

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

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

IL DIRIGENTE GENERALE

- 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. 12 del 14/06/2016 di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti Regionali;
- VISTA la l.r. 15/04/2021 n. 10 *“Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2021/2023”*;
- VISTA la Delibera di Giunta n.168 del 21/04/2021 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 2020/2023;
- VISTA la Delibera di Giunta regionale n. 229 del 27/05/2021 con la quale il predetto Organo di Governo regionale ha conferito all'avvocato Giovanni Bologna, con decorrenza 01/06/2021, l'incarico di Dirigente Generale *ad interim* del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito dell'Assessorato Regionale dell'Economia;
- VISTO il D.P. REG. n. 001877 del 07/06/2021 di nomina *ad interim* del Dirigente Generale;
- 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.S 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 provvedendosi alla contestuale liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 01/11/2019-30/04/2020, giusta fattura elettronica n. 3302000489-1274 del 04/05/2020;

./.

./.

- CONSIDERATO** che occorre procedere alla liquidazione dell'indennità di occupazione in favore del FONDO MEGAS gestito da Prelios SGR, dovuta per il periodo 01/05/2020- 31/10/2020, il cui ammontare complessivo è pari ad € 222.823,80 IVA compresa al 22% da corrispondere al suddetto fondo MEGAS gestito dalla citata Società di Gestione Risparmio;
- CONSIDERATO** che ai sensi del Decreto Legislativo n.159/2011 e s.m.i. occorre richiedere tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia la relativa informativa, previo inoltro delle dichiarazioni sostitutive da parte di Prelios SGR S.P.A, previste dal citato decreto legislativo, ai fini della suddetta richiesta;
- VISTA** la richiesta telematica - prot. n. 0073661 del 19/03/2021 inoltrata alla Banca Dati Nazionale Antimafia per l'acquisizione delle informazioni previste ex art. 91 del sopracitato Decreto Legislativo n.159/2011 e s.m.i;
- ATTESO** che decorsi 30 giorni dall'inoltro della predetta richiesta alla 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. 3302001062-1274 del 02/11/2020, emessa da Prelios SGR – beneficiario Fondo Megas, dell'importo complessivo di €. 238.264,24 IVA compresa, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate relativa al pagamento del canone di locazione da intendersi come indennità di occupazione dovuta per il periodo 01/05/2020 – 31/10/2020 ammontante complessivamente ad €. 238.264,24 IVA compresa;
- ACCERTATO** che l'importo semestrale della suddetta fattura inviata 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, l'indennità di occupazione dovuta ammonta ad € 222.823,80 IVA compresa;
- ATTESO** quanto disposto dall'art.153 comma 1, D.L. 19/05/2020 n. 34 convertito con modificazioni dalla legge 17/07/2020 n.77 e successivi D.L. n.129 del 20/10/2020, D.L. n. 7 del 30/01/2021, D.L.n. 41 del 22/03/2021, art. 9 comma 1 D.L. n. 73 del 25/05/2021 ed ex art 2 comma 1, del D.L. 30/06/2021 n. 99, cui consegue la sospensione delle verifiche di cui all'art. 48 *bis* del D.P.R. del 29/09/1973 n. 602 e s.m.i;
- CONSIDERATO** che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il corrente esercizio finanziario;
- RITENUTO** pertanto di dovere procedere alla liquidazione della fattura n. 3302001062-1274 del 02/11/2020, per il pagamento dell'indennità di occupazione relativa al periodo 01/05/2020 – 31/10/2020 da corrispondersi per l'importo di € 222.823,80 IVA compresa, per l'immobile sito in Palermo via Ugo La Malfa, n. 87/89, in uso al Comando del Corpo Forestale.

DECRETA

art. 1

Per le motivazione specificate in premessa, che qui s'intendono integralmente riportate e facenti parte integrante del presente dispositivo è liquidata la spesa relativa alla fattura elettronica n. 3302001062-1274 del 02/11/2020, per l'importo complessivo di € 222.823,80, IVA compresa – che graverà nel corrente esercizio finanziario sull'impegno assunto con il D.D.S n. 1348 del 30/12/2020 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 31/12/2020 al n. 198 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, di cui € 182.642,46 quale importo imponibile da corrispondere al Fondo Megas gestione Prelios SGR, (P.I.13465930157) a titolo di indennità di occupazione prevista ex art. 1591 del Codice Civile riguardante l'immobile sito in Palermo via Ugo La Malfa, n. 87/89, in uso al Comando del Corpo Forestale per il periodo 01/05/2020 – 31/10/2020 ed € 40.181,34 per 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 € 182.642,46 come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario intestato al predetto Fondo Megas, mentre il versamento dell'IVA, liquidata per l'importo di € 40.181,34, 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 V livello, U.1.03.02.07.001 del piano dei conti finanziario.

art.4

Il presente provvedimento sarà inoltrato alla Ragioneria Centrale Economia ex art.9 l.r 9/2021 per la prevista registrazione e acquisirà efficacia solo dopo la stessa.

Palermo, li: 29/07/2021

IL DIRIGENTE GENERALE *ad interim*
BOLOGNA