



**ARPA PUGLIA**  
**Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente**  
Sede Direzione Generale: Corso Trieste, 27 – 70126 BARI

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

Determinazione n.20/2021

OGGETTO:	Spending Review – Delibera D.G. 240/13		Occupazione sine titolo immobile via Oberdan, 18/E – Bari. Canone anticipato I trimestre 2021 (01/01/2021-31/03/2021)	
	Delibera di autorizzazione:		L.R.6/99 – DGR n. 1326/2003 – DG n. 240/13	
	U.O. proponente la Delibera di autorizzazione n. 240/13:		SGRF	
	Creditore/beneficiario:	Colony NorthStart S.a.s. – “Fondo Armonia”	P.IVA/C.F.:	14358821008
	Liquidazione e pagamento parziale fattura n. FA-139 del 02/12/2020 di € 27.449,28, iva esente		Lista di liquidazione n. 197 del 15/02/2021 di € 22.614,57, iva esente	
	Centro di costo:		Conto di imputazione:	718.100.00005
	C.I.G.:	Esente	Durc On Line	Prot. INPS_24809679 del 09/02/2021 – valido fino al 09/06/2021

- Vista la L.R. n. 6 del 22/01/1999;
- Vista la L.R. n. 38 del 30/12/1994;
- Vista la Deliberazione del Direttore Generale n. 399 del 12/05/2009 di delega, a tutti gli effetti di legge, ad adottare le Determinazioni finali relative a provvedimenti amministrativi rientranti nelle specifiche competenze;

Sulla base di conforme istruttoria espletata dall'Ing. Nicola Cagnazzi, il medesimo Dirigente Responsabile della U.O.S Gestione Tecnica-Manutentiva, che attesta la regolarità formale del procedimento ed il rispetto della legittimità, nella data di sottoscrizione del presente atto

**HA ADOTTATO**

La seguente determinazione

**Premesso che:**

- La Provincia di Bari, per lo svolgimento dei compiti istituzionali del Laboratorio Provinciale Medico Micrografico, aveva sottoscritto in data 23.03.1982 un contratto di locazione con la Ditta Andidero S.r.l., avente ad oggetto il godimento dell'immobile sito in Bari alla Via Oberdan, 18/E, 1° piano, per sei anni dalla decorrenza fissata in contratto (1/8/81). Detto contratto si è tacitamente rinnovato per un ulteriore sessennio, sino al 31/07/1993, per effetto della clausola inserita nel contratto. Con atto di “dazione in pagamento” del 26/03/2002, per Notaio Enrico Amoroso, la Società Andidero S.r.l. ha ceduto in pagamento alla Società “IntesaBci Gestione Crediti S.p.A.” l'immobile oggetto del contratto.



- La Giunta Regionale, con delibera 1326 del 4.9.2003 ha stabilito, a far data dal 1.07.2003, il trasferimento all'ARPA Puglia di tutte le gestioni ex PMP-ASL. Con delibera D.G. ARPA n. 319 del 16.10.2003 è stato dato atto del processo di trasferimento all'ARPA degli ex PMP;
- Alla scadenza del primo rinnovo (cfr. Delibera n. SCCLEG/7/2012/PREV Corte Conti Sezione Centrale del Controllo di legittimità sugli atti del Governo e delle Amministrazioni dello Stato, Adunanza 8.3.2012: *"L'effetto automatico del rinnovo tacito alla scadenza di egual periodo – previsto dal contratto di locazione - è da intendersi riferito solo per la prima scadenza e non per le successive, ai sensi del combinato disposto degli artt. 28,29 e 30 della L.392/78"*) – il contratto non è stato rinnovato (stando alle risultanze documentali in possesso dell'istruttore del presente provvedimento) con gli Enti che si sono succeduti nella gestione delle attività laboratoristiche, sino ad ARPA Puglia. Tutti non hanno inteso rinnovare il contratto ma hanno proseguito, sino alla data odierna, nella detenzione dell'immobile, trasformando il rapporto in "occupazione sine titolo" e corrispondendo regolarmente il quantum pattuito nel contratto originario, con gli aggiornamenti automatici annuali ivi previsti.
- Con Deliberazione del Direttore Generale di ARPA Puglia n. 240 del 31.5.2013, adottata su proposta della U.O. Servizio Gestione Risorse Finanziarie, in virtù dell'art. 3, commi 1,4 e 7 del D.L.95/2012 convertito con modifiche in L.135/2012, ha dato atto che l'aggiornamento relativo agli indici ISTAT non si applica ai canoni/indennità dovuti da ARPA Puglia per l'utilizzo di immobili di proprietà di terzi per gli anni 2012, 2013 e 2014 e che le indennità corrisposte a fronte di contratti di locazione scaduti sono assoggettate alla riduzione del 15% dell'importo corrisposto all'entrata in vigore del D.L. 95/12 (7 luglio 2012);
- Il D.L. 210/15, convertito in L. 21/16, ha prorogato, a tutto il 2016, il blocco dell'aggiornamento ISTAT dei canoni;
- Il D.L. 244/16, convertito in L. 19/17, ha prorogato, a tutto il 2017, il blocco dell'aggiornamento ISTAT dei canoni;
- La L. 205 del 27/12/2017, ha prorogato, a tutto il 2018, il blocco dell'aggiornamento ISTAT dei canoni;
- La L. 145 del 30/12/2018, ha prorogato, a tutto il 2019, il blocco dell'aggiornamento ISTAT dei canoni;
- Il D.L. 162 del 30/12/2019 ha prorogato, a tutto il 2020 il blocco dell'aggiornamento ISTAT dei canoni;
- L'indennità rideterminata, D.L. 95/2012, dovuta per l'occupazione dell'immobile sito in Bari alla Via Oberdan, 18/E, 1° piano, di proprietà della Società "Intesa Sanpaolo S.p.A.", ammonta ad € 7.538,19/mese (€ 22.614,57/trimestre), IVA esente art. 10 DPR 633/72, da applicare con decorrenza 07/07/2012, ferme restando le condizioni di pagamento ed altri oneri dovuti per legge (trimestrale anticipato, imposta di registro, spese condominiali, eventuale altro);

