

**Regione Siciliana**

ASSESSORATO REGIONALE DELL'ECONOMIA

**Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito  
SERVIZIO 8 - LOCAZIONI E PATRIMONIO DISPONIBILE****IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la Legge ed il Regolamento sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato;
- VISTO** il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione Siciliana approvato con D. P. Reg. 28 febbraio 1979, n. 70;
- VISTA** la legge regionale 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 legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19, che reca le norme per la riorganizzazione dei Dipartimenti regionali;
- VISTO** il Decreto Presidenziale 14 giugno 2016, n. 12, recante la rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali;
- VISTO** il D.Lgs 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;
- VISTA** la L.R. 13/01/2015 n. 3 art. 11 che disciplina le modalità applicative del D.Lgs di cui sopra;
- VISTO** il D.D.G n. 1150 del 29/07/2016 di conferimento dell'incarico di dirigente del Servizio 8 "Locazioni e Patrimonio disponibile" all'Arch. Antonino Vattano;
- VISTO** il D.D.G n. 457 del 11/04/2017 di conferimento dell'incarico di dirigente dell'U.O.B. S8.1 "Locazioni, alloggi popolari e forze dell'ordine" al Dr. Giorgio D'Angelo;
- VISTA** la Delibera di Giunta n. 187 del 15/05/2017, con la quale è stato approvato il documento tecnico di accompagnamento ed il bilancio finanziario gestionale;
- VISTA** la l.r. n. 29/12/2017, n. 19 di autorizzazione ad esercitare provvisoriamente, e comunque non oltre il 31 marzo 2018, lo schema di Bilancio annuale della Regione Siciliana per l'anno 2018;
- VISTA** la Circolare n. 1 del 05/01/2018 della Ragioneria generale della Regione, relativa all'autorizzazione dell'esercizio provvisorio del Bilancio della Regione per l'anno 2018;
- VISTI** i contratti di compravendita e di apporto stipulati in data 7 marzo 2007, in applicazione della predetta legge regionale n. 17 del 2004, tra la Regione Siciliana da una parte e la società *Pirelli & C Real Estate, Società di Gestione del Risparmio SGR S.p.A.*, dall'altra, nella qualità di società di gestione del Fondo Immobiliare Pubblico Regione Siciliana, FIPRS, con i quali sono stati regolati tutti gli aspetti afferenti la complessiva operazione di conferimento al medesimo Fondo FIPRS di un Portafoglio Immobiliare costituito da n. 33 immobili siti nel territorio della regione Sicilia;

