



## 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”*;
- VISTA la l.r. n. 1 del 21/01/2022 di autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio della Regione Siciliana per l'esercizio 2022;
- 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 Schinà, 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 (di cui € 228.688,89 quale canone imponibile ed € 50.311,56 per IVA al 22%) per il pagamento dei canoni di locazione da corrispondere alla ditta proprietaria a cadenze trimestrali anticipate;
- CONSIDERATO che con nota prot. n.389 del 04/01/2022, (acquisita agli atti del Servizio 7 - locazioni e Patrimonio Disponibile in data 04/01/2022 al prot. n.167), l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Catania, ha inoltrato la Sentenza n.2332/21 del 22/12/2021, con la quale la 2<sup>a</sup> Sezione della Corte di Appello di Catania ha rigettato il ricorso in appello proposto dalla Petra Immobiliare S.r.l., avverso la Sentenza di primo grado n. 3089/2020 del 28/09/2020 n. RG 520/2021 del Tribunale Civile di Catania, confermandone il contenuto, per la quale la superficie utile di riferimento per il computo del canone di locazione rimane quella rilevata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa pari a **mq 3.766,286 cui corrisponde un canone di locazione pari ad € 228.688,89 oltre IVA**;
- ATTESO che in ottemperanza all'art. 3 della l.r. n.9/2021 si è provveduto 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, 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 annuo anticipato da corrispondere alla ditta proprietaria è divenuto a decorrere dall'01/07/2021 pari ad € 217.254,45 oltre IVA al 22% (CANONE ANNUO € 228.688,89\*-5% = CANONE ANNUO RIDOTTO PARI AD € 217.254,45),giusta DDS n.625 del 31/08/2021 ;
- ATTESO che a decorrere dall'01/07/2022 occorre parimenti provvedere alla riduzione dell'importo annuo del canone di locazione di € 217.254,45 nella misura prevista del 5% per la quale dalla suddetta data il canone annuo diviene pari ad € 206.391,73 oltre IVA al 22% (€ 217.254,45 -€ 10.862,72 = € 206.391,73);
- ACCERTATO che per effetto di dette riduzioni eseguite ai sensi dell'art.3 della l.r. 9/2021 il canone di locazione da corrispondere nella corrente annualità alla ditta proprietaria diviene pari ad **€ 211.823,10** oltre IVA AL 22% (CANONE ANNUO DI € 217.254,45/12 MM\*6 MM= CANONE DI LOCAZIONE DALL'01/01/2022 AL 30/06/2022 PARI AD € 108.627,23 + € 103.195,87 CANONE DI LOCAZIONE DALL'01/07/2022 AL 31/12/2022 CORRISPONDENTE AL CANONE ANNUO DI € 206.391,73/12 MM\*6 MM);
- VISTO il D.R.S n. 43 del 14/02/2022 vistato alla Ragioneria Centrale Economia in data 21/02/2022 al n. 9 con il quale è stato assunto l'impegno della somma complessiva di € **258.424,18 IVA** compresa per il pagamento dei canoni di locazione da corrispondere alla ditta proprietaria nella corrente annualità;
- CONSIDERATO che ai sensi dell'art.5 del suddetto contratto di locazione occorre provvedere alla liquidazione del canone relativo al primo trimestre 2022 da corrispondersi anticipatamente;
- ATTESO che il canone di locazione da corrispondere alla ditta proprietaria per il periodo 01/01/2022-31/03/2022 è pari ad € 66.262,60 IVA compresa;
- VISTA la fattura elettronica n. 01PA-del 14/03/2022 emessa dalla ditta PETRA Immobiliare s.r.l. per un importo complessivo pari ad € 66.262,60, IVA inclusa, relativa al pagamento del canone di locazione trimestrale anticipato riguardante il periodo 01/01/2022 - 31/03/2022, di cui € 54.313,61 quale canone imponibile ed €. 11.948,99 per IVA al 22%, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate;

./.

./.

- ACCERTATO che la somma relativa alla fattura elettronica n. 01PA-del 14/03/2022 è certa, liquida e da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno assunto sul capitolo 108521 nel corrente esercizio finanziario con il D.R.S. n. 43 del 14/02/2022 IMP. n.9 del 21/02/22;
- CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il corrente esercizio finanziario;
- VISTA l'attestazione rilasciata da Agenzia Entrate e Riscossione ai sensi dell'art. 48- bis del D.P.R. 602/73 dalla quale si evince che la Petra Immobiliare S.r.l risulta soggetto non inadempiente;
- RITENUTO che occorre procedere alla liquidazione della somma di € 66.262,60 IVA compresa al 22%, giusta fattura elettronica n. 01/PA del 14/03/2022, emessa 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 01/01/2022-31/03/2022;

#### DECRETA

- ART. 1 - Per le ragioni di cui in premessa, che qui s'intendono integralmente riportate e facenti parte integrante del presente dispositivo, e' liquidata la spesa relativa alla fattura elettronica n. 01/PA del 14/03/2022, da corrispondere alla Petra Immobiliare s.r.l nella misura complessiva di € 66.262,60 IVA compresa, di cui all'impegno n. 09 del 21/02/2022 - D.R.S n. 43 del 14/02/2022 - assunto sul capitolo 108521 "SPESE PER FITTO O LEASING DI LOCALI, ONERI ACCESSORI E CONDOMINIALI PER IMMOBILI DI PROPRIETA' PRIVATA E REGIONALE UTILIZZATI PER UFFICI DELLA REGIONE E DELLE SEZIONI DELLA CORTE DEI CONTI PER LA REGIONE SICILIANA, NONCHE' PER IMMOBILI UTILIZZATI PER ALLOGGI ALLE FORZE DELL'ORDINE" esercizio finanziario 2022, 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 € 54.313,61 quale canone imponibile anticipato da corrispondere alla PETRA Immobiliare s.r.l. (partita IVA xxxxxxxxxx) per il periodo 01/01/2022-31/03/2022 ed € 11.948,99 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 € 54.313,61 come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario intestato alla stessa ditta proprietaria CODICE IBAN n.xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx acceso presso la xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx di Ragusa del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio, mentre il versamento dell'IVA, liquidata per l'importo di € 11.948,99, 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 sarà pubblicato sul sito internet della Regione Siciliana ai sensi della l.r. n. 21 del 12/08/2014 art.68 comma 5 e s.m.i.;
- 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: 21/03/2022

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
DOTT.CONO ANTONIO CATRINI  
*Firma autografa a mezzo stampa ai sensi  
dell'art.3 comma 2 del Dlgs.39/1993*