



**Regione Siciliana**

ASSESSORATO REGIONALE DELL'ECONOMIA

**Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito**  
**SERVIZIO 7 - 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. 843 del 08/10/2018 di conferimento dell'incarico di dirigente del Servizio 8 "Locazioni e Patrimonio disponibile" all'Arch. Marilù Miranda;
- VISTA la legge regionale 22 febbraio 2019, n. 1 "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2019, Legge di stabilità regionale";
- VISTA la legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 "Bilancio di previsione della Regione Siciliana per il triennio 2019-2021";
- VISTA la Delibera della Giunta Regionale n. 75 del 26/02/2019, con la quale è stato approvato il Documento Tecnico di accompagnamento, del Bilancio finanziario gestionale ed il Piano degli indicatori;
- VISTA la nota prot. n. 1536 del 14/01/2020 con la quale la Regioneria Generale della Regione nelle more dell'approvazione del DDL n. 678 "Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio della Regione per l'esercizio 2020" approvato dalla Giunta di governo con Deliberazione n. 488 del 30/12/2019, prevede che è previsto che possa attivarsi la gestione provvisoria limitata alle sole operazioni necessarie per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi riguardanti al pagamento, fra l'altro, di "canoni";

- 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 € 20.510.266,00;
- 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 Valtellina, n. 15/17 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. 3301000002 del 02 gennaio 2020 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 2020 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. 0020064 del 30/01/2019;
- ONSIDERATO che, alla data odierna, l'informazione antimafia è ancora in fase di istruttoria da

parte della Prefettura di Milano;

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 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 corrisondersi, 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";

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 per il pagamento in favore della Società PRELIOS SGR S.p.A. della fattura n. 3301000002 del 02 gennaio 2020 del canone di locazione degli immobili facenti parte del FIPRS;

VISTO l'esito della verifica dell'Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R. 602/73, del 24/01/2019;

RITENUTO per quanto sopra, di dovere liquidare la somma imponibile di € 4.673.200,56 oltre IVA per € 1.028.104,12 per complessivi di € 5.701.304,68 relativo alla fattura n. 3301000002 del 02 gennaio 2020 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 2020, periodo 01/01/2020 – 31/03/2020;

## 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 per il pagamento - in favore della società PRELIOS SGR S.p.A. con sede legale in Milano, via Valtellina, n. 15/17, 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 2020, periodo 01/01/2020 – 31/03/2020 e graverà sul Capitolo 108521 del bilancio della Regione Siciliana, esercizio finanziario 2020.

### Articolo 2

E' disposta la liquidazione della spesa complessiva di € 5.701.304,68 necessaria per il pagamento del canone di locazione degli immobili gravati da IVA facenti parte del Fondo FIPRS, 1° trimestre 2020, periodo 01/01/2020 – 31/03/2020 di cui alla fattura n. 3301000002 del 02 gennaio 2020 di cui € 4.673.200,56 quale importo imponibile, giusto esito della verifica dell'Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R. 602/73, del 24/001/2020. La somma € 1.028.104,12 pari all'IVA al 22% di cui alla stessa fattura n. 3301000002 del 02 gennaio 2020 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.

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, 30/01/2020

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
**(Marilù Miranda)**

**Firma autografa sostituita a  
mezzo stampa ai sensi dell'art. 3  
comma 2 del D.Lgs n. 39/1993**