- CONSIDERATO** che con Contratto di Locazione 7 marzo 2007, Rep. n. 48729, la società Pirelli & C Real Estate SGR S.p.A., per conto del FIPRS, Fondo Immobiliare Pubblico Regione Siciliana, proprietario, ha concesso in locazione (per un canone pari ad € 20.908.500,00 (oltre IVA) alla Regione Siciliana, in un unico blocco, l'intero Portafoglio Immobiliare costituito dagli immobili individuati nei predetti atti di compravendita e di apporto;
- VISTO** il D.D.G. n. 155 del 07/03/2007 di approvazione del suddetto contratto di locazione, tacitamente rinnovato per ulteriori nove anni a decorrere dal 7 marzo 2016;
- VISTO** l'Atto risolutivo e di rettifica di contratto di locazione, registrato il 17/06/2008 al n. 5740, in virtù del quale è stato rideterminato il Canone Complessivo con efficacia retroattiva alla data del Contratto di locazione, per un importo complessivo pari ad € 20.510.266;
- VISTA** la nota prot. n. 10MPPRL0122095 del 21/10/2010, acquisita al protocollo di entrata del Dipartimento regionale del Bilancio e del Tesoro al n. 61327 del 12/11/2010, con la quale la Società Pirelli & C Real Estate SGR ha comunicato il cambio della propria ragione sociale in PRELIOS Società di Gestione del Risparmio S.p.A. con sede legale in Milano, via Piero e Alberto Pirelli, n. 27 con C.F. e P.IVA 13465930157;
- ESAMINATI** i decreti di impegno e liquidazione pregressi, relativi ai pagamenti dei corrispettivi dovuti per la locazione degli immobili facenti parte del FIPRS;
- CONSIDERATO** che a decorrere dall'entrata in vigore del D.L. n. 95/2012, che ha sospeso gli aggiornamenti ISTAT, i canoni di locazione sono stati rideterminati in ragione dell'aggiornamento ISTAT relativo all'anno 2011;
- CONSIDERATO** che per effetto degli aggiornamenti ISTAT già applicati e delle cessioni degli immobili siti in Catania Via Beato Bernardo (26 febbraio 2010), Ragusa Via Ugo La Malfa (28 giugno 2012) e Catania Via Cervignano (7 dicembre 2012), così come esposti nel prospetto riepilogativo dell'andamento storico dei canoni di locazione trasmesso con nota della Prelios S.G.R. S.p.A. del 07/12/2016, ed in ultimo con il recesso parziale del contratto in relazione all'immobile sito in Palermo, via Cilea, il canone di locazione, alla data del 8 luglio 2017, è risultato rideterminato in € 20.203.134,72;
- CONSIDERATO** che l'art. 5 del citato contratto di locazione prevede che il Canone è dovuto, con riferimento a ciascun trimestre solare, in rate trimestrali anticipate che - sulla scorta del Canone come sopra determinato - sono calcolate in € 4.673.200,56 per gli immobili gravati da IVA ed € 377.583,12 per le frazioni di alcuni immobili non soggetti ad IVA;
- VISTA** la nota prot. n. 36 del 07/10/2016, assunta al protocollo informatico del Dipartimento il 12/10/2016 al n. 23707, con la quale la Prelios SGR S.p.A. ha comunicato le nuove coordinate bancarie;
- VISTA** la fattura n. 3301000003 del 12 febbraio 2018 della Prelios S.G.R. S.p.A. dell'importo di € 5.701.304,68, di cui € 4.673.200,56 per imponibile ed € 1.028.104,12 per IVA al 22%, relativa al 1° trimestre 2018 della locazione degli immobili soggetti all'Imposta sul Valore Aggiunto, ai sensi dell'art. 10 del DPR n. 633 del 26 ottobre 1972;
- VISTA** la "richiesta di informazione" ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs 06/09/2011, n. 159 e s.m.i. accolta dalla B.D.N.A. con prot. n. 0168436 del 13/11/2017;
- VISTO** l'art. 92, commi 3 e 4 del D.Lgs n. 159/2011 secondo il quale "Decorso il termine di cui al comma 2 primo periodo (30 giorni), ovvero nei casi di urgenza, immediatamente, i soggetti di cui all'art. 83, commi 1 e 2, procedono anche in assenza dell'informazione antimafia";
- CONSIDERATO** che, alla data odierna, l'informazione antimafia per effettuare il pagamento del canone trimestrale di locazione è ancora in fase di istruttoria da parte della Prefettura di Milano;



