

143330

# TEATRO MASSIMO BELLINI CATANIA

## PROVVEDIMENTO DEL SOVRINTENDENTE

Provvedimento 399 del 21 DIC. 2018

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 - 31 dicembre 2018 - Impegno di spesa.

### DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITA' DEI FONDI

Bilancio 20 18 Competenze .....

Cap. .... Spese per .....

Somma stanziata € .....

Impegni assunti € .....

Fondo disponibile € .....

Visto ed iscritto a l N. 863  
de l Cap. 101172

nel partitario uscita di competenza l'impegno di  
€ 84661,70 al 51 IVA

addi 31/12 20 18

IL CAPO SERVIZIO

IL CAPO SETTORE

SETTORE

Prot. n. .... del .....

Il Compilatore .....

Il Capo Settore

Visto: IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

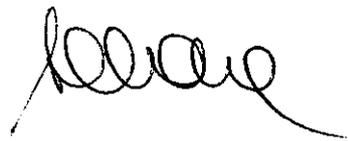
(Dott. SSA Giuseppina Passia)

SEGRETERIA AMMINISTRATIVA AFFARI GENERALI

Inviata alla Regione Siciliana il .....

Visto: .....

L'anno duemiladiciotto  
il giorno 21 del mese di dicembre 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 - 31 dicembre 2018 - 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. 473 del 27/11/2017, con il quale è stata impegnata la spesa di euro 42.049,76 oltre IVA, per procedere al pagamento, nei confronti della società VIR Immobiliare s.p.a., dell'indennità di occupazione maturata nel periodo 01 luglio - 31 dicembre 2017, 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 84.667,20 (canone annuo aggiornato alla variazione Istat dicembre 2017);

**Richiamata** la deliberazione del Commissario ad Acta n. 07 del 03 ottobre 2018, con la quale è stato adottato il bilancio di previsione dell'Ente 2018 -2020, approvato con Decreto del Dirigente Generale Assessorato Regionale del Turismo, dello Sport e dello spettacolo n. 2635/S/ del 19 ottobre 2018;

**Preso atto** che l'attuale dotazione finanziaria del Capitolo 101152 (Fitto locali) è stata determinata prevedendo la prosecuzione dell'occupazione dei locali per l'intero esercizio finanziario 2018;

Ritenuto di dover procedere all'impegno della spesa di euro 84.667,20 oltre IVA, relativa all'indennità di occupazione per il periodo 01 gennaio – 31 dicembre 2018 (Euro 84.667,20), imputando la spesa sul capitolo 101152 del bilancio 2018;

Preso atto che trattasi di spesa 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 perfezionamento dell'impegno di spesa di Euro 84.667,20, relativo ai canoni di occupazione per il l'anno 2018, sul capitolo 101152 del bilancio 2018.

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 2018, 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 84.667,20, 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 84.667,20, relativo al periodo 01 gennaio – 31 dicembre 2018.
- Impegnare la spesa di euro 84.667,20 sul capitolo 101152 del bilancio 2018.
- L'iva graverà al capitolo 541362.

IL SOVRINTENDENTE  
Dott. Roberto Grossi