

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA
Assessorato dell'Economia
Dipartimento Regionale Finanze e Credito
Servizio 7 – Locazioni e Patrimonio Immobiliare Disponibile

U.O.B. S7.1 Locazioni, Alloggi Popolari e Forze dell'Ordine

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

- 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. 8/7/77 n. 47;
- VISTA la l.r. 10 aprile 1978 n.2;
- VISTA la legge 392/78 e successive modificazioni sul regime delle 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 23.06.2011 n. 118 e s.m.i. – Disposizione in materia di armonizzazione dei sistemi contabile degli schemi di bilancio delle Regioni e degli Enti Locali;
- VISTO il D.P.R. n. 12 del 14/06/2016 di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti Regionali;
- VISTA la L.R. n. 10 del 15/04/2021 “Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2021/2023”;
- VISTA la Delibera di Giunta n.168 del 21/04/2021 con la quale è stato approvato il documento tecnico di accompagnamento ed il bilancio finanziario gestionale e piano degli indicatori coniferimento al bilancio di previsione della Regione Siciliana per il triennio 2021/2023;
- VISTA la Circolare n.11 dell' 01/07/2021 del Dipartimento Regionale Bilancio e Tesoro – Ragioneria Generale della Regione;
- VISTO il D.D.G n. 584 del 02/08/2021 di conferimento incarico di dirigente del Servizio 7 “Locazioni e Patrimonio Disponibile” al Dott. Cono Antonio CATRINI;
- VISTI gli atti contrattuali relativi alla locazione dell'immobile sito in Siracusa, Via Brenta n. 77/81, di proprietà della Società Alfa Costruzioni S.r.l, i cui locali sono in uso al Genio Civile di Siracusa, così come richiamati e precisati nel D.D. n. 1576 del 15/05/2014, registrato alla Ragioneria Centrale dell'Economia il 23/06/2014 al n. 156 con il quale si è proceduto, al rinnovo del rapporto contrattuale per ulteriori sei anni, dal 05/07/2014 al 04/07/2020 ed è stato disposto l'impegno delle somme occorrenti per il pagamento dei relativi canoni di locazione per un importo annuo pari a €. 279.566,79 oltre iva, che tenuto conto della valutazione resa, giusta nota prot. n. 268857 del 13/08/2013, del Dipartimento Regionale Infrastrutture, Mobilità e Trasporti - Servizio 14°, è conforme alle disposizioni previste ex art. 27 della l.r. n. 9/13;
- VISTO l'atto di scissione del 30/09/2009 n. 88730 di Repertorio, con il quale la Società Alfa Costruzioni S.r.l. si è scissa, trasferendo parte del patrimonio alla Società FIN.IMM. S.r.l. con sede in Siracusa via Malta n, 8, Partita IVA 01415520897, che pertanto subentra nella titolarità del contratto di locazione;

- VISTO l'atto di cessione di credito del 07/06/2012, repertorio n. 92731, registrato a Siracusa il 14/06/2012 al n. 2789 con il quale la FIN.IMM. S.r.l. cede pro solvendo alla Banca M.P.S. S.p.A., che accetta il credito di locazione derivante dal contratto avente ad oggetto la locazione dei locali siti in Siracusa Via Brenta nn. 77/81, assegnato in uso governativo all'Ufficio del Genio Civile di Siracusa i cui pagamenti dovranno essere effettuati in favore della Banca cessionaria Monte Paschi di Siena;
- VISTA la nota prot.n.192159 del 02/10/2019, con la quale il Dipartimento Regionale Tecnico, trasmette la nota prot.n.184546 del 20/09/2019 in cui il Dirigente del Ufficio del Genio Civile di Siracusa, nella qualità di Capo ufficio, datore di lavoro e responsabile della sicurezza, rappresenta alcune criticità nell'immobile finora locato ed a tal fine, chiede di essere autorizzato alla ricerca di altro immobile più confacente ai fabbisogni dell'ufficio;
- VISTE le note prot.n. 3756 del 24/02/2020 e prot.n.13397 del 24/09/2020, con le quali si autorizza il Dirigente del Ufficio del Genio Civile di Siracusa (conduttore dell'immobile in oggetto), per la ricerca di locali alternativi e vantaggiosi per l'Amministrazione Regionale altresì, si è chiesto al Dipartimento Regionale Tecnico, (nelle more dell'individuazione di una nuova sistemazione locativa), di voler procedere alla rideterminazione del canone di locazione per i locali attualmente utilizzati;
- VISTA la nota prot.n.56150 del 06/04/2021, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, inerente le considerazioni rappresentate nella precorsa corrispondenza sull'immobile in atto utilizzato, ha attivato le procedure a mezzo manifestazione di interesse di nuovi locali;
- CONSIDERATO che il contratto di locazione è scaduto in data 04/07/2020;
- VISTO il DDG n. 396 del 11/06/2021, con il quale si è provveduto a liquidare la somma relativa alla semestralità locativa che va dal 05/07/2020 al 04/01/2021;
- CONSIDERATO che occorre procedere al pagamento del canone di locazione per la semestralità dal 05/01/2021 al 04/07/2021;
- VISTA la fattura elettronica n. 5/2021 del 05/07/2021, emessa dalla FIN.IMM. SRL, per un importo netto di €. 139.783,39 oltre €. 30.752,35 per IVA al 22%, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, relativa al pagamento del canone di locazione dovuto per il periodo 05/01/2021 - 04/07/2021, per l'immobile di cui trattasi;
- CONSIDERATO pertanto, che occorre continuare a corrispondere l'importo annuo pari a €. 279.566,79 (oltre iva) a titolo di canone di locazione, che tenuto conto dell'ultima valutazione resa, giusta nota prot. 78149 del 11/05/2021 del Dipartimento Regionale Infrastrutture, Mobilità e Trasporti, è conforme alle disposizioni previste ex art. 27 della l.r. n. 9/13, risulta essere più vantaggiosa per l'Amministrazione Regionale;
- VISTA la legge di stabilità regionale n.9 del 15 aprile 2021, con la quale 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 dall'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 calcolarsi sul valore contrattualizzato e congruito secondo il predetto metodo di calcolo anche in corso di occupazione;
- TENUTO CONTO che per la semestralità locativa dal 05/01/201 al 04/07/2021 occorrerebbe corrispondere un canone pari ad € 170.535,74 di cui €. 139.783,39 quale importo imponibile ed €. 30.752,35 per IVA al 22%, ma che, in considerazione della succitata legge di stabilità in vigore dal 1 luglio 2021, occorrerà applicare una riduzione del 2,5% sulla semestralità locativa, calcolata il sulla base di gg.365 così distinta:
- €. 279.566,79 (canone annuo / 365 gg. = €.765,94 canone locativo giornaliero);
 - €. 765,94 x 177 gg. (periodo locativo intero dal 05.01.2021 al 30.06.2021) = €.135.571,38
 - €. 765,94 x 4 gg. (periodo locativo oggetto di riduzione dal 01.07.2021 al 04.07.2021) =
= 3.063,75 ridotto del 2,5% = €. 2.987,16
- si avrà pertanto un canone semestrale pari ad €. 169.041,42 iva compresa al 22%.

