



Regione Siciliana

Assessorato dell'Economia

Dipartimento del Bilancio e del Tesoro

Ragioneria Generale della Regione

Servizio Demanio

S8.1 GESTIONE DEL DEMANIO E LOCAZIONI PASSIVE

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTO il R.D. Leg.vo 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. 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;
- VISTA la nota prot. n. 38275 del 03/07/2014;
- VISTO il D.R.G. n.3021 del 30.10.2014;
- VISTO il D.P.R. n. 8938 del 22/12/2014;
- VISTA la L.R. 07 maggio 2015, n. 10;
- VISTA la L.r 13/01/2015n. 3 art.11 che disciplina le modalità applicative del D.lgs n. 118 del 23/06/2011 e s.m.i;
- VISTO il D.A n. 1149 del 15/05/2015 con il quale ai fini della gestione e rendicontazione,le UPB sono ripartite in capitoli;
- PREMESSO che l'Assessorato Regionale Industria con nota prot. 232 del 27.01.2006 e successiva nota prot. n 2393 dell'11.09.2006 ha richiesto l'autorizzazione per la ricerca di nuovi locali stante l'inadeguatezza logistica dell'attuale sede di via Ugo La Malfa 87/89 all'uopo rappresentata con le note medesime;
- ATTESO che, a fronte delle esigenze rappresentate dall'Assessorato Regionale Industria con le note citate,l'Amministrazione Regionale ha effettuato una ricerca di mercato tramite pubblicazione sulla GURS n. 40, giusta nota prot. n. 143962 del 6.10.2010 e sui quotidiani di rilevanza nazionale e locale quali Repubblica e Giornale di Sicilia a seguito di cui la Finanziaria Immobiliare s.r.l. oggi UTILIA s.r.l. in data 12/09/2007 ha presentato l'offerta di locazione di un immobile sito in viale Campania n.36/a e 36/c di proprietà della stessa;
- VISTA la nota prot.n.51976 del 16/12/2008 con la quale l' Assessorato Regionale Industria ha espresso una valutazione positiva per le proprie esigenze istituzionali e logistiche per l'allocazione dei propri uffici nei locali summenzionati offerti in locazione;
- CONSIDERATO che in seguito alla riorganizzazione dei Dipartimenti Regionali disposta con la L.r 19/2008,la Giunta Regionale, in applicazione di detta normativa, ha deliberato la sistemazione logistica degli uffici nelle sedi disponibili insistenti nel territorio cittadino, per cui è stata considerata quale sede idonea da assegnare al neo costituito Dipartimento Regionale delle Attività Produttive l'immobile sito in Palermo Viale Campania;
- VISTA la manifestazione d'interesse prot. n. 1419 del 14.01.2011 per l'immobile di viale Campania, ritenuto idoneo e confacente allo scopo, prodotta per garantire la funzionalità dei propri uffici dal neo costituito Assessorato Regionale dell'Energia e dei Servizi di Pubblica Utilità frammentato in diverse sedi situate in punti diversi della città di Palermo e alla luce della rinuncia espressa per motivi logistici e funzionali da parte del Dipartimento Regionale delle Attività Produttive giusta dirigenziale prot. n 2216 del 16.09.2010 che si è concentrato per la totalità nell'immobile di via degli Emiri;

