

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTO il D. Lgs 18 Gennaio 1923;
- 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 L. n.392/'78 e successive modifiche sul regime locazioni degli immobili urbani;
- VISTA la l.r. 14 Gennaio 1994 n. 20;
- VISTA la l.r. 15 Maggio 2000 n. 10;
- VISTO il D.lgs del 23.06.2011 n.118 e successive modifiche ed integrazioni – Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni e degli Enti Locali;
- VISTO il D.P.R 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, di cui all'art. 49, comma 1,della L.R. del 07/05/2015 n. 9;
- VISTA la nota prot. n. 1580 del 27/04/2022 dell'Ufficio della Segreteria di Giunta con la quale, a seguito della Delibera di Giunta regionale n. 224 del 27/04/2022, il predetto organo di governo regionale ha conferito all'avvocato Dr. Silvio Marcello Maria Cuffaro, con decorrenza 02/05/2022, l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito dell'Assessorato dell'Economia;
- VISTO il D.P. Reg. n. 1533 del 28/04/2022 di nomina del Dirigente Generale;
- VISTA la l.r. 25/05/2022 n. 14 *“Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2022/2024”*;
- VISTA la Delibera di Giunta n.265 del 30/05/2022 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 2022/2024;
- VISTO il D.D.G. n. 426 del 14/06/2022 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 Palermo, via Ugo La Malfa, n. 87/89, di proprietà del "Fondo Caravaggio" – poi "Fondo David" gestito da Sorgente S.G.R spa richiamati e precisati nel D.D.S. n. 327 del 24/03/2010 vistato dalla Ragioneria Centrale Bilancio e Finanze in data 14/04/2010 al n.14 con il quale si è provveduto al rinnovo tacito del contratto di locazione per il sessennio decorrente dal 30/10/2009 al 29/10/2015 per un canone annuo aggiornato fino al 2011 di €.488.246,32 oltre IVA successivamente disdettato con nota dirigenziale prot. n. 57674 del 30/09/2011;
- CONSIDERATO che il predetto canone di locazione da intendersi come indennità di occupazione dovuta ex art 1591 del Codice Civile stante la disdetta effettuata con la richiamata nota dirigenziale aggiornata fino all'annualità 2011 è divenuta pari ad € 390.597,06 oltre IVA in quanto consensualmente ridotta nella misura del 20% su proposta dell'Amministrazione Regionale inoltrata alla ditta proprietaria con nota prot. n. 73096 del 20/12/2012, ai sensi della Delibera di Giunta n. 317 del 04/09/2012 ed accettata dalla stessa con nota prot. n. 1398 dell'11/03/2013;
- ATTESO che il valore della predetta indennità di occupazione è stata rideterminata dal Dipartimento Regionale Tecnico, giusta nota prot. n. 2570/DRT del 18/09/2013 ai sensi dell'art. 27 della L.r. 9/2013, per la quale è divenuta pari ad € 365.284,92 oltre IVA;
- ACCERTATO che la proprietà del citato immobile è stata trasferita al Fondo Megas, già Fondo David, giusta estratto atto di apporto al fondo comune di investimento immobiliare del 27/05/2015 a rog. 545 Notaio Michele Misurale in Roma rep. 1088, e giusta nota prot. n. 4725 del 07/10/2015 con cui la Sorgente R.E.M. SpA. ha comunicato il cambio di denominazione da Fondo David a Fondo Megas;
- CONSIDERATO che la prosecuzione del rapporto locativo determinata da un'eventuale stipula ex novo del contratto di locazione previo espletamento delle procedure previste ex lege, resta subordinato alla esecuzione di alcuni interventi di manutenzione agli impianti tecnologici nonché alla esecuzione di necessari interventi di manutenzione straordinaria riguardante l'immobile in locazione, entrambi di competenza della ditta proprietaria più volte sollecitati dall'ufficio occupato;
- VISTA la nota prot.n. 149016 del 12/12/2017 con la quale il Comando Corpo Forestale ha manifestato la propria decisione di volere proseguire il rapporto locativo alla luce degli impegni già presi dalla ditta proprietaria al fine di rendere fruibile l'immobile in locazione e stante l'avvenuta esecuzione di alcuni interventi di manutenzione straordinaria agli impianti di climatizzazione;
- ATTESO che la PRELIOS SGR S.p.A (di seguito PRELIOS SGR) con nota del 17/10/2018 ha trasmesso l'atto di modifica del rapporto gestorio di sgr REP. n. 69.354 RACC. 25.917 dell'01/10/2018 a rogito del Notaio Giovanni Giuliani di Roma, per il quale a decorrere dalla suddetta data la PRELIOS SGR S.P.A è subentrata a tutti gli effetti di legge nella gestione del Fondo MEGAS, sostituendosi alla Sorgente SGR S.P.A. Nella gestione del rapporto di cui al contratto di locazione del 07/10/2003 relativo all'immobile di via Ugo la Malfa 87/89 in uso al Comando Corpo Forestale;
- CONSIDERATO che con il D.D.S. n. 995 del 14/11/2018 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 21/11/2018 impegno n. 214 - integrato con successivo D.D.S. n. 1307 del 31/12/2018 - è stata impegnata la complessiva somma di € 445.647,60 IVA compresa, per far fronte al pagamento del canone di locazione relativo al periodo 01/11/2017 – 31/10/2018;
- VISTA la nota dirigenziale prot. n. 4679 del 06/03/2019 con la quale è stato richiesto apposito parere all'Ufficio Legislativo e Legale in merito alla validità dell'iter di sostituzione di cui alla superiore documentazione prodotta dalla Prelios SGR al fine di individuare il soggetto legittimato alla stipula del contratto di locazione;
- ATTESO che con parere prot. n. 16168 del 16/07/2019 l'Ufficio Legislativo e Legale in riscontro alla superiore richiesta ha precisato che alla luce dei recenti orientamenti giurisprudenziali e della normativa vigente, il superiore atto a rogito ha valore ricognitivo, attestante il subentro della Prelios SGR a Sorgente Sgr nella gestione del Fondo Megas a decorrere **dall'01/10/2018**, rimanendo quest'ultimo beneficiario dei canoni di locazione senza soluzione di continuità, avendo la titolarità dell'immobile condotto in locazione;

