

REPUBBLICA ITALIANA



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. 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;
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 contabili e 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 sm.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 in data 22.3.2002 è stato stipulato il contratto di locazione, avente ad oggetto l'immobile sito in Palermo, via Imperatore Federico, n. 70, di proprietà del Fondo Pensioni per il Personale C.C.R.V.E. da destinare a sede del Dipartimento Lavoro;
VISTO il D.D.G. n. 1421 del 27.3.2002, vistato dalla Ragioneria Centrale per Presidenza l'11.4.2002 al n. 63, con il quale è stato approvato il suddetto contratto di locazione con decorrenza 2.4.2002 – 1.4.2008 al canone annuo di € 361.519,83 giusta verbale di consegna del 2.4.2002;
ATTESO che l'art. 5 del contratto prevede il pagamento del canone con cadenza semestrale posticipata al 30/6 e al 31/12 di ciascun anno contrattuale;
VISTO il D.D.S. n. 4798 dell'11.6.2008, vistato dalla Ragioneria Centrale per la Presidenza l'8.7.2008 al n. 118, con il quale, a seguito del rinnovo tacito del rapporto contrattuale per ulteriori sei anni (dal 2.4.2008 all'1.4.2014) ai sensi dell'art. 2 del citato contratto di locazione e dell'art. 28 della L. 392/78, è stato disposto l'impegno delle somme occorrenti per far fronte al pagamento del canone aggiornato dal 2.4.2008 al 30.6.2008;

./.

./.

- VISTO il D.D.S. n. 6384 del 25.7.2008, vistato dalla Ragioneria Centrale per la Presidenza il 12.9.2008 al n. 167, con il quale è stato disposto l'impegno del canone di locazione per tutto il periodo contrattuale dall' 1.7.2008 all' 1.4.2014;
- VISTO il D.D.S.n. 306332 del 04.09.2009 vistato dalla Ragioneria Centrale per la Presidenza il 23.09.2009 mod 1-2009/167 con il quale si è proceduto all'integrazione dell'impegno assunto con il D.D.S.6384 del 25.07.2008 - ai sensi dell'art.64 della l.r.10/99 - della somma complessiva di €. 14.932,75 per il pagamento degli aggiornamenti Istat del canone di locazione ricadenti nelle annualità 2009-2014 a fronte dell'istanza prodotta dalla proprietà, per cui il canone di locazione così come aggiornato nell'annualità 2009/2010 è divenuto pari ad **€.401.192,89;**
- VISTO il D.D.S.n. 1938 del 07.10.2010 vistato dalla Ragioneria Centrale per l'Assessorato Regionale Bilancio e Finanze il 21.10.2010 al n. 167/1 con il quale si è proceduto all'integrazione dell'impegno assunto con il D.D.S.6384 del 25.07.2008 - ai sensi dell'art.64 della l.r.10/99 - della somma complessiva di €. 18.053,68 per il pagamento degli aggiornamenti Istat del canone di locazione ricadenti nelle annualità 2009-2014 a fronte dell'istanza prodotta dalla proprietà, per cui il canone di locazione così come aggiornato nell'annualità 2009/2010 è divenuto pari ad **€.405.706,31;**
- VISTO il D.D.S. n. 2742 del 29.12.2011 vistato dalla Ragioneria Centrale per l'Assessorato Regionale Bilancio e Finanze il 05.01.2012 al n. 167 con il quale si è proceduto all'integrazione dell'impegno assunto con il D.D.S.6384 del 25.07.2008 - ai sensi dell'art.64 della l.r.10/99 - della somma complessiva di €. 22.820,97 per il pagamento degli aggiornamenti Istat del canone di locazione ricadenti nelle annualità 2011-2014 a fronte dell'istanza prodotta dalla proprietà, per cui il canone di locazione così come aggiornato nell'annualità 2011/2012 è divenuto pari ad **€.413.313,30;**
- VISTO il D.D.S n. 1347 del 21/06/2012 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 26/06/2012 al n. 167 con il quale si è provveduto all'aggiornamento Istat del canone di locazione ai sensi dell'art.3 del contratto per il quale a fronte di un aggiornamento Istat computato per l'anno 2012 pari ad €. 9.919,52 il canone annuo è divenuto pari ad €. **423.232,82**
- CONSIDERATO che il suddetto aggiornamento di €. 9.919,52 calcolato su base annua, deve essere computato fino al 06/07/2012 stante il sopraggiunto blocco degli adeguamenti ISTAT disposto con l'entrata in vigore a far data dal 07/07/2012 del D.L. 95/2012, per cui l'aggiornamento ricalcolato da corrispondere dal 02/04/2012 fino al 06/07/2012 diviene pari ad €.2.608,97 (9.919,523/365*96 gg dal 02/04/2012 fino al 06/07/2012) mentre il canone annuo aggiornato al 2012 diviene pari ad €. **415.922,27;**
- CONSIDERATO che con elenco n. 16 dell' 11/02/2013 la Ragioneria Centrale Economia ha restituito gravato da rilievo il titolo di spesa n. 34 del 30/01/2013, stante che allo stesso occorre allegare la certificazione antimafia ai sensi delle delibere di Giunta n. 451 del 30/11/2012 e n. 5 dell'08/01/2013, per cui in data 10/07/2013 si è provveduto all'annullamento del citato titolo di spesa;
- VISTA la nota prot. n. 73296 del 21.12.2012 con la quale è stata effettuata apposita proposta di riduzione del canone di locazione per l'annualità 2013 prevista nella misura del 20%, in ottemperanza della Delibera Giunta n. 317 del 04/09/2012 a cui la ditta proprietaria non ha dato riscontro;
- VISTA la nota prot. n. 10156 del 20/02/2013 con cui è stata richiesta alla ditta proprietaria l'inoltro delle dichiarazioni sostitutive di assenza delle cause di divieto sospensione e decadenza di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 159/2011;

