il 19/06/2024 al n. 008575 – Serie 3 – Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Catania, sottoscritta in data 12/11/2024 tra il Dipartimento delle Finanze e del Credito e Wilmar Sailing Charter S.r.l., in cui è espressa l'intenzione del Locatore, di assoggettare il canone di locazione ad IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 comma 1, n. 8 e 8 ter del D.P.R. n. 633/72, come previsto dal D.L. n. 83/2012 convertito con Legge n. 134/2012, con efficacia *ex nunc*;

ATTESO che l'onere e le spese di registrazione della presente appendice presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate è a carico del locatore;

TENUTO CONTO che l'appendice al contratto di locazione stipulato il 19/06/2024 è stata registrata al n. 2598 – Serie 3 il 14/11/2024 presso l'Ufficio Territoriale di Catania dell'Agenzia delle Entrate;

CONSIDERATO pertanto, che il canone annuo di locazione convenuto è pari ad Euro **222.615,00 annuo oltre IVA**;

TENUTO CONTO che ai fini dell'impegno poliennale non occorre richiedere il relativo assenso previsto ex art. 64 L.R. 10/99, stante il carattere autorizzatorio del bilancio pluriennale, giusta dirigenziale n. 22758/2015 del 21/04/2015 del Dipartimento Bilancio;

CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il 2030;

ATTESO che il canone di locazione va corrisposto in 4 rate trimestrali;

CONSIDERATO che occorre procedere al pagamento del canone di locazione per il trimestre dal 15/07/2024 al 14/10/2024 per la detenzione dell'immobile di cui sopra;

VISTA la fattura elettronica n. 23 del 14/11/2024 di Euro 67.897,58, emessa dalla Wilmar Sailing Charter S.r.l., acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, relativa al pagamento del canone di locazione per il periodo 15/07/2024 al 14/10/2024, per l'immobile di che trattasi;

TENUTO CONTO che il canone di locazione da corrispondere per il periodo relativo al trimestre dal **15/07/2024 al 14/10/2024** pari a Euro **55.653,75 oltre IVA,** corrispondente a ¼ del canone annuo di locazione (canone annuo Euro 222.615,00/12 mesi= 18.551,25* 3 mesi= Euro 55.653,75);

VISTA l'attestazione del 21/11/2024 rilasciata dall'Agenzia delle Entrate - Riscossione ai sensi dell'art. 48 – bis del D.P.R. 602/73, dalla quale la predetta Wilmar Sailing Charter S.r.l. risulta soggetto inadempiente per un importo pari a Euro 5.803,95;

ACCERTATO che la somma relativa al pagamento del canone di locazione è certa e liquida e da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno assunto con il presente provvedimento;

RITENUTO di dovere procedere all'approvazione del contratto di locazione stipulato il 19/06/2024, registrato all'Agenzia delle Entrate il 19/06/2024 al n. 008575 – serie 3T, relativo all'immobile sito in Sant'Agata Li Battiati (CT), via Gabriele D'Annunzio n. 6-8 e contestualmente di dovere impegnare la complessiva somma di **Euro 1.629.541,80**, necessaria al pagamento dei canoni di locazione, per il sessennio dal **15/07/2024 al 14/07/2030**;

RITENUTO di dover procedere alla contestuale liquidazione dell'importo di Euro **62.093,63**, quale canone di locazione per il trimestre dal 15/07/2024 al 14/10/2024, relativamente l'immobile sito in Sant'Agata li Battiati (CT), via Gabriele D'Annunzio n.6-8, adibito a sede del Servizio Provinciale della Motorizzazione Civile di Catania, di proprietà della Wilmar Sailing Charter S.r.l., pagamento parziale della fattura n. 23 del 14/11/2024, di cui Euro 49.849,80 quale canone di locazione in favore del Locatore ed Euro 12.243,83 quale iva al 22%, secondo le modalità di cui alla circolare esplicativa n. 9/2015 del 18/03/2015;

ACCERTATA l'inadempienza della società della Wilmar Sailing Charter S.r.l. rilevata il 21/11/2024 dall'Agenzia Riscossione Entrate, ai sensi dell'art. 48 – bis del D.P.R. 602/73, non si procede alla liquidazione di Euro **5.803,95**, per far fronte al pagamento della differenza della fattura elettronica n. 23 del 14/11/2024 emessa dalla della Wilmar Sailing Charter S.r.l., nelle more della ricezione dell'atto di pignoramento da parte dell'Agenzia Entrate e Riscossione;

DECRETA

ART. 1 Per le ragioni di cui in premessa, che si intendono integralmente riportate e facenti parte del presente dispositivo, è approvato il contratto di locazione stipulato il 19/06/2024, registrato tramite il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate il 19/06/2024 al n. 008575 – serie 3T, relativo all'immobile sito in Sant'Agata Li Battiati (CT), via Gabriele D'Annunzio n.6-8 (identificato al Catasto Fabbricati del del Comune di Sant'Agata Li Battiati: foglio 1 particella 119 sub 3, Unità immobiliare sita al piano terra – 1°, cat. A/10; e al Catasto Terreni al foglio 1: particella 1039, particella 1333 - derivante dalla particella 1038), di proprietà della Wilmar Sailing Charter Srl (Cod. Fiscale: XXXXXXXXXXX) – per una durata di anni sei, adibito a sede del Servizio Provinciale della Motorizzazione Civile di Catania.