./.

./.

- VISTO IL D.D.S n. 1556 del 19/12/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 30/12/2019 al n. 289 con il quale è stata impegnata la somma complessiva di € 445.647,60 IVA compresa, per il pagamento dell'indennità di occupazione relativa al periodo decorrente dall'01/11/2018 fino al 31/10/2019;
- VISTO IL D.D.G n. 1348 del 30/12/2020 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 31/12/2020 al n. 198 con il quale è stata impegnata la somma complessiva di € 445.647,60 IVA compresa, per il pagamento dell'indennità di occupazione relativa al periodo decorrente dall'01/11/2019 fino al 31/10/2020 il cui importo annuo al netto d'IVA è pari ad **€ 365.284,92**;
- 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, 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;
- VISTO IL D.R.S n. 966 del 26/11/2021 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 06/12/2021 al n. 155 con il quale è stata impegnata la somma complessiva di € 438.220,14 IVA compresa, per il pagamento dell'indennità di occupazione relativa al periodo decorrente dall'01/11/2020 fino al 31/10/2021, provvedendosi alla contestuale riduzione prevista ex art.3 l.r 9/2021, decorrente dall'01/07/2021, per la quale l'indennità di occupazione di **€ 365.284,92** oltre IVA per detta annualità è divenuta pari ad **€ 347.020,67** IVA esclusa;
- VISTO IL D.R.S n. 341 del 26/04/2022 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 23/05/2022 al n. 44 con il quale è stata impegnata la somma complessiva di € 416.309,44 IVA compresa, per il pagamento dell'indennità di occupazione relativa al periodo decorrente dall'01/11/2021 fino al 31/10/2022, provvedendosi alla contestuale ulteriore riduzione prevista ex art.3 l.r 9/2021, decorrente dall'01/07/2022, per la quale l'indennità di occupazione di € 347.020,67 per la corrente annualità è divenuta pari ad **€ 329.669,64** IVA esclusa;
- VISTO il D.R.S. n. 531 del 19/07/2022 con il quale si è provveduto alla liquidazione dell'indennità di occupazione ex art.1591 del Codice Civile relativa al periodo 01/11/2021-30/04/2022 dell'importo complessivo 211.682,61 IVA compresa - di cui € 173.510,34 quale indennità di occupazione ex art.1591 del Codice Civile relativa al periodo 01/11/2021-30/04/2022 ed € 38.172,27 quale IVA al 22%;
- CONSIDERATO che occorre procedere alla liquidazione dell'indennità di occupazione relativa al periodo 01/05/2022-31/10/2022 pari ad € 167.726,76 oltre IVA;
- CONSIDERATO che ai sensi del Decreto Legislativo n.159/2011 occorre richiedere l'informativa antimafia tramite consultazione della BDNA presso la Prefettura;
- VISTA la richiesta telematica - prot. n. **PR RMUTG ingresso 0207067 del 14/06/2022** presso la Banca Dati Nazionale Antimafia – per l'acquisizione delle informazioni previste ex art. 91 del Decreto Legislativo del 06/09/2011 n.159 e s.m.i ;
- ATTESO che decorsi trenta giorni dalla predetta richiesta e nelle more della definizione dell'istruttoria da parte della Prefettura è possibile procedere alla liquidazione di quanto dovuto alla ditta proprietaria sotto condizione risolutiva, anche in assenza delle predette informazioni, giusta Decreto Legislativo n.153 del 13/10/2014;
