D.D.S. n. …2268……..

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 24.2.2004 è stato stipulato il contratto di locazione dell'immobile sito in Palermo, Piazza Sturzo, n. 36 di proprietà della Società Agricola Villagrazia spa, sede del Dipartimento Regionale Programmazione;
VISTO il D.D. n. 2320 del 4.3.2004, vistato dalla Ragioneria Centrale per la Presidenza il 23.3.2004 al n.36, con il quale è stato approvato il citato contratto di locazione con decorrenza 20.3.2004 – 19.3.2010 ed impegnata la somma di € 450.146,60 per canone di locazione dal 20.3.2004 al 19.9.2004;
VISTI i D.D.S. n. 3944 del 21.10.2005, il D.D.S. n. 3908 del 28.9.2006, il D.D.S. 2708 del 23.3.2007, il D.D.S. n. 9932 del 23.11.2007, il D.D.S. n. 6385 del 25.7.2008 e D.D.S n. 306330 del 04.09.2009 vistati dalla Ragioneria Centrale per la Presidenza rispettivamente il 17.11.2005 al n. 30, il 17.10.2006, il 12.4.2007, il 6.12.2007,il 12.9.2008 e l'01.10.2009, con i quali sono stati impegnati gli aggiornamenti ISTAT per le annualità 2005 – 2006, 2006 – 2007, 2007 – 2008 e 2008 – 2009 e 2009-2010 a fronte dei quali il canone annuo è divenuto pari ad **€. 848.529,01** oltre iva**;**

./.

CONSIDERATO che il predetto contratto è scaduto in data 19.03.2010 e che non essendo intervenuta disdetta da parte della Società proprietaria, la locazione si è tacitamente rinnovata per ulteriori sei anni dal 20.03.2010 al 19.03.2016 ai sensi dell'art. 2 del citato contratto e dell'art. 28 della Legge 392/78;

VISTO il D.D.S n. 2077 del 20.10.2010 vistato dalla Ragioneria Centrale Bilancio e Finanze in data 27.10.2010 al n. 214 con il quale si è provveduto al formale rinnovo del contratto di locazione ed al contestuale aggiornamento Istat del canone di locazione divenuto per l'annualità 2010 pari ad **€. 858.074,96 oltre iva,** impegnando le somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione per le annualità 2011 – 2016 ai sensi dell'art.64 della L.R. 10/99;

VISTO il D.D.S n. 1973 del 25.10.2011 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 11.11.2011 al n. 214 con il quale si è provveduto all'aggiornamento Istat del canone di locazione per l'annualità 2011-2012 per il quale il canone annuo di locazione è divenuto pari ad €.874.163,87 oltre IVA, disponendosi contestualmente l'impegno delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione per le annualità 2012-2016 ai sensi dell'art.64 della l.r. 10/99 integrando il DDS. n. 2077 del 20.10.2010 impegno 214 della somma complessiva di €. 97.257,41;

VISTO il D.D.S n.1447 del 04.07.2012 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 11.07.2012 al n. 214 con il quale si è provveduto all'aggiornamento Istat del canone di locazione per l'annualità 2012-2013 per il quale il canone annuo di locazione è divenuto pari ad €. 895.143,80 oltre IVA, disponendosi contestualmente l'impegno delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione per le annualità 2013 - 2016 ai sensi dell'art.64 della l.r. 10/99 integrando il DDS. n. 2077 del 20.10.2010 impegno 214 della somma complessiva di €. 20.979,93;

CONSIDERATO che il suddetto aggiornamento di €.20.979,93 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 20/03/2012 fino al 06/07/2012 diviene pari ad €.6.265,24 (20.979,93/365*109 gg dal 20/03/2012 fino al 06/07/2012) mentre il canone annuo aggiornato al 2012 diviene pari ad **€. 880.429,19**;

VISTA la nota prot. n. 65810del 14/11/2012 trasmessa alla ditta proprietaria, con cui è stata effettuata apposita proposta di riduzione nella misura del 20% dell'importo annuo del canone di locazione ai sensi della Delibera di giunta n.317 del 04/09/2012 per effetto della quale il canone così come aggiornato per l'annualità 2012 di €.**880.429,19** diviene pari ad €. 704.343,35 oltre iva;

VISTA la nota del 29/11/2012 con la quale la ditta proprietaria a fronte della citata proposta ha accettato la decurtazione del canone nella misura convenuta a decorrere dal primo gennaio 2013 ;

CONSIDERATO che ai sensi della Delibera di Giunta n.5 dell'08/01/2013 ai fini del pagamento del canone di locazione 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.8608 del 18/02/2015 inoltrata alla Prefettura di Palermo a mezzo raccomandata a/r in pari data e notificata alla stessa in data 05/03/2015, con la quale è stata trasmessa ai fini della richiesta dell'informativa antimafia la dichiarazione sostitutiva del certificato d'iscrizione presso la C.C.I.A.A. 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 della società Agricola Villagrazia s.p.a. unitamente a quelle riguardanti i familiari conviventi, così come previsto dalla normativa vigente;

