



Regione Siciliana
Assessorato dell'Economia
Dipartimento delle Finanze e del Credito

SERVIZIO 7- LOCAZIONI E PATRIMONIO 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. 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 legge regionale 28/12/2004, n. 17, recante "Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2005" e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 9 della stessa concernente "Valorizzazione di beni immobili di proprietà della Regione e degli enti vigilati e finanziati";
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 contabili degli schemi di bilancio delle Regioni e degli Enti Locali;
VISTA la L.R. 13/01/2015 n. 3 art. 11 che disciplina le modalità applicative del D.Lgs di cui sopra;
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, di cui all'art. 49, comma 1, della L.R. del 07/05/2015 n. 9;
VISTO il D.P. Reg. n. 430 del 13 Febbraio 2023 di incarico di Dirigente Generale del Dipartimento delle Finanze e del Credito, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Regionale n. 78 del 10 Febbraio 2023;
VISTA la l.r. n. 03 del 22/02/2023 "*Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2023/2025*";
VISTA la Delibera di Giunta n. 106 dell'01/03/2023 – riguardante il Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2023/2025 - Decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modifiche ed integrazioni, Allegato 4/1 9.2. Approvazione del Documento tecnico di accompagnamento, Bilancio finanziario gestionale e Perimetro sanitario;
VISTA il D.D.G. n. 424 del 02/05/2023 di conferimento alla Dott.ssa Giovanna Pilato dell'incarico dirigenziale del Servizio 7 "Locazioni e Patrimonio Disponibile";
VISTI gli atti contrattuali relativi alla locazione dell'immobile sito in Palermo in viale Regione Siciliana, n. 33, di proprietà della Società COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.r.l. sede del Dipartimento Regionale dell'Istruzione e della Formazione Professionale, così come richiamati e precisati nel D.R.G. n. 432 dell' 08.03.2013 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 21.03.2013 al n.102 con il quale si è provveduto ad approvare il contratto di locazione stipulato in data 11.02.2013 e successivo D.R.G. 1957 del 13/08/2013, vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 20/12/2013 al n. 304, con il quale è stata determinata la decorrenza economica del contratto a far data dal 18/06/2013 ed è stata conseguentemente impegnata - ai sensi dell'art. 64 l.r. 10/99 - la somma complessiva di € 3.054.136,80 iva compresa, necessaria al pagamento dei canoni di locazione da corrispondere alla proprietà per il periodo 18/06/2013 – 17/06/2019 il cui importo annuo è pari ad € 513.229,60 IVA compresa;
CONSIDERATO che il predetto contratto è scaduto in data 17/06/2019 e che non essendo intervenuta disdetta da parte della Società proprietaria, la locazione si è tacitamente rinnovata per ulteriori sei anni dal 18/06/2019 al 17/06/2025 ai sensi dell'art. 2 del citato contratto e dell'art. 28 della Legge 392/78;
VISTO il D.D.S. n.1463 del 05/12/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 09/12/2019 al n. 243 con il quale si è provveduto al rinnovo del contratto di locazione per il sessennio decorrente dal 18/06/2019 al 17/06/2025 - impegnando le somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione da corrispondere alla ditta proprietaria nel periodo considerato;

VISTO il D.D.S. n. 1527 del 16/12/2019 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2019-17/12/2019 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;

VISTO il D.D.S. n. 784 del 21/07/2020 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/12/2019-17/06/2020 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;

VISTO il D.D.S. n. 408 del 16/06/2020 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2020-17/12/2020 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;

VISTO il D.D.S. n. 599 del 11/08/2021 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/12/2020-17/06/2021 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;

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.D.S. n. 1060 del 22/12/2021 con il quale si è provveduto alla riduzione dell'importo annuo del canone di locazione di €. 420.680,00 oltre IVA in ottemperanza della l.r 9/2021, art.3, per la quale il predetto canone annuo a decorrere dall'01/07/2021 è divenuto pari ad € 399.646,00 oltre IVA, provvedendosi contestualmente con il citato provvedimento alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2021-17/12/2021 dell'importo complessivo di € 245.365,92 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 472 del 28/06/2022 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/12/2021-17/06/2022 dell'importo complessivo di € 243.784,06 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 996 del 27/12/2022 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2022-17/12/2022 dell'importo complessivo di € 243.784,06 IVA compresa ed alla contestuale riduzione nella misura del 5% prevista ex art. 3 della l.r. 2021 per la quale il canone di locazione 2021 di € 399.646,00 oltre IVA è divenuto a decorrere dall'01/07/2022 pari ad € 379.663,70 oltre IVA;