- VISTA la fattura elettronica n. 3301000077-1274 del 02-11-2022, emessa dal Fondo Megas gestito da Prelios SGR SPA, per l'importo complessivo di €. 238.264,24 IVA compresa, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, relativa al pagamento dell'indennità di occupazione dovuta per il periodo 01/05/2022 - 31/10/2022 per l'immobile di che trattasi;

./.

./.

- ACCERTATO che l'importo semestrale fatturato dalla ditta proprietaria comprensivo d'IVA al 22% risulta superiore a quello da corrispondere alla Stessa, atteso che a fronte della richiamata rideterminazione effettuata dal Dipartimento Regionale Tecnico ex art.27, l.r.2013 ed a fronte altresì della ulteriore riduzione computata per effetto della l.r 9/2021, art.3, l'indennità di occupazione da corrispondere al fondo "MEGAS" per il suindicato semestre ammonta ad € 204.626,53 IVA compresa, di cui € 167.726,66 quale imponibile ed € 36.899,87 quale IVA al 22%;
- ACCERTATO che la somma complessiva di 204.626,53 IVA compresa, da liquidare con il presente decreto è certa, liquida, da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno n. 44/2022 del 23/05/2022 assunto sul capitolo 108521 con il D.R.S. n. 341 del 26/04/2022 ;
- VISTA l'attestazione rilasciata da Agenzia e Riscossione ai sensi dell'art. 48- bis del D.P.R. 602/73 n. 202200003712410 del 03/11/2022 dalla quale la predetta S.G.R gestore del Fondo Megas risulta soggetto inadempiente per l'importo di € 21.183,83;
- VISTO l'atto di pignoramento dei crediti verso terzi del 18/11/2022 di Agenzia Entrate e Riscossione di Milano, con il quale la predetta Agenzia ha pignorato la somma complessiva di € 135.601,27 comprensivo sia degli interessi di mora maturati che degli oneri di riscossione e diritti vari, di cui al citata procedura esecutiva;
- ATTESO che occorre provvedere alla liquidazione in favore di Agenzia Entrate e Riscossione di Milano della somma pignorata di € 135.601,27 – codice identificativo fascicolo 68/2022/79548;
- CONSIDERATO che occorre provvedere alla liquidazione in favore del "Fondo Megas" gestito da Prelios SGR SPA della somma residua di € 32.125,39 quale differenza tra l'ammontare del canone imponibile € 167.726,66 e la somma pignorata di € 135.601,27;
- CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile, con scadenza entro il corrente esercizio finanziario;
- RITENUTO pertanto di potere procedere, per l'immobile sito in Palermo via Ugo La Malfa, n. 87/89 in uso al Comando del Corpo Forestale, alla liquidazione della spesa complessiva di € 204.626,53 IVA compresa, di cui € 135.601,27 quale somma pignorata da versare ad Agenzia Entrate e Riscossione di Milano, giusta atto di pignoramento dei crediti verso terzi del 18/11/2022 - codice identificativo fascicolo 68/2022/79548 - ed € 32.125,39 quale canone imponibile residuo, da corrispondere alla ditta proprietaria a fronte della fattura elettronica n. 3301000077-1274 del 02-11-2022 emessa da Prelios SGR SPA gestore del "FONDO MEGAS" per il pagamento dell'indennità di occupazione ex art. 1591 del Codice Civile relativa al periodo 01/05/2022-31/10/2022 ed € 36.899,87 quale IVA al 22%, da versare secondo le modalità previste dalla circolare esplicativa n. 9/2015 del 18/03/2015;