ART. 2 Al fine di far fronte alle obbligazioni derivanti dal contratto contratto di locazione stipulato il 19/06/2024, registrato all'Agenzia delle Entrate il 19/06/2024 al n. 008575 – serie 3T, relativo all'immobile sito in Sant'Agata Li Battiati (CT), via Gabriele D'Annunzio n.6-8, adibito a sede del Servizio Provinciale della Motorizzazione Civile di Catania, è impegnata la somma complessiva di Euro **1.629.541,80**, il cui impegno che si assume con il presente decreto graverà sul capitolo 108521 *"Spese per fitto o leasing di locali, oneri accessori e condominiali per immobili di proprietà privata e regionale utilizzati per uffici della Regione e di quelli adibiti a sede del Consiglio di Giustizia amministrativa e delle sezioni della Corte dei Conti per la Regione Siciliana, nonché per gli immobili utilizzati per Alloggi alle Forze dell'ordine"* - finalizzata all'emissione dei titoli di spesa in favore di Wilmar Sailing Charter Srl.

ART. 3 La superiore somma di Euro **1.629.541,80** (unmilioneseicentoventinovemilacinquecentoquarantuno/80), di cui si dispone il pagamento alle scadenze contrattuali in favore di Wilmar Sailing Charter Srl graverà sul bilancio della Regione Siciliana - COD U.1.03.02.07.001 e verrà liquidata secondo lo schema seguente:

- Euro 67.897,58 sul capitolo 108521 dell'esercizio finanziario 2024;
- Euro 271.590,30 sul corrispondente capitolo dell'esercizio finanziario 2025;
- Euro 271.590,30 sul corrispondente capitolo dell'esercizio finanziario 2026;
- Euro 271.590,30 sul corrispondente capitolo dell'esercizio finanziario 2027;
- Euro 271.590,30 sul corrispondente capitolo dell'esercizio finanziario 2028;
- Euro 271.590,30 sul corrispondente capitolo dell'esercizio finanziario 2029;
- Euro 203.692,73 sul corrispondente capitolo dell'esercizio finanziario 2030;

ART. 4 E' liquidata la complessiva somma di Euro **62.093,63** quale canone di locazione dal **15/07/2024 al 14/10/2024**, sull'impegno che si assume con il presente decreto, capitolo 108521- *"per fitto o leasing di locali, oneri accessori e condominiali per immobili di proprietà privata e regionale utilizzati per uffici della regione e di quelli adibiti a sede del consiglio di giustizia amministrativa e delle sezioni della corte dei conti per la regione siciliana, nonchè per immobili utilizzati per alloggi alle forze dell'ordine"* – esercizio finanziario 2024 – per l'immobile sito in Sant'Agata Li Battiati (CT), via Gabriele D'Annunzio n.6-8, adibito a sede del Servizio Provinciale della Motorizzazione Civile di Catania, di proprietà della Wilmar Sailing Charter S.rl., fattura n. 23 del 14/11/2024 di cui Euro

49.849,80 per imponibile da corrispondere a Wilmar Sailing Charter S.r.l. ed Euro 12.243,83 quale iva al 22% da versare ai sensi del Decreto Ministeriale dell'Economia e delle Finanze e s.m.i. del 23/01/2015 *"modalità e termini per il versamento dell'IVA da parte delle pubbliche amministrazioni"*.

ART. 5 La superiore somma di Euro **62.093,63 IVA** compresa, che graverà sull'impegno assunto con il presente decreto nel corrente esercizio finanziario, è liquidata nella seguente modalità:

- Euro **49.849,80** in favore della Wilmar Sailing Charter (C.F. XXXXXXXXXXX), mediante versamento sul conto corrente bancario IBAN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, del quale si attesta rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio;

- Euro **12.243,83**, quale iva al 22%, pari all'IVA da versare ai sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. n. 633/1972, cosi come introdotto dall'art.1, comma 629, lettera b) della L. 190/2014, precisando che detto versamento d'imposta riguarda la fattura n. 23 del 14/11/2024 emessa dalla Wilmar Sailing Charter S.r.l., verrà effettuato ai sensi del Decreto Ministeriale dell'Economia e delle Finanze e s.m.i. del 23/01/2015 *"modalità e termini per il versamento dell'IVA da parte delle pubbliche amministrazioni"*.

La spesa di cui al presente provvedimento, con scadenza entro il corrente esercizio finanziario è codificata con il codice di V livello, U.1.03.02.07.001 del piano dei conti finanziario, e avrà le seguenti scadenze: Euro 67.897,58 per l'esercizio finanziario 2024 ed Euro 1.561.644,22 dagli esercizi finanziari delle annualità dal 2025 al 2030.

Il presente decreto sarà pubblicato ai sensi della l.r. n. 21 del 12/08/2014 art. 68 comma 5 e s.m.i.

Il presente provvedimento sarà trasmesso alla competente Ragioneria Centrale per la validazione ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale del 15 Aprile 2021 n. 9.

Palermo, lì 29/11/2024

IL DIRIGENTE GENERALE
Avv. Silvio Marcello Maria Cuffaro
firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art.3 comma 2 del D.Lgs n.39/1993