



## REGIONE SICILIANA

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

S8.1 Gestione del Demanio, Locazioni passive e Gestioni Alloggi Popolari e per le Forze dell'Ordine

---

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. 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;  
VISTA la L.R. n.6 del 28/01/2014  
VISTO il D.A n. 30 del 31/01/2014 con il quale ai fini della gestione e rendicontazione, le UPB sono ripartite in capitoli;  
VISTO il D.R.G n. 3021 del 30/10/2014 ;  
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.44828 del 31/07/2013 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 45 giorni dalla data di notifica della citata 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;

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;

ATTESO che il contratto di cui sopra è scaduto il 06/08/2014 e che i predetti locali continuano ad essere detenuti per esigenze istituzionali dall'Amministrazione regionale, si rende necessario procedere all'impegno della somma di € 195.818,48 (iva inclusa) per il pagamento dell' indennità di occupazione da corrispondere alla ditta proprietaria ai sensi dell'articolo 1591 del Codice Civile per il periodo dall' 01/07/2014 al 31/12/2014;

RITENUTO, di dovere procedere ad assumere l'impegno della somma complessiva di **€ 195.818,48, (IVA compresa)** quale indennità di occupazione dovuta ai sensi dell'articolo 1591 del Codice Civile, in favore della società ANGALA S.p.A. HOLDING & REAL ESTATE per il periodo che va dal 01/07/2014 al 31/12/2014, 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 di crediti a scopo di garanzia, stipulato in data 09/10/2007 tra la BANCA ANTONVENETA S.p.A. e la 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.

#### DECRETA

ART. 1 – Per le ragioni di cui in premessa è assunto l'impegno della complessiva somma di **€ 195.818,48 (Iva compresa)** per far fronte al pagamento dell'indennità di occupazione dovuta ai sensi dell'articolo 1591 del Codice Civile, per il periodo 01/07/2014-31/12/2014 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 di crediti a scopo di garanzia, stipulato in data 09/10/2007 tra la BANCA ANTONVENETA S.p.A. e la 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.

ART. 2 - La superiore somma di € 195.818,48 ( Centonovantacinquemilaottocentodiciotto/48), comprensiva di I.V.A., sarà effettuato a presentazione di regolare fattura in favore della 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, graverà sul Bilancio della Regione Siciliana, - Capitolo 108521, esercizio finanziario 2014.

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.

Per gli aspetti contabili, il presente provvedimento sarà inoltrato alla Ragioneria Centrale Economia.

Palermo, li

22/12/2014

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO DEMANIO  
(Arch. Danja Ciaceri)