

TEATRO MASSIMO BELLINI CATANIA

PROVVEDIMENTO DEL SOVRINTENDENTE

Provvedimento 309 del 20 LUG. 2017

OGGETTO: Capannone con annessa corte sito in Catania - Via Crocifisso n. 44 di proprietà della società VIR Immobiliare S.p.a., condotti dall'Ente senza titolo giuridico. Indennità di occupazione periodo 01 gennaio - 30 giugno 2017- Impegno di spesa.

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITA' DEI FONDI

Bilancio 20 17 Competenze

Cap. Spese per

Somma €
stanzziata

Impegni €
assunti

Fondo €
disponibile

Visto ed iscritto a l N. 548

de l Cap. 101152

nel partitario uscita di competenza l'impegno di
€ 42049,76 oltre IVA

addi 08/08 2017

IL CAPO SERVIZIO

IL CAPO SETTORE

SETTORE

Prot. n. del

Il Compilatore

Il Capo Settore

Visto:
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(Dir. Settore Amministrativo)

SEGRETARIA AMMINISTRATIVA AFFARI GENERALI

Inviata alla Regione Siciliana il

Visto:

L'anno duemiladiciassette
il giorno 20 del mese di luglio
il Sovrintendente, nominato giusta decreto del Presidente della Regione Siciliana n° 248 del 29 giugno 2015, ha adottato il seguente provvedimento

OGGETTO: Capannone con annessa corte sito in Catania - Via Crocifisso n. 44 di proprietà della società VIR Immobiliare S.p.a. condotti dall'Ente senza titolo giuridico. Indennità di occupazione periodo 01 gennaio - 30 giugno 2017. Impegno di spesa

IL SOVRINTENDENTE

Premesso che con contratto del 05 gennaio 1998, allegato in copia alla presente, la società Ponteggi Tubolari S.p.a. ha concesso in locazione a questo Ente il capannone e l'annessa corte sito in Catania, via Crocifisso n. 44, con un canone annuo di euro 65.073,57 oltre IVA, locali utilizzati dall'Ente per il deposito delle scene e dei materiali per le costruzioni scenografiche;

Preso atto che il predetto contratto di locazione è stato più volte rinnovato, da ultimo in esecuzione della deliberazione del Commissario Straordinario n. 577 del 27 novembre 2010, per il periodo 01/01/2010 - 31/12/2015, con un canone annuo, adeguato alle variazioni Istat intervenute nel corso degli anni, di euro 78.478,92 oltre IVA;

Rilevato che a seguito di diverse operazioni societarie, susseguitesi nel corso degli anni, a far data del 23 luglio 2012, la società Vir Immobiliare S.p.a. ha assunto la titolarità del contratto di locazione in oggetto;

Preso atto che alla scadenza dell'ultimo rinnovo (31/12/2015), l'Ente sia pure in assenza di un titolo giuridico, ha continuato ad occupare i locali oggetto dell'originario contratto di locazione, destinati a deposito delle scene e dei materiali per le costruzioni scenografiche;

Richiamato il proprio provvedimento n. 567 del 30 dicembre 2016, con il quale è stata impegnata la spesa di euro 83.535,64 oltre IVA, per procedere al pagamento, nei confronti della società VIR Immobiliare s.p.a., dell'indennità di occupazione maturata nel periodo 01 gennaio - 31 dicembre 2016, determinata sulla base dell'originario canone di locazione adeguato alle variazioni Istat, come risulta dalle fatture trasmesse dalla società conduttrice;

Visto l'avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente in data 11 maggio 2017, avente per oggetto: "Avviso indagine di mercato ricerca immobile in locazione passiva da adibire a deposito";

Preso atto che nei termini previsti dal predetto avviso non è pervenuta alcuna proposta di locazione;