ACCERTATO che nelle more dell'acquisizione di detta informativa occorre corrispondere quanto spettante alla ditta proprietaria sotto condizione risolutiva ai sensi dell'art. 92 commi 2 e 3 modificato con D.lgs 153/2014, stante l'avvenuta decorrenza di giorni trenta previsti da quest'ultima normativa, decorrenti dal 05/03/2015, data di notifica presso la locale Prefettura della documentazione trasmessa con la richiamata nota prot. n. 8608 del 18/02/2015, precisando che a completamento dell'istruttoria l'eventuale sussistenza di cause di divieto di cui al richiamato decreto legislativo inciderebbero sul rapporto locativo ma non sull'obbligazione che va adempiuta stante che il pagamento del canone rientra nell'ambito del sinallagma contrattuale;

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. 40151 del 10/07/2013 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. 2082 del 24/09/2013 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 €.801.424,40 iva esclusa;

ATTESO che a fronte di detto computo effettuato a cura dell'Ufficio Tecnico occorre corrispondere il canone di locazione convenuto di €.**704.343,35** oltre iva, il cui importo vantaggioso per l'Amministrazione Regionale risulta essere comunque inferiore ai valori OMI di cui alla citata normativa regionale;

CONSIDERATO che occorre procedere al pagamento del canone di locazione in favore della società Agricola Villagrazia s.p.a. dell'importo complessivo di €. 429.649,45 iva compresa per il periodo 20/03/2014-19/09/2014;

VISTA la fattura n. 1/2015 dell'11/08/2015 emessa dall'Agricola Villagrazia s.p.a. per il pagamento del canone di locazione dovuto per il periodo 20/03/2015-19/09/2015 dell'importo di €.429.649,45 iva compresa al 22% di cui €. 352.171,68 per imponibile ed €. 77.477,77 per iva al 22%;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art.1 comma 629 lett. B della L.190/2014 introduttiva dello split payment, occorre corrispondere alla ditta proprietaria solamente il canone imponibile, essendo 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;

VISTA la verifica Equitalia effettuata ai sensi dell'art. 48 - bis del D.P.R. 602/73 da cui si evince la situazione di non inadempienza nei confronti dell'erario da parte della società Agricola Villagrazia s.p.a.;

RITENUTO di dovere procedere alla liquidazione della fattura n. 1/2015 dell'11/08/2015, per cui occorre corrispondere all'Agricola Villagrazia s.p.a. la somma di €.352.171,68 quale canone di locazione imponibile dovuto per il periodo 20/03/2015 – 19/09/2015, accreditando detta somma sul seguente conto corrente bancario -

,

disponendosi contestualmente il versamento dell'iva al 22% pari ad €.77.477,77 da effettuarsi sul conto corrente Iban , per l'immobile condotto in locazione dal Dipartimento Regionale Programmazione;

./.

D E C R E T A

ART.1 – Per le ragioni di cui in premessa è disposta la liquidazione sul capitolo 108521 del Bilancio della Regione Siciliana per il corrente esercizio finanziario - di cui all'impegno assunto con il D.D.S n. 2077 del 20.10.2010 vistato dalla Ragioneria Centrale Bilancio e Finanze in data 27.10.2010 al n. 214 - della somma di €.352.171,68 quale canone di locazione imponibile dovuto alla società Agricola Villagrazia s.p.a. per il periodo 20/03/2015-19/09/2015 giusta fattura n.1/2015 dell'11/08/2015, per l'immobile sito in Palermo, Piazza Sturzo, n. 34/36/38 in uso governativo al Dipartimento Regionale Programmazione, accreditando detta somma sul seguente conto corrente bancario IBAN
acceso presso la Banca Unicredit, ag. 10 di Palermo, precisando che la ditta proprietaria risulta essere soggetto non inadempiente nei confronti dell'Erario, giusta verifica Equitalia effettuata ai sensi dell'art. 48- bis del D.P.R. 602/73.

ART.2 – E' disposta la liquidazione della somma di €. 77.477,77 - di cui all'impegno assunto con il D.D.S n. 2077 del 20.10.2010 vistato dalla Ragioneria Centrale Bilancio e Finanze in data 27.10.2010 al n. 214 - quale iva al 22%, ai fini del versamento da effettuarsi sul conto corrente Iban 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 n.1/2015 dell'11/08/2015 emessa dall'Agricola Villagrazia s.p.a per il pagamento del canone di locazione dovuto per il periodo 20/03/2015-19/09/2015.

ART.3 – 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.

Per gli aspetti contabili, il presente provvedimento sarà inoltrato alla Ragioneria Centrale Economia per il visto di competenza.

Palermo, lì 06/10/2015

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