



Regione Siciliana

ASSESSORATO DELL'ECONOMIA

Dipartimento Regionale Finanze e Credito

Servizio 7 – Locazioni e Patrimonio Immobiliare Disponibile

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. 08 Luglio 1977 n. 47;
- VISTA la l.r. 10 Aprile 1978 n.2;
- VISTA la legge n.392/78 e successive modifiche ed integrazioni 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 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. 15/04/2021 n. 10 “*Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2021/2023*”;
- VISTA la Delibera di Giunta n.168 del 21/04/2021 di approvazione del documento tecnico di accompagnamento, bilancio finanziario gestionale e piano degli indicatori con riferimento al bilancio di previsione della Regione Siciliana per il triennio 2021/2023;
- VISTA la Delibera di Giunta regionale n.229 del 27/05/2021 con la quale il predetto Organo di Governo regionale ha conferito all'avv. Giovanni Bologna l'incarico di Dirigente Generale *ad interim* del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito dell'Assessorato Regionale dell'Economia;
- VISTO il D.P. REG. n.001877 del 07/06/2021 di nomina *ad interim* del Dirigente Generale;
- VISTO il D.D.G. n. 584 del 02/08/2021 di conferimento al Dott. Cono Antonio Catrini dell'incarico dirigenziale del Servizio 7 “*Locazioni e Patrimonio Disponibile*”;
- VISTI gli atti contrattuali relativi alla locazione dell'immobile sito in Ragusa, via Ugo La Malfa n.8 alla società Petra Immobiliare s.r.l., via Schinina, 134 partita IVA 01492940885 – in uso all' I.P.A. di Ragusa, così come richiamati e precisati nel D.D.S n. 645 del 07/06/2017, registrato alla Ragioneria Centrale Economia il 13/06/2017 al n.174, con il quale si è provveduto all'impegno sul cap.108521 delle somme occorrenti per il pagamento dei canoni di locazione per l'annualità 2017 per un importo complessivo pari ad € 358.534,20;
- VISTO il parere di cui alla nota prot.n.77663 del 15/12/2016 con il quale l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Catania ha ritenuto applicabile al contratto della Petra Immobiliare s.r.l. l'art.27 della l.r. 15/05/2013 n.9, sia perché detta disposizione si riferisce esclusivamente all'ipotesi di rinnovo del contratto (e non alla riduzione del canone) e sia perché non risulta che detta società sia terzo avente causa di “fondo comune d'investimento mobiliare”;
- VISTA la nota prot.n.3710 del 02/02/2017 con la quale tenuto conto del sopra citato parere reso dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Catania, si è chiesto al Dipartimento Regionale Tecnico di volere effettuare la rideterminazione del canone in applicazione di cui al sopracitato art.27 della l.r. 15/05/2013 n.9;
- VISTA la nota prot.n.56106 del 10.03.2017 con il quale il Dipartimento Regionale Tecnico Serv.3- si è limitato esclusivamente a determinare il valore unitario da applicare alla superficie locata;

./.

