

REGIONE SICILIANA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

DECRETO DEL DIRETTORE GENERALE
N. 340 del 30.06.16

Assunzione d'oneri afferenti la locazione della palazzina denominata "pal. D" sita in via Varese 43/45 (catasto fabbricati del comune di Catania Fig. 13 part. 1291 sub 1,2,3,4,6 e 7), adibita ad attività istituzionale (laboratoristica) e ad uffici della Struttura Territoriale di ARPA Sicilia, pagamento 2° semestralità 2016, periodo di riferimento dal 01 luglio 2016 al 31 dicembre 2016 - D'Arrigo Luigi.

IL DIRETTORE GENERALE

(nominato con Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente n. 118/GAB del 30/07/2012)

VISTO l'art. 90 della legge regionale 03.05.01 n. 6, come modificato ed integrato dall'art. 94 della legge regionale 16.04.2003, n. 4, e dall'art. 35 della legge regionale 31.5.2004 n. 9, di istituzione dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente – ARPA-Sicilia;

VISTO il Regolamento dell'ARPA Sicilia adottato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n.165/Gab del 1 Giugno 2005, pubblicato sulla GURS n. 29, parte I^, dell'8 Luglio 2005;

VISTO il D.D.G. n. 315 del 13/06/2005: "Presca d'atto - Approvazione del Regolamento di definizione dell'assetto organizzativo, della pianta organica ed altri aspetti relativi alla funzionalità dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente – ARPA Sicilia, ex art. 90 L.R. n. 6/2001 e successive modifiche ed integrazioni";

VISTA la nota a firma del Dirigente Generale del dipartimento dell'Ambiente Regione Siciliana, prot. n. 41509 del 17/06/2016 assunta al prot. ARPA al n. 39281 del 20/06/2016, di notifica del DDG n. 528 del 17/06/2016 riguardante l'approvazione del D.D.G. ARPA n. 198 del 12/04/2016 avente per oggetto "Adozione del Piano Aziendale 2016/2018 del Bilancio pluriennale di previsione 2016/2018 e del Bilancio economico di Previsione anno 2016 ARPA";

VISTO il contratto di locazione stipulato in data 7 ottobre 2009, Rep. N. 359 del 23/10/2009, registrato in Catania il 27/10/2009 al n.13096/3, tra il Dott. D'Arrigo Luigi, nato a Catania il 17/12/1972, residente in Acicastello – Frazione Acitrezza -, via Grasso n. 21, codice fiscale DRRLGU72T17C351N e l'Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente della Sicilia relativo alla locazione della palazzina denominata "pal. D" (catasto fabbricati del Comune di Catania Fig. 13 part. 1291 sub 1,2,3,4,5,6 e 7), adibita ad attività istituzionale (laboratoristica) e ad uffici della Struttura Territoriale di ARPA Sicilia per un canone annuo di € 60.760,00;

VISTI in particolare gli articoli 5, 6 e 7 da cui evince che:

- il canone della locazione è stabilito in € 60.760,00 concordato sulla base del parere di congruità rilasciato in data 27/05/2009 dall'Ispettorato Tecnico Regionale Lavori Pubblici;
- il canone annuo sarà corrisposto al locatore in due rate semestrali ciascuna da € 30.380,00 (euro trentamilatrecentottanta/00) che saranno versate anticipatamente entro il 31 Gennaio e il 31 Luglio di ogni anno;
- a decorrere dal mese di gennaio del secondo anno il canone di locazione deve essere aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente e l'indice di riferimento deve essere quello del mese di dicembre;

VISTO il D.D.G. n. 456 del 12.11.2009 di presa atto dei contratti di locazione per immobili a supporto del Dipartimento ARPA Provinciale di Catania;

VISTO il Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito in Legge 7 agosto 2012, n. 135, secondo cui, per quanto attiene i contratti di locazione stipulati dalle Amministrazioni Pubbliche, per gli anni 2012, 2013 e 2014, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT, previsto dalla normativa vigente, non si applica al canone dovuto;

CONSIDERATO che, con decorrenza dal 2° semestre 2013, in applicazione della nuova Legge Finanziaria Regionale 2013, per quanto attiene alle locazioni passive è stabilito che i canoni di locazione non possono essere superiori, in termini di euro per metro quadrato all'anno, rispetto a quanto riportato nelle rilevazioni realizzate dall'Osservatorio sul mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia del territorio, con riferimento al valore medio degli affitti degli immobili ad uso ufficio per ciascun comune della Sicilia, incrementato del 10% e tenendo conto che il nuovo canone non può comunque essere superiore a quello stabilito nel contratto in scadenza;

VISTA la nota prot. n. 42305 del 25/06/2013 riguardante la rinegoziazione del canone di locazione;

DATO ATTO che l'Agenzia ha corrisposto per l'anno 2013 e 2014 al Dott. Luigi D'Arrigo nato a Catania il 17/12/1972, residente in Acicastello, Frazione Acitrezza, via Grasso n. 21, codice fiscale DRR LGU 72T17 C351N un canone semestrale pari ad € 31.109,12 comprensivo dell'aggiornamento dell'indice ISTAT riferito al mese di dicembre 2011, indi confermato per il primo semestre 2015 con D.D.G. n. 14 del 29.1.2015, con D.D.G. 254 del 05/08/15 per il secondo semestre 2015, e con D.D.G. n. 10 del 22/01/2016 per il primo semestre 2016;