- VISTO il D.R.S n. 1551 del 31/08/2011 vistato alla Ragioneria Centrale Economia l'01/09/2011 al n. 285 con il quale è stato approvato il contratto di locazione stipulato il 18/04/2011 fra l'Amministrazione Regionale del Bilancio e Tesoro della Regione Siciliana Ragioneria generale ed UTILIA s.r.l. rappresentata dal Prof. Carlo Sorci nella qualità di Presidente del consiglio di amministrazione della società il cui canone annuo convenuto è pari ad **€. 1.581.000,00** oltre iva al 21%
- VISTO il D.R.S n. 371 del 29/02/2012 vistato alla Ragioneria Centrale Economia il 06/03/2012 al n. 44 con il quale è stato effettuato l'impegno ai sensi dell'art. 64 della l.r 10/99 dei canoni di locazione per le annualità 2012 fino al 2017, disponendosi contestualmente l'imputabilità dei pagamenti in favore dell'Unicredit s.p.a., quale banca cessionaria, giusta cessione pro solvendo del 27/09/2011 da effettuarsi a cadenza bimestrale posticipata a decorrere dalla consegna dell'immobile avvenuta in data 15/12/2011, giusta verbale di pari data;
- ATTESO che l'art.40 comma 1-ter del Decreto Legge 98/2011 ha disposto a decorrere dall'01/10/2013 l'aumento dell'aliquota iva dal 21% al 22%
- CONSIDERATO che in ottemperanza della L.r n.9/2013 art.27 si è provveduto alla rideterminazione dell'importo annuo del canone di locazione in termini di euro per metro quadrato in base alle rilevazioni effettuate dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI), Agenzia del Territorio, con riferimento al valore medio degli affitti degli immobili ad uso ufficio per ciascun comune della Sicilia incrementato del 10%, per la quale il canone annuo a decorrere dal 17/05/2013 è divenuto pari ad **€1.382.000,00** oltre iva al 22%, giusta parere di congruità prot. n. 53777 del 21/06/2013 del Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti ex Servizio 14;
- CONSIDERATO che ai sensi della Delibera di Giunta n.5 dell'08/01/2013 occorre richiedere presso la locale Prefettura la certificazione prevista ai sensi del Decreto Legislativo n. 159/2011 e successive modifiche ed integrazioni noto come codice antimafia, stante che la precedente documentazione avente validità di mesi sei è pervenuta a scadenza;
- VISTA la nota prot. n. 41924 dell'11/06/2013 con cui la Prefettura di Palermo ha osservato che ai sensi dell'art.86 comma 5 del D.lvo 159/2011 è possibile procedere al pagamento delle spettanze dovute, precisando che in assenza di intervenute modifiche societarie resta valida l'informativa a suo tempo acquisita al momento della stipula del contratto;
- VISTA la nota prot. n.10846 del 27/02/2014 inoltrata alla Prefettura di Palermo a mezzo raccomandata a/r in con la quale è stata trasmessa ai fini della richiesta dell'informativa antimafia la dichiarazione sostitutiva del certificato d'iscrizione presso la C.C.I.A.A. nonché le dichiarazioni sostitutive di assenza delle cause di divieto sospensione e decadenza di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 159/2011 presentate dai soci unitamente a quelle riguardanti i familiari conviventi, così come previsto dalla normativa vigente;
- VISTA la nota prot. n. 25773/2014 del 22/04/2014, con cui la Prefettura di Palermo ai fini del rilascio della richiamata certificazione ha richiesto in aggiunta le dichiarazioni sostitutive dei componenti e relativi familiari a carico della ditta ALMURA spa quale socio unico dell'Utilia srl;
- VISTA la nota prot. n. 33724 dell'11/06/2014 con la quale è stata trasmessa presso la locale Prefettura di Palermo la documentazione richiesta dalla stessa con nota prot. n. 25773/2014 del 22/04/2014;
- VISTA la nota prot. n. 61755 dell'01/08/2014 con cui la Prefettura di Palermo ha comunicato che in atto sono in corso le verifiche di cui all'art. 92 del D.lgs 06/09/2011 n. 159, per cui nelle more della definizione dell'istruttoria può procedersi alla liquidazione di quanto dovuto alla ditta proprietaria;
- ATTESO che non è stato possibile effettuare la liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/12/2014 – 14/02/2015, stante il sopraggiunto atto di pignoramento del 30/01/2015 di €. 400.000,00 riguardante il procedimento esecutivo posto in essere dalla nei
- ACCERTATO che con sentenza REP 2271/2015 RG.851/2015 esec.del 24/09/2015 - acquisita agli atti del servizio demanio in data 07/10/2015 prot. n. 54290 - il Tribunale Civile di Palermo Sezione IV Civile – Esecuzioni ha disposto lo svincolo delle somme pignorate presso altri terzi pignorati;
- CONSIDERATO che nelle more della conclusione del procedimento esecutivo l'Informativa antimafia - già valida nel periodo di maturazione del pagamento del primo bimestre 2015 – è pervenuta a scadenza, per cui con nota prot. n. 54797 del 09/10/2015 si è provveduto a richiedere alla ditta proprietaria l'inoltro delle dichiarazioni sostitutive previste ai sensi del decreto legislativo 159/2011 da inviare alla competente Prefettura ai fini del rilascio della richiamata informativa;

./.