- VISTA la nota prot. n.11172 del 13/04/2017 con la quale si chiede al superiore Dipartimento Regionale Tecnico di voler individuare in base alla documentazione allegata, la superficie dell'immobile, utile per la rideterminazione del canone annuo di locazione;
- ATTESO che in seguito alla successiva richiesta di rideterminazione dell'importo annuo del canone di locazione reiterata in ultimo con nota prot. n. 6263 del 06/03/2018, il Dipartimento Regionale Tecnico con nota prot. n. 90178 del 18/04/2018 ha comunicato che il valore del canone annuo di locazione è divenuto pari ad **€ 228.688,89** oltre IVA, tenuto conto della superficie rilevata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, corrispondente a mq 3.766,286;
- VISTO il D.D.S. n. 744 del 04/09/2018 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 06/09/2018 al n. 173 con il quale è stata impegnata la complessiva somma di € 279.000,45 IVA compresa per il pagamento dei canoni di locazione corrisposti alla ditta proprietaria a cadenze trimestrali anticipate;
- VISTO il D.D.S. n. 20 del 18/01/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 23/01/2019 al n. 1 con il quale è stata impegnata la complessiva somma di € 279.000,45 IVA compresa per il pagamento dei canoni di locazione corrisposti alla ditta proprietaria a cadenze trimestrali anticipate;
- VISTO il D.D.G. n.481 del 28/04/2020 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 30/04/2020 al n.37 con il quale è stata impegnata la complessiva somma di € 279.000,45 IVA compresa per il pagamento dei canoni di locazione corrisposti alla ditta proprietaria a cadenze trimestrali anticipate;
- VISTO il D.D.G. n.416 del 16/06/2021 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 23/06/2021 al n.30 con il quale è stata impegnata la complessiva somma di € 279.000,45 IVA compresa per il pagamento dei canoni di locazione da corrispondere alla ditta proprietaria a cadenze trimestrali anticipate disponendosi contestualmente la liquidazione anticipata dei canoni di locazione relativi al primo e secondo trimestre 2021;
- CONSIDERATO che occorre provvedere nella corrente annualità alla liquidazione anticipata del canone di locazione relativo al terzo trimestre corrispondente al periodo 01/07/2021-30/09/2021 per l'immobile di che trattasi;
- VISTA la fattura elettronica n.05/PA dell'01/07/2021 emessa dalla ditta PETRA Immobiliare s.r.l. per un importo complessivo pari ad € 89.633,55, IVA inclusa, per il pagamento relativo al canone di locazione trimestrale anticipato riguardante il periodo 01/07/2021 - 30/09/2021, di cui € 73.470,12 quale canone imponibile ed € 16.163,43 per IVA al 22%, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate;
- VISTA la nota di credito n. 6/PA dell'01/07/2021, dell'importo di € 19.883,44 IVA compresa, emessa dalla Petra Immobiliare s.r.l a storno della predetta fattura;
- ATTESO che in ottemperanza all'art. 3 della l.r. n.9/2021 occorre procedere alla riduzione dell'importo annuo del canone di locazione a decorrere dall'01/07/2021 fino al 30/06/2024 nella misura prevista del 5% annuo, (da computarsi nel primo semestre 2021 e nel primo semestre 2024 nella misura del 2,5% annuo) anche in deroga alle eventuali clausole difformi apposte dalle parti, decurtazione incidente sul valore del canone contrattualizzato e congruito, anche in corso di occupazione, discendente dal metodo di calcolo di cui all'art.27 della l.r. 9/2013;
- ACCERTATO che per effetto della richiamata riduzione il canone trimestrale anticipato da corrispondersi nel terzo trimestre 2021 diviene pari ad **€ 55.742,92** oltre IVA (CANONE ANNUO € 228.688,89* -2,5% = CANONE ANNUO RIDOTTO € 222.971,67/2 = CANONE SEMESTRALE € 111.485,84/2 = CANONE TRIMESTRALE di € 55.742,92), relativo al periodo 01/07/2021-30/09/2021, **mentre il canone annuo rideterminato diviene pari ad € 222.971,67 oltre IVA, (228.688,89 oltre IVA-2,5%);**
- ACCERTATO che l'importo trimestrale della suddetta fattura corredata della nota di credito inviata dalla ditta proprietaria comprensivo d'IVA al 22% risulta superiore a quello da corrispondere alla stessa, stante che per effetto della richiamata riduzione prevista ex l.r 9/2021, il canone di locazione anticipato trimestrale da corrispondere alla Petra Immobiliare srl ammonta ad € 68.006,36 IVA compresa al 22%;
- ACCERTATO che la superiore somma così come computata comprensiva d'IVA al 22% pari ad € 68.006,36 di cui alla relativa fattura corredata della nota di credito è certa e liquida e da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno n.30/2021 assunto sul capitolo 108521 per il corrente esercizio finanziario con il D.D.G. n.416 del 16/06/2021;
- CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il corrente esercizio finanziario;
- ATTESO quanto disposto dall'art.153 comma 1, D.L. 19/05/2020 n. 34 convertito con modificazioni dalla legge 17/07/2020 n.77 e successivi D.L. n.129 del 20/10/2020, D.L. n. 7 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 ex art 2 comma 1, del D.L. 30/06/2021 n. 99, cui consegue la sospensione delle verifiche di cui all'art. 48 bis del D.P.R. del 29/09/1973 n. 602 e s.m.i;
- RITENUTO che occorre procedere alla liquidazione della somma di € 68.006,36 IVA compresa al 22%, giusta fattura elettronica n. 05/PA dell'01/07/2021 e nota di credito n. n. 6/PA di pari data a storno di detta fattura, emesse dalla ditta PETRA Immobiliare s.r.l, per l'immobile in uso all'I.P.A. di Ragusa via Ugo la Malfa,8 ai fini del pagamento del canone di locazione anticipato relativo al periodo 01/07/2021-30/09/2021;

./.

./.

DECRETA

ART. 1 -

Per le ragioni di cui in premessa e' liquidata la spesa relativa alla fattura elettronica n. 05/PA dell'01/07/2021 e nota di credito n. 6/PA dell'01/07/2021 a storno della medesima, da corrispondere alla Petra Immobiliare s.r.l. nella misura complessiva di € 68.006,36 IVA compresa, di cui all'impegno n. 30 del 23/06/2021 - D.D.G n. 416 del 16/06/2021 - assunto sul capitolo 108521 esercizio finanziario 2021, per il pagamento della trimestralità anticipata riguardante l'immobile sito in Ragusa, via Ugo La Malfa,8 in uso allo Ispettorato Agricoltura. di Ragusa di cui € **55.742,92** quale canone imponibile anticipato da corrispondere alla PETRA Immobiliare s.r.l. (partita IVA 01492940885) per il periodo 01/07/2021-30/09/2021 ed € 12.263,44 quale IVA al 22% 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.194/2014 .

ART. 2 -

Al pagamento della somma imponibile di € 55.742,92 come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario intestato alla stessa ditta proprietaria, mentre il versamento dell'IVA, liquidata per l'importo di € 12.263,44, verrà effettuato secondo le modalità previste dalla circolare esplicativa n. 9/2015 del 18/03/2015.

ART. 3 -

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.

ART. 4-

Il presente decreto non viene pubblicato nella sezione "Concessione ed attribuzione di vantaggi economici" del sito web della Regione Siciliana in quanto riguarda corrispettivi non rientranti nelle fattispecie previste dall'art. 26 del D.lgs 33/2013.

Il presente atto sarà trasmesso alla competente Ragioneria Centrale Economia per la registrazione ai sensi dell'art.9 della l.r 9/2021.

Palermo, li 31/08/2021

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
DOTT.CONO ANTONIO CATRINI