./.

./.

- CONSIDERATO che con nota prot. n. 812 del 25/02/2013 il Fondo Pensioni per il Personale della Cassa di Risparmio V.E. per le Province Siciliane –Palermo ha inoltrato la richiamata dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 159/2011 riguardante la persona del Presidente del citato Fondo Pensioni;
- VISTA la nota prot. n. 13962 dell'08/03/2013 con cui è stata richiesta la documentazione di cui all'art. 85 del decreto l.vo 159/2011 così come modificato dal decreto legislativo 218/2012 il cui comma terzo prevede che la dichiarazione sostitutiva sia resa anche relativamente ai familiari conviventi dei soci;
- VISTA la nota prot. n. 2768 dell'11/07/2013 acquisita agli atti del Servizio Demanio in data 29/07/2013 al n. 43134 unitamente alla allegata nota della Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione – Direzione Vigilanza Ufficio Fondi Preesistenti del 23/04/2009, con cui il Fondo Pensioni per il Personale della Cassa di Risparmio V.E. per le Province Siciliane –Palermo ha fatto presente che essendo detto Fondo Pensioni soggetto alla Vigilanza a cura della richiamata Commissione e che i relativi organi sono sottoposti alla verifica di particolari requisiti di onorabilità tali da escludere la sussistenza di una delle cause di sospensione,decadenza o divieto di cui all'art. 67 del decreto l.vo 159/2011;
- ATTESO che detta fattispecie riguardante i soggetti sottoposti a vigilanza di cui alla nota del Fondo Pensioni prot. n. 2768 dell'11/07/2013 è disciplinata dall'art. 83 comma 3° del decreto legislativo 159/2011;
- CONSIDERATO che ai fini del contenimento della spesa pubblica occorre procedere - ai sensi dell'art. 27 della L.r 9/2013 - alla rideterminazione dell'importo annuo del canone di locazione stante che lo stesso, secondo la citata normativa, non può essere superiore ai valori OMI con riferimento al valore medio degli affitti degli immobili ad uso ufficio incrementato del 10%;
- VISTA la nota prot. n. 40410 dell'11/07/2013 con la quale a tal fine è stato richiesto al DRT il relativo parere di congruità ai sensi dell'art 27 della L.r 9/2013;
- VISTA la nota prot. n. 2575 del 19/09/2013 con la quale il DRT in ottemperanza alla citata normativa, nel rendere il relativo parere tecnico ha comunicato che il canone annuo in base ai suddetti parametri è stato computato nella misura annua di **€.368.808,00**;
- ATTESO che a fronte del suddetto parere reso a cura dell'Ufficio Tecnico occorre corrispondere alla ditta proprietaria a decorrere dal 17/05/2013 il canone di locazione così come computato nella misura di €368.808,00, alla luce della citata normativa regionale;
- CONSIDERATO che si è provveduto al pagamento del canone di locazione **semestrale dell'importo di € 184.404,00** spettante alla proprietà per il periodo 01/07/2013-31/12/2013, tenendo conto della rideterminazione dell'importo annuo del canone di locazione effettuato dal D.R.T ai sensi della L.r.9/2013 art. 27;
- VISTA la dirigenziale prot. n. 37395 dell'01/07/2014 con la quale è stata inoltrata alla ditta proprietaria formale disdetta ai sensi dell'art. 2 del contratto di locazione pervenuto a scadenza in data 01/04/2014;
- ACCERTATO che in seguito alla richiamata disdetta è stata corrisposta alla ditta proprietaria il canone di locazione dovuto per il periodo 01/01/2014-01/04/2014,utilizzando la somma residua di cui al D.D.S. n. 2742 del 29.12.2011- impegno n. 167/2014 - pari ad € 105.808,20 a fronte di un canone semestrale di **€ 184.404,00**;
- VISTO il D.D.S. n. 2161 del 29/07/2014 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 25/08/2014 al n. 189, con il quale è stata impegnata la somma di € 78.595,80 per il pagamento dell'indennità di occupazione prevista ex art. 1591 del codice civile da corrispondere alla proprietà per il periodo 02/04/2014-30/06/2014 a fronte della richiamata disdetta dei locali;
- VISTO il D.D.S. n. 2876 del 21/10/2014 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 04/12/2014 al n.273, con il quale si è proceduto all'impegno della somma di €184.404,00 per il pagamento dell'Indennità di Occupazione prevista ex art 1591 del c.c. dovuta alla ditta proprietaria per il periodo dall'01/07/2014 al 31/12/2014;