ATTESO che ai sensi dal comma 3 dell'art.92 del Decreto Legislativo n. 159/2011 è possibile procedere al pagamento del canone di locazione maturato, sotto condizione risolutiva, precisando che l'eventuale sussistenza di cause di divieto di cui al richiamato decreto inciderebbero sul rapporto locativo ma non sull'obbligazione che va adempiuta stante che il pagamento del canone rientra nell'ambito del sinallagma contrattuale;

CONSIDERATO che occorre procedere alla liquidazione della fattura n.18/2015 del 17/02/2015 dell'importo di €. 281.006,66 iva compresa al 22% - debitamente munita del relativo nullaosta dei funzionari responsabili - emessa dalla ditta proprietaria per il pagamento del canone di locazione dovuto per il periodo 15/12/2014 – 14/02/2015, da eseguirsi secondo le modalità previste dal D.P.R. n. 633/72 art. 17 – ter che dispone il versamento iva a carico del committente, per cui occorre corrispondere alla medesima ditta proprietaria per il periodo suddetto un canone di locazione imponibile pari ad €. 230.333,33 rimanendo a carico dell'Amministrazione il versamento presso l'Erario Regionale dell'Iva al 22% pari ad €. 50.673,33;

VISTA la verifica Equitalia;

RITENUTO di dovere procedere alla liquidazione della fattura n.18/2015 del 17/02/2015, per cui occorre corrispondere all'UTILIA srl la somma di €.230.333,33 al netto d'iva quale canone di locazione imponibile dovuto per il periodo 15/12/2015-14/02/2015- accreditando detta somma sul seguente conto corrente bancario:

provvedendosi contestualmente al versamento dell'iva al 22% pari ad €.50.673,33 da effettuarsi sul conto corrente per l'immobile in uso al Dipartimento Regionale Energia e Dipartimento Acque e Rifiuti.

DECRETA

ART.1- Per le ragioni di cui in premessa è disposta la liquidazione sul capitolo 108521 del Bilancio della Regione Siciliana per il corrente esercizio finanziario- di cui all'impegno n. 44 del 06/03/2012 D.R.S n. 371 del 29/02/2012 - della somma di €.230.333,33 al netto d'iva quale canone di locazione - così come rideterminato ex L.r n.9/2013 art. 27 - dovuto all'Utilia s.r.l. per il periodo 15/12/2014 – 14/02/2015, giusta fattura n.18/2015 del 17/02/2015, per l'immobile detenuto in locazione dal Dipartimento Regionale Energia e Dipartimento Acque e Rifiuti siti in Palermo in viale Campania 36/a-36/c,accreditando detta somma sul seguente conto corrente bancario

precisando che la ditta proprietaria risulta essere soggetto non inadempiente nei confronti dell'Erario, giusta verifica Equitalia.

ART.2 – E' disposta la liquidazione della somma di €.50.673,33 - di cui all'impegno n. 44 del 06/03/2012 D.R.S n. 371 del 29/02/2012 quale iva al 22%, ai fini del versamento da effettuarsi sul conto corrente i sensi della L. 190/2014 e secondo le modalità di cui alla circolare esplicativa n.13/2015 del 27/03/2015, precisando che detto versamento d'imposta riguarda la fattura n. 18/2015 del 17/02/2015 emessa dall'UTILIA srl per il pagamento del canone di locazione dovuto per il periodo 15/12/2014 - 14/02/2015.

ART.3- Il presente provvedimento, ai sensi del comma 5 dell'articolo 68 della L.r. 21 del 12/08/2014, sarà trasmesso al responsabile del procedimento di pubblicazione ai fini dell'assolvimento dell'obbligo di pubblicazione on line sul sito istituzionale.

Il presente provvedimento sarà inoltrato alla Ragioneria Centrale Economia per il visto di competenza.

Palermo, li: 19/10/2015

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
F.to (Arch.Dania Ciaceri)