



REGIONE SICILIANA

**Assessorato dell'Economia
Dipartimento del Bilancio e del Tesoro
Ragioneria Generale della Regione
Servizio Demanio**

U.O.. Gestione del Demanio , locazioni passive e Gestioni Alloggi Popolari e per le Forze dell'Ordine

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO DEMANIO

- 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. 20;
VISTO il D.lgs del 23.6.2011 n.118 e s.m.i.
VISTO il D.R.G n. 3021 del 30/10/2014 ;
VISTA la L.R. n.3 del 13/01/2015
VISTA la L.R. n.10 del 07/05/2015;
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 30/07/2002 è stato stipulato il contratto di locazione dell'immobile sito in Palermo, Via Maggiore Toselli n. 30/34, di proprietà della Società S.IN.C.E.S. S.p.A. – con sede in Palermo, Via Principe di Belmonte n. 103/C, da adibire a sede dell'Ufficio Regionale del Lavoro, dell'Ispettorato Regionale del Lavoro e dell'Ispettorato Provinciale del Lavoro di Palermo;
- VISTO il D.D.G. n. 3302 dell'1/8/2002, vistato dalla Ragioneria Centrale per la Presidenza il 05/08/2002 al n. 165, con il quale è stato approvato il contratto di locazione di cui sopra avente la durata di anni sei decorrenti dal 07/08/2002 e scadenza al 06/08/2008;
- VISTO l'atto di fusione in data 16 ottobre 2006 a rogito Notaio Oreste MORELLO in Palermo con il quale la predetta società S.IN.C.E.S. S.p.A. - Siciliana Industriale Costruzioni Edili Stradali si fonde mediante incorporazione nella società ANGALA S.p.A. HOLDING & REAL ESTATE, con sede legale a Milano, via Manzoni, n.45 e sede amministrativa in Palermo, via Principe Belmonte, n. 103/C, partita IVA 03797301003 e codice fiscale 00123960825;
- VISTO il D.D.U.O. n. 7575 del 19/09/2007, registrato dalla Ragioneria Centrale per la Presidenza in data 08/10/2007, al n.8-Mod.1/2007, con il quale è stata trasferita alla predetta società ANGALA S.p.A. HOLDING & REAL ESTATE la titolarità del contratto di locazione prima descritto già in essere con la società S.IN.C.E.S. S.p.A.;
- CONSIDERATO che il contratto di cui sopra è scaduto il 06/08/2008 e che, non essendo intervenuta alcuna disdetta dalle parti contraenti, lo stesso deve intendersi rinnovato tacitamente ai sensi dell'articolo 2 del contratto medesimo e dell'articolo 28 della legge 27 luglio 1978, n.392, per un ulteriore periodo di sei anni decorrenti dal 07/08/2008 e con scadenza al 06/08/2014, giusta D.D.S. n.11007 dell'11/12/2008;

CONSIDERATO che il canone di locazione annuo, comprensivo degli ultimi aggiornamenti ISTAT maturati alla data del 07/08/2011 è di **€. 401.267,36 oltre IVA;**

CONSIDERATO che il canone di locazione giusta delibera di Giunta n. 317 del 04/09/2012, in materia di riduzione e razionalizzazione della spesa pubblica prevede la riduzione dell'importo del canone di locazione nella misura del 20% a far data dall'01/01/2013;

VISTA la nota a/r del 06/12/2012 con la quale la Società ANGALA SpA ha manifestato la propria disponibilità alla riduzione del 20 % del canone annuo di locazione risultante €. 321.013,89 anzicchè €. 401.267,36 oltre IVA;

VISTA la nota prot. n. 32786 del 06/06/2013 con la quale, ai fini della riduzione dei costi degli affitti per il contenimento della spesa pubblica, è stato richiesto al Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti – Servizio 14 – di verificare il canone di locazione - a suo tempo stipulato dalla Regione - alla luce dell'art. 27 della L.R. n. 9/13 il quale dispone che lo stesso canone non può essere superiore in termini di €/mq all'anno rispetto alle rilevazioni dell'OMI dell'Agenzia del Territorio, con riferimento al valore medio degli affitti degli immobili ad uso ufficio, incrementato del 10%;

VISTA la nota prot. n. 58891 del 12/07/2013 con la quale il succitato Servizio – U.O. 14.01 – ha congruito un nuovo canone annuo pari ad €. 389.000,00 oltre IVA;

CONSIDERATO che il canone annuo di locazione attualmente corrisposto è pari ad 321.013,89 oltre IVA e quindi più vantaggioso rispetto a quello congruito in applicazione dell'art.27 della L.R. n.9/13;