Rilevato che, nelle more della ridefinizione di un nuovo avviso, l'Ente continua ad occupare i predetti locali, in assenza di un regolare titolo giuridico, per assicurare il deposito delle scene e dei materiali per le costruzioni scenografiche;

Rilevato che la circostanza che il conduttore continui a godere dell'immobile nonostante l'avvenuta scadenza del contratto e continui a pagare i canoni, non è sufficiente da sola a dimostrare il tacito rinnovo del contratto di locazione, come affermato in più occasioni dalla giurisprudenza (tra l'altro, Corte di Cassazione, sez. III civile, sentenza n. 13404/2012: "*non è sufficiente la mera permanenza del conduttore nei locali, al fine di dimostrare il tacito rinnovo del contratto di locazione a tempo determinato, dopo la scadenza del termine finale, ma occorre che risulti in termini inequivoci la volontà di entrambe le parti, non quella del solo conduttore, di mantenerlo in vita, e che a tale scopo non bastano né il silenzio serbato dal locatore a fronte del protrarsi dell'occupazione di fatto, né l'accettazione del pagamento dei canoni da parte di lui.*");

Considerato che l'indennità di occupazione viene rapportata all'ultimo canone di locazione, che ammonta ad euro 84.099,52 (canone annuo aggiornato alla variazione Istat dicembre 2016);

Ritenuto di dover procedere all'impegno della spesa di euro 42.049,76 oltre IVA, relativa all'indennità di occupazione per il periodo 01 gennaio - 30 giugno 2017 (Euro 84.099,52/12mesi x6 mesi), imputando la spesa sul capitolo 101152 del bilancio 2017;

Visto il Decreto del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale del Turismo, dello Sport e dello Spettacolo. Servizio "Teatri e Attività Musicali" n. 1580/S8 del 4 luglio 2017, con il quale è stata autorizzata la gestione provvisoria del bilancio dell'Ente fino al 31 agosto 2017, ai sensi dell'art. 43 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e s.m.i.;

Preso atto che trattasi di spesa non discrezionale, scaturente dall'occupazione di locali, condotti senza titolo giuridico a seguito della scadenza del contratto di locazione, al solo fine di assicurare il deposito e la conservazione delle scene di proprietà dell'Ente e dei materiali necessari per le costruzioni scenografiche ed evitare, quindi, danni patrimoniali certi e gravi per il patrimonio dell'Ente, il cui importo risulta in linea con i canoni di locazione e/o di occupazione pagati nei precedenti esercizi finanziari, fatta eccezione per l'incremento Istat, ragione per la quale, si rende necessario procedere al relativo impegno della spesa, anche in deroga al rispetto dei limiti dei dodicesimi della spesa;

Visto lo Statuto dell'Ente;

DISPONE

- La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento che qui si intende integralmente riportata.
- Prendere atto che dal 01 gennaio al 30 giugno 2017, l'Ente ha continuato ad utilizzare i capannoni con annessa corte siti in Catania via Crocifisso. 44 di proprietà della Vir Immobiliare S.p.a. in assenza di un titolo giuridico, utilizzando gli stessi per la conservazione delle scene e del materiale per le costruzioni scenografiche.
- Dare atto che l'Ente, risulta obbligato a corrispondere alla società Vir Immobiliare s.p.a. l'indennità di occupazione, commisurata al canone di locazione dei predetti locali, in atto determinato nell'importo annuo di euro 84.099,52, per il periodo di effettivo utilizzo dei predetti locali.
- Autorizzare il pagamento dell'indennità di occupazione per il capannone con annessa corte sito in Catania via Crocifisso. 44 di proprietà della Vir Immobiliare s.p.a. per un importo di Euro 42.049,76, relativo al periodo 01 gennaio – 30 giugno 2017.
- Impegnare la spesa di euro 42.049,76 sul capitolo 101152 del bilancio 2017.
- L'Iva graverà al capitolo 541362.

IL SOVRINTENDENTE
Dott. Roberto Grossi