./.

./.

- CONSIDERATO che nelle more dell'acquisizione del verbale riguardante il definitivo rilascio dell'immobile va corrisposta per la semestralità decorrente dall'01/01/2015 al 30/06/2015 l'indennità di occupazione - prevista ex art.1591 del codice civile - dell'importo di €.184.404,00 spettante alla ditta proprietaria;
- PRESO ATTO che la scadenza di tale debito è prevista entro il 31/07/2015, fatto salvo l'accertamento della regolarità della documentazione al fine della liquidazione e del relativo pagamento;
- RITENUTO di dovere procedere all'impegno della somma di €.184.404,00 per far fronte al pagamento dell'indennità di occupazione - ex art. 1591 del codice civile - da corrispondere alla ditta proprietaria per il periodo 01/01/2015-30/06/2015 per l'immobile sito in via Imperatore Federico n. 70 in uso al Dipartimento Lavoro;

DECRETA

- ART 1 – Per le ragioni di cui in premessa è disposto l'impegno della somma complessiva di €.184.404,00 per far fronte al pagamento dell'indennità di occupazione - ex art. 1591 del codice civile - da corrispondere per il periodo 01/01/2015-30/06/2015 al Fondo Pensioni per il Personale della Cassa di Risparmio V.E. per le Province Siciliane per la detenzione dei locali in uso al Dipartimento Lavoro sito in Palermo via Imperatore Federico n. 70;
- ART 2- La superiore somma impegnata di €.184.404,00 graverà sul capitolo 108521-U.1.03.02.07.001 del Bilancio della Regione Siciliana esercizio finanziario 2015.
- ART 3 - il presente decreto sarà trasmesso alla Ragioneria Centrale dell'Economia per la registrazione, previa pubblicazione ai sensi degli artt.26 e 27 del D.Lgs. 14 marzo 2013,n. 33 su sito web istituzionale della Regione Siciliana.
- ART.4 - 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.

Palermo, li: 03/08/2015

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