- 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 decreto sul capitolo 108521;
- ATTESO quanto disposto dall'art. 153 comma 1 del D.L. n. 34/2020 del 19/05/2020, convertito con modificazioni dalla legge 17/07/2020 n.77 e con successivi D.L. n.129 del 20/10/2020, D.L. n. 7/2021 del 30/01/2021, D.L. n.41 del 22/03/2021, art. 9 comma 1 D.L. n.73 del 25/05/2021 ed art. 2 comma 1 D.L. n.99 del 30/06/2021, cui consegue la sospensione delle verifiche di cui all'art 48 - bis del DPR n. 602 del 29/09/1973 e s.m.i;
- CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il corrente esercizio finanziario;
- RITENUTO pertanto, per le motivazioni su esposte di dover procedere all'impegno ed alla liquidazione del canone di locazione per la semestralità che va dall' 05/01/2021 al 04/07/2021, ricalcolato in virtù della riduzione di cui alla sopracitata legge di stabilità regionale n.9 del 15 aprile 2021 pari ad € 169.041,42 (iva compresa), in favore della proprietà società FIN.IMM.SRL - partita IVA n. 01415520897 come sopra descritta, a titolo di canone di locazione, per l'immobile sito in Siracusa, sede dell'Ufficio del Genio Civile.

DECRETA

- ART. 1 Per le ragioni di cui in premessa è disposta l'assunzione dell'impegno finalizzato all'emissione del titolo di spesa dell'importo complessivo ricalcolato in virtù della riduzione di cui alla sopracitata legge di stabilità regionale n.9 del 15 aprile 2021, pari ad €. 169.041,42 (iva compresa), 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"* - esercizio finanziario 2021 - di cui €. 138.558,54 quale importo imponibile da corrispondere alla FIN.IMM.SRL (partita IVA n. 01415520897) e per essa alla Banca Monte Paschi di Siena, (partita IVA n. 00884060526), quale Banca Cessionaria, giusta cessione di credito del 07/06/2012, repertorio n. 92731, registrato a Siracusa il 14/06/2012 al n. 2789, a titolo di canone di locazione, relativo al periodo 05/01/2021 - 04/07/2021 per l'immobile sito in Siracusa, Via Brenta n. 77/81 quale sede dell'Ufficio del Genio Civile ed €. 30.482,88 pari all'IVA, da versare ai sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. n. 633/1972, così come introdotto dall'art.1, comma 629, lettera b) della L. 190/2014.
- ART. 2 - E' liquidata la spesa relativa alla fattura elettronica n. 5/2021 del 05/07/2021, dell'importo complessivo ricalcolato pari ad € 169.041,42 iva compresa, di cui al superiore impegno che si assume con il presente decreto, di cui: € 138.558,54 quale importo imponibile da corrispondere alla Società FIN.IMM.SRL - partita IVA n. 01415520897, a titolo di canone di locazione relativo al periodo 05/01/2021-04/07/2021 per l'immobile sito in Siracusa, Via Brenta n. 77/81 quale sede dell'Ufficio del Genio Civile ed €. 30.482,88 pari all'IVA, da versare ai sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. n. 633/1972, così come introdotto dall'art.1, comma 629, lettera b) della L. 190/2014.

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.

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

Palermo, li 09/08/2021

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Dott.Cono Antonio CATRINI)