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;

VISTA la nota prot.n.67786 del 4/12/2013 con la quale si comunica alla proprietà che è venuto a cessare il bisogno dei locali anzidetti e pertanto ai sensi dell'art.2 del predetto contratto di locazione si da formale disdetta;

VISTA la fattura elettronica n.7 PA del 09/06/2015 emessa dalla proprietà Società ANGALA SpA. per un importo pari ad €. 195.818,48 (iva compresa) relativa al pagamento del canone di locazione dell'immobile succitato per il periodo che va dal 01/01/2015 al 30/06/2015, di cui €. 160.506,95 per imponibile ed €. 35.311,53 per iva al 22%;

VISTA la certy mail del 16/09/2015 assunta al protocollo di questo Dipartimento al n.49429 del 21/09/2015, con la quale la Società ANGALA S.p.A. afferma di non tenere conto delle coordinate bancarie riportate erroneamente nella sopracitata fattura elettronica, ma di utilizzare le stesse riportate per i precedenti pagamenti;

VISTA la nota prot. n.49459 del 17/09/2015 con la quale è stata trasmessa alla Prefettura di Milano ai fini della richiesta dell'informativa antimafia la dichiarazione sostitutiva del certificato d'iscrizione presso la C.C.I.A.A. (poiché la ditta ANGALA S.p.A ha sede in Milano), 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;

CONSIDERATO che poiché si sono verificati i presupposti di cui all'art. 92 comma 2 e 3 del Decreto Legislativo n.159/2011, in quanto già decorsi 30 giorni dalla data di richiesta della sopracitata documentazione occorre procedere al pagamento del canone di locazione maturato precisando in ogni caso 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 nel sinallagma contrattuale;

CONSIDERATO che l'art.1 comma 629 lett. B della L.190/2014 introduttiva dello split payment, pone a carico dell'amministrazione committente l'onere di procedere al versamento dell'iva, pari al 22%, da eseguirsi secondo le modalità di cui alla circolare n.9/2015 del 18/03/2015, per cui occorre corrispondere alla ditta proprietaria solamente il canone imponibile;

VISTA la verifica Equitalia del 20/10/2015;

RITENUTO pertanto che occorre provvedere alla liquidazione della somma di €. 160.506,95 per il pagamento del canone di locazione per il periodo 01/01/2015-30/06/2015 giusta fattura n.7 PA del 09/06/2015, dell'immobile sito in Palermo, via M.Toselli, 30/34 in uso ad oggi per uffici regionali del Dipartimento Lavoro, in virtù di un Atto di cessione pro solvendo

- mediante accredito sul conto corrente intestato alla società cedente presso la Banca Antonveneta medesima, filiale 560, Ag.1 di Palermo, con le seguenti coordinate IBAN , disponendosi contestualmente il versamento dell'iva al 22% pari ad €. 35.311,53 da effettuarsi sul conto corrente n.

DECRETA

ART. 1 – Per le ragioni di cui in premessa è disposta la liquidazione della somma di €.160.506,95 per far fronte al pagamento del canone di locazione per il periodo 01/01/2015-30/06/2015 giusta fattura elettronica n.7 -PA del 09/06/2015, utilizzando il D.D n. 2130 del 23/09/2015, vistato dalla Ragioneria Centrale Economia il 05/10/2015 al n.403, dell'immobile sito in Palermo, via M.Toselli, 30/34 in uso ad oggi per uffici regionali del Dipartimento Lavoro, in virtù di un Atto di cessione pro solvendo

-
mediante accredito sul conto corrente intestato alla società cedente presso la Banca Antonveneta medesima, filiale 560, Ag.1 di Palermo, con le seguenti coordinate IBAN

ART.2 – E' disposta la liquidazione sul cap. 108521 esercizio finanziario 2015 - utilizzando il D.D. n.2130 del 23/09/2015 e vistato dalla ragioneria centrale economia il 5/10/2015 al n. 403 della somma di €. 35.311,53 quale iva al 22%, ai fini del versamento da effettuarsi sul conto corrente n. _____, ai sensi della L. 190/2014 e secondo le modalità di cui alla circolare esplicativa n. 9/2015 del 18/03/2015, precisando che detto versamento d'imposta riguarda la fattura elettronica n.7 - PA del 09/06/2015 emessa dalla Società ANGALA S.p.A. HOLDING & REAL ESTATE, per il pagamento del canone di locazione dovuto per il periodo 01/01/2015 – 30/06/2015.

Palermo, li 26.10.2015

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