- CONSIDERATO** che l'art. 5 del citato Contratto di Locazione prevede che “il Canone è dovuto, con riferimento a ciascun trimestre solare, in rate trimestrali anticipate, da corrispondersi, con valuta fissa di pari data, entro il giorno 5 dei mesi di febbraio, aprile, luglio e ottobre di ciascun anno di durata del presente Contratto” e che, “in caso di ritardo nel pagamento del Canone e/o degli Oneri Accessori... saranno dovuti, senza necessità di costituzione in mora, interessi moratori nella misura del tasso Euribor a 6 mesi maggiorato di 1,50 punti percentuali”;
- CONSIDERATO** che il credito relativo alla fattura n. 3301000001 del 02 gennaio 2018 della Prelios S.G.R. S.p.A. dell'importo di € 377.583,12, relativa al 1° trimestre 2018 della locazione di frazioni di immobili non soggetti all'Imposta sul Valore Aggiunto, ai sensi dell'art. 10 del DPR n. 633 del 26 ottobre 1972, è stato parzialmente pignorato dall'Agenzia delle Entrate riscossione con Atto notificato il 31 gennaio 2018;
- CONSIDERATO** che la Prelios (ritenendo che il pignoramento fosse addebitabile ad un altro dei Fondi gestiti dalla stessa) ha chiesto la temporanea sospensione del pagamento al fine di evitare la distrazione di somme da un Fondo all'altro;
- CONSIDERATO** che soltanto in data 27 febbraio 2018 la Prelios S.G.R. S.p.A., con nota dello Studio Legale e Tributario Puri Bracco Lenzi, ha chiesto di attendere per il trasferimento delle somme in favore dell'Agenzia delle Entrate riscossione, il cinquantanovesimo giorno antecedente al termine di sessanta previsto dalla norma, sciogliendo in tal modo la riserva sul pagamento della somma ad essa spettante;
- VISTA** la verifica dell'Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R. 602/73, del 05/03/2018 (relativamente alla fattura n. 3301000003 del 12 febbraio 2018 di € 5.701.304,68) da cui la Prelios S.G.R. S.p.A. risulta "Soggetto non inadempiente";
- ACCERTATO** che l'importo di cui alla citata fattura è certo, liquido e da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno che si dispone;
- CONSIDERATO** che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il corrente esercizio finanziario;
- RITENUTO** di dovere disporre l'assunzione dell'impegno dell'importo di € 5.701.304,68 (cinquemilionisettecentounomilatrecentoquattro/68) per il pagamento in favore della Società PRELIOS SGR S.p.A. della fattura n. 3301000003 del 12 febbraio 2018 relativa al 1° trimestre 2018 del canone di locazione degli immobili facenti parte del FIPRS;
- RITENUTO** per quanto sopra, di dovere liquidare la somma di € 4.673.200,56 (quattromilioni seicentostantatremiladuecento/56) oltre IVA per € 1.028.104,12 (unmilio neventottomilacentotquattro/12) per un ammontare complessivo di € 5.701.304,68 (cinquemilionisettecentounomilatrecentoquattro/68) relativo alla fattura n. 3301000003 del 12 febbraio 2018 della PRELIOS SGR S.p.A. per il pagamento del canone di locazione degli immobili gravati da IVA facenti parte del Fondo FIPRS dovuto per il 1° trimestre 2018, periodo 01/01/2018 – 31/03/2018;

DECRETA

#### Articolo 1

Per i motivi indicati in premessa, è disposta l'assunzione dell'impegno finalizzato all'emissione del titolo di spesa di € 5.701.304,68 (cinquemilionisettecentounomilatrecentoquattro/68) per il pagamento - in favore della società PRELIOS SGR S.p.A. con sede legale in Milano, viale Piero e Alberto Pirelli, n. 27, con codice fiscale e partita IVA 13465930157 - del canone di locazione degli immobili gravati da IVA appartenenti al Fondo FIPRS, di cui al predetto contratto di locazione del 07/03/2007, dovuto per il 1° trimestre 2018, periodo 01/01/2018 – 31/03/2018 e graverà sul Capitolo 108521 del bilancio della Regione Siciliana, esercizio finanziario 2018.

## Articolo 2

E' disposta la liquidazione della spesa complessiva di € 5.701.304,68 (cinquemilionisettecentounomilatrecentoquattro/68) necessaria per il pagamento del canone di locazione degli immobili gravati da IVA facenti parte del Fondo FIPRS, 1° trimestre 2018, periodo 01/01/2018 – 31/03/2018 di cui alla fattura n. 330100003 del 12 febbraio 2018 di cui € 4.673.200,56 (quattromilioniseicentosezzantatremiladuecento/56) quale importo imponibile.

La somma € 1.028.104,12 (unmilioneventottomilacentoquattro/12) pari all'IVA al 22% di cui alla stessa fattura n. 3301000003 del 12 febbraio 2018 della PRELIOS SGR S.p.A. sarà versata, ai sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. n. 633/1972, come introdotto dall'art. 1, comma 629, lettera b) della L 190/2014.

## Articolo 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.

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.

Previa pubblicazione dei suoi contenuti sul sito internet della Regione Siciliana, ai sensi della l.r. n. 21 del 12/08/2014, art. 68, comma 5, il presente provvedimento sarà trasmesso alla Ragioneria Centrale Economia per il visto di competenza e acquisirà efficacia solo dopo la registrazione.

Palermo, 12-03-2018

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO  
(Francesca Caleca)

IL DIRIGENTE DELL'U.O.B.  
(Dr. Giorgio D'Angelo)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
(Arch. Antonino Vattano)