VISTO che la normativa vigente permette di considerare quale stima congrua del valore minimo del canone di locazione da corrispondere al locatore il valore del 10% della rendita catastale dello stesso immobile (DPR 131/1986);

VISTO che l'Osservatorio sul mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia del territorio, con riferimento al valore medio degli affitti degli immobili ad uso ufficio per la zona in questione, con stima aggiornata nel 2015, riporta un valore di locazione €/mq x mese quale minimo € 4,8 e quale massimo € 7, ossia un valore diverso della stima di congruità acquisita dall'Agenzia nell'anno 2009 e rilasciata dall'Assessorato Lavori Pubblici € 7,39 €/mq x mese, detto documento è stato allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale quale allegato 1;

PRESO ATTO che con nota prot. n. 1225 del 12/01/2016 l'Agenzia ha provveduto nei termini di legge alla disdetta del contratto *de quo* al fine di impedire il tacito rinnovo e poter attuare sia soluzioni allocative alternative economicamente più vantaggiose sia soluzioni riguardanti la rinegoziazione del canone nella misura dei valori stabiliti dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI);

PRESO ATTO che con D.D.G. n.10 del 22.01.2016 si è proceduto all'assunzione di oneri afferenti la locazione dell'immobile di proprietà di D'Arrigo Luigi sino al 30.06.2016;

PRESO ATTO che con nota prot. 41782 del 30/06/2016 il Direttore pro tempore della ST CT ha attestato la regolare conduzione dei servizi connessi alla locazione e di competenza del proprietario;

DATO ATTO che l'onere di € 31.109,12, relativo al secondo semestre 2016, dovrà liquidarsi in favore del Dott. D'Arrigo Luigi, nato a Catania il 17/12/1972, residente in Acicastello, Frazione Acitrezza, via Grasso n. 21, codice fiscale DRR LGU 72T17 C351N, da versare presso BANCA POPOLARE AGENZIA N. 8 CATANIA, coordinate bancarie IBAN: IT75L0503416908000000004860;

DATO ATTO che l'onere di € 31.109,12, relativo al canone di locazione, sarà imputato sul conto cod. 24.01.01 "Locazioni passive del Bilancio economico di Previsione anno 2016" dell'Agenzia;

CONSIDERATO che il pagamento del canone di locazione di cui all'oggetto rientra tra le spese obbligatorie dell'Agenzia;

DECRETA

Per i motivi citati in premessa che fanno parte integrante e sostanziale del presente decreto, di:

Assumere l'onere di € 31.109,12 per il pagamento del canone di locazione semestrale che va dal 01 luglio 2016 al 31 dicembre 2016.

Imputare l'onere del detto canone semestrale pari a € 31.109,12 sul conto cod. 24.01.01 "Locazioni passive del Bilancio economico di Previsione anno2016" dell'Agenzia.

Liquidare in favore del Dott. D'Arrigo Luigi, nato a Catania il 17/12/1972, residente in Acicastello, Frazione Acitrezza, via Grasso n. 21, codice fiscale DRR LGU 72T17 C351N, la somma di € 31.109,12 relativa al canone semestrale di locazione, che va dal 01 luglio 2016 al 31 dicembre 2016, riguardante la palazzina denominata "pal. D" (catasto fabbricati del Comune di Catania Fg. 13 part. 1291 sub 1,2,3,4,5,6 e 7), adibita ad attività istituzionale (laboratoristica) e a uffici del Dipartimento Provinciale di ARPA Sicilia, giusto contratto stipulato il giorno 7/10/2009 Rep. N. 359 del 23/10/2009, registrato in Catania il 27/10/2009 al n.13096/3.

Autorizzare la SA2 a emettere giusto mandato di pagamento in favore del Dott. D'Arrigo Luigi.

Disporre l'immediata esecutività del presente decreto.

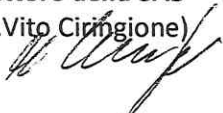
Dare mandato agli Uffici di predisporre tutti gli adempimenti necessari al seguito del procedimento.

Autorizzare la definizione della proposta di rinegoziazione del canone di locazione nella misura dei valori stabiliti dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare qualora non si giungesse a soluzioni allocative alternative economicamente più vantaggiose.

Disporre, nelle more della disciplina definitiva dei controlli degli atti dell'ARPA-Sicilia, la trasmissione del presente decreto all'A.R.T.A.- Dipartimento Regionale Territorio e Ambiente – per l'esercizio dei compiti di vigilanza ex punto 2 dell'art. 90 legge regionale 6/2001 e al Collegio dei Revisori.

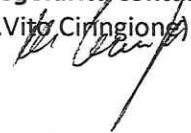
Il Direttore della SA3

(Dott. Vito Cirrione)



**Il Direttore della SA2
per la regolarità contabile**

(Dott. Vito Cirrione)



Il Direttore Generale

(Dott. Francesco Licata di Baucina)