DECRETA

art. 1

Per le motivazione specificate in premessa, che qui s'intendono integralmente riportate e facenti parte integrante del presente dispositivo, è disposta la liquidazione sul capitolo 108521 del Bilancio della Regione Siciliana, della somma di € 135.601,27 - spesa che graverà sull'impegno n. 44/2022 assunto con il D.R.S. n. 341 del 26/04/2022 sul capitolo 108521 del Bilancio della Regione Siciliana "*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, - da corrispondere in favore di Agenzia Entrate e Riscossione di Milano, - partita IVA n XXXXXXXXXXXX - giusta atto di pignoramento dei crediti verso terzi del 18/11/2022 - codice identificativo fascicolo n. 68/2022/79548;

art. 2

Al pagamento della somma di € 135.601,27, come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente postale intestato all'Agenzia delle Entrate e Riscossione- Agente della Riscossione per la provincia di Milano, IBAN n. ITXXX XXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXX così come indicato nel citato atto di pignoramento del 18/11/2022 - codice identificativo fascicolo 68/2022/79548;

./.

./.

art.3

E' disposta la liquidazione della spesa relativa alla fattura elettronica n. n. 3301000077-1274 del 02-11-2022 emessa da Prelios SGR S.p.A - partita IVA n XXXXXXXXXXXX- gestore del Fondo "MEGAS" - per l'importo residuo di € 32.125,39 oltre IVA, di cui all'impegno n. 44/2022 assunto con il D.R.S. n. 341 del 26/04/2022 sul capitolo 108521 del Bilancio della Regione Siciliana *"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, da corrispondere al predetto "Fondo MEGAS" a titolo di indennità di occupazione ex art.1591 del Codice Civile relativa al periodo 01/05/2022-31/10/2022 ed € 36.899,87 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.4

Al pagamento della somma imponibile di € 32.125,39 come sopra liquidata, si provvederà in favore del Fondo "MEGAS" gestito da Prelios SGR SPA, mediante versamento sul conto corrente bancario IBAN n. ITXXX XXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXX, del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio, mentre il versamento dell'IVA, liquidata per l'importo di € 36.899,87, verrà effettuato secondo le modalità previste dalla circolare esplicativa n. 9/2015 del 18/03/2015.

La spesa di cui al presente provvedimento, con scadenza entro il corrente esercizio finanziario, è codificata con il codice V livello, U.1.03.02.07.001 del piano dei conti finanziario.

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: 25/11/2022

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott. Cono Antonio Catrini
*Firma autografa a mezzo stampa ai sensi
dell'art.3 comma 2 del Dlgs.39/1993*