ATTESO che con diffida del 10/10/2022 e del 24/10/2022 il legale rappresentante della Costruzioni Immobiliari srl Avv. Domenico Pitruzzella ha contestato le riduzioni periodiche effettuate partendo dal canone contrattuale, computate nella misura prevista del 5% ai sensi dell'art. 3 della l.r 9/2021 definendole illegittime in quanto il comma 1 lett. a) di detta disposizione normativa è applicabile ai canoni di locazione discendenti dal metodo di calcolo di cui all'art 27 della l.r 9/2013;

VISTO il D.R.S n. 559 del 07/06/2023 con il quale si è ritenuto di non dare seguito alla riduzione dell'importo annuo del canone di locazione nella misura prevista del 5%, ai sensi dell'art. 3 della l.r 9/2021, in accoglimento delle superiori argomentazioni del legale rappresentante della Costruzioni Immobiliari S.r.l, sulla scorta anche del parere rilasciato dall'Ufficio Legislativo e Legale con nota prot. n. 236/ 112.11.22 del 05/01/2023, poiché è stato accertato che il valore contrattuale del canone di locazione non discende dal metodo di calcolo di cui all'art. 27 della l.r. 9/2013, in quanto il contratto di locazione si è tacitamente rinnovato alla prima scadenza contrattuale al valore originario congruito dall'ex servizio 14 -U.O. 14.01 del Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti con nota prot. n. 2822 del 09/01/2013 per l'importo complessivo di € 420.680,00 oltre IVA, importo rimasto invariato anche in seguito alla valutazione eseguita dal medesimo Ufficio Tecnico ai sensi dell'art. 27 della l.r 9/2013, con parere reso con nota prot. n. 53737 del 21/06/2013, per cui si è provveduto alla restituzione di quote di canone decurtate nel corso dell'annualità 2022;

CONSIDERATO che nella corrente annualità occorre corrispondere il canone di locazione contrattuale pari ad € 420.680,00 oltre IVA per cui per il periodo 18/12/2022 – 17/06/2023, il canone di locazione semestrale è pari ad € 210.340,00 oltre IVA al 22%;

ATTESO che ai sensi del Decreto Legislativo n.159/2011 e s.m.i. occorre richiedere l'informativa antimafia presso il portale B.D.N.A, per i successivi pagamenti;

VISTA la richiesta telematica prot. n. PR_PAUTG_INGRESSO_ 0094937 del 12/06/2023 inoltrata con accesso 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 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 art.92 comma 3 del Decreto Legislativo n.159/2011 e s.m.i al fine di evitare eventuali contenziosi con la ditta proprietaria;

VISTA la fattura elettronica n.06 del 07/06/2023 emessa a tal fine dalla Società COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.r.l. per l'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, relativa al pagamento del canone di locazione dovuto per il periodo 18/12/2022 - 17/06/2023 per l'immobile di che trattasi;

ACCERTATO che la somma relativa alla fattura è certa e liquida e da pagare nella corrente annualità nei limiti dell'ammontare dell'impegno assunto con il D.D.S. n.1463 del 05/12/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 09/12/2019 al n. 243, sul capitolo 108521;

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 Costruzioni Immobiliari S.r.l risulta soggetto non inadempiente;

RITENUTO pertanto di potere procedere alla liquidazione della spesa complessiva di € 256.614,80 IVA compresa per far fronte al pagamento della fattura emessa dalla Società COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.r.l. sopra descritta;

D E C R E T A

- ART.1 – Per le ragioni di cui in premessa è liquidata la spesa relativa alla fattura elettronica n. 6 del 07/06/2023 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa, di cui all'impegno assunto con il D.D.S. n.1463 del 05/12/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 09/12/2019 al n. 243, che graverà 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"* del bilancio della Regione Siciliana - esercizio finanziario 2023 - di cui € 210.340,00 quale importo imponibile da corrispondere alla COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.r.l. con sede in Palermo, via Maggiore Toselli, 32 - cod. Fiscale e P. IVA n. ***** - a titolo di quota canone di locazione relativo al periodo 18/12/2022 - 17/06/2023 per l'immobile sito in Palermo, viale Regione Siciliana, 33 ed € 46.274,80 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 - Al pagamento della somma imponibile di € € 210.340,00, come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario intestato alla ditta proprietaria - CODICE IBAN n. ***** del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio - mentre il versamento dell'IVA, liquidata per l'importo di € 46.274,80, 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 per la registrazione ai sensi dell'art.9 della l.r 9/2021.

Palermo, li: 30/06/2023

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Giovanna Pilato

GIOVAN
NA
PILATO

Firmato digitalmente da
GIOVANNA
PILATO
Data: 2023.06.30
10:53:55 +02'00'