

REGIONE SICILIANA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

DECRETO DEL DIRETTORE GENERALE

N. 258 del 21/06/2017

Assunzione d'oneri afferenti l'indennità di occupazione 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 2017, periodo di riferimento dal 01 luglio 2017 al 31 dicembre 2017 - 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: *"Preso 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. 37094 del 23/05/2017, assunta al prot. ARPA al n. 30946 del 23/05/2017, di *"Autorizzazione, nelle more di approvazione del Bilancio Economico di Previsione anno 2017 Arpa Sicilia, per l'Agenzia ad effettuare solo pagamenti di spese obbligatorie, indifferibili ed urgenti"*;

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 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 05/08/5 per il secondo semestre 2015;

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 € 7,00 ossia un valore diverso della stima di congruità acquisita dall'Agenzia nell'anno 2009 e rilasciata dall'Assessorato Lavori Pubblici pari a € 7,39 €/mq x mese,;

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 Immobili (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, e con D.D.G. n. 340 del 30/06/2016 si è proceduto all'assunzione di oneri afferenti la locazione dell'immobile di che trattasi sino al 31.12.2016;

CONSIDERATO che con nota prot. n. 5147 del 27/01/2017 il Direttore della ST CT ha, comunica l'esito negativo circa la ricognizione esperita, nell'ambito degli immobili di proprietà di altri Enti della P.A., per la ricerca d'immobili diversi da destinare a sede delle attività istituzionali della ST CT di che trattasi;

PRESO ATTO che nella superiore nota il Direttore della ST CT dichiara inoltre di avere acquisito la disponibilità del locatore per il proseguimento della vigenza del contratto nei termini previsti dall'articolato contrattuale ossia per ulteriori sei anni e con inizio dallo 01/01/2017;

VISTA la nota prot. n.5361 del 31/01/2017 con la quale le parti Locatore/Locatario sottoscrivono la piena e integrale efficacia della vigenza del contratto nei termini previsti dall'art. 4 dello stesso atto, ossia per ulteriori sei anni e con inizio dall'01/01/2017;

PRESO ATTO che con D.D.G. n.49 del 14.02.2017 si è proceduto all'assunzione di oneri afferenti la locazione dell'immobile di proprietà di D'Arrigo Luigi sino al 30.06.2017;

PRESO ATTO che con nota prot. 34103 del 07/06/2017 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 2017, 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 alla di locazione, sarà imputato sul conto cod. 24.01.01 "Locazioni passive" della Gestione Provvisoria del Bilancio Economico anno 2017 dell'Agenzia;

CONSIDERATO che il pagamento dell'indennità di occupazione 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 dell'indennità di occupazione semestrale che va dal 01 luglio 2017 al 31 dicembre 2017.

Imputare l'onere della su detta indennità di occupazione semestrale pari a € 31.109,12 sul conto cod. 24.01.01 "Locazioni passive" della Gestione Provvisoria del Bilancio Economico anno 2017 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 all'indennità semestrale di occupazione, che va dal 01 luglio 2017 al 31 dicembre 2017, 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, determinata dal 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 Responsabile della SA3.1

(Dott. Nunzio Crimi)

Il Direttore della SA3

(Dott. Vito Ciringione)

Il Direttore della SA2

per la regolarità contabile

(Dott. Vito Ciringione)

Il Direttore Generale

(Dott. Francesco Licata di Baucina)