**Vista** la nota del 28/11/2014, acquisita al protocollo Arpa al n. 2537 del 19/01/2015, con la quale "Intesa Sanpaolo Group Services" - Direzione Centrale Immobili - ha comunicato che, a decorrere dalla medesima data, la proprietà del sopracitato immobile, è stato apportato dalla Società "Intesa Sanpaolo S.p.A." (Soggetto Conferente) in favore del Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso, denominato "Fondo Armonia", gestito da "IDeA FIMIT SGR S.p.A.", corrente in Roma alla Via Mercadante n. 18;

**Vista** la nota del 07/01/2015, acquisita al protocollo Arpa al n. 1925 del 15/01/2015, con la quale la "IDeA FIMIT SGR S.p.A.", in qualità di società di gestione del "Fondo Armonia", confermava il trasferimento della proprietà, avvenuto in data 28/11/2014, con atto a rogito Notaio Dott.ssa Francesca Giusto, Repertorio n. 17890/11230, comunicando, altresì, l'affidamento della gestione amministrativa degli immobili alla società Immit S.r.l.;

**Viste** le note ARPA Prot. n. 12903 del 06/03/15, rimasta inesitata e Prot. n. 26416 del 11/05/2015, con cui si chiedeva la compilazione delle dichiarazioni ex art. 38 D.Lgs. n. 163/06 e si comunicava la modalità di trasmissione elettronica delle fatture;



**Viste** le autocertificazioni inviate dalla Società, con nota Prot. n. 4468 del 04/06/2015 acquisita al protocollo ARPA al n. 31949 del 05/06/2015 (dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e dichiarazione sostitutiva di cui alle lett. b), c) ed m-ter) del comma 1 dell'art. 38 del D.Lgs 163/2006);

**Vista** la nota del 05/10/2017, acquisita al protocollo Arpa n. 64154 del 23/10/2017, con la quale IDeA FIMIT ha comunicato la variazione della propria denominazione sociale, senza alcuna modifica della partita iva, codice fiscale e sede legale, in DeA CAPITAL Real Estate SGR S.p.A.;

**Vista** la nota del 20/04/2018, acquisita al protocollo Arpa n. 26855 del 26/04/2018, con la quale la società di gestione amministrativa degli immobili "Immit S.r.l." ha comunicato che in data 01/04/2018 la DeA CAPITAL Sgr S.p.A. ha ceduto alla società Colony NorthStart S.a.s. la gestione del "Fondo Armonia" di cui fa parte l'immobile in oggetto;

**Considerato che:**

La Società Colony NorthStart S.a.s. ha presentato, per il pagamento la seguente fattura:

- n. FA-139 del 02/12/2021 di € 27.449,28, iva esente art. 10, comma 1, 8), del D.P.R. 633/72, relativa all'indennità di occupazione anticipata dal 01/01/2021 al 31/03/2021;

**Verificato che** la fattura porta un importo maggiore a quello rideterminato con la suddetta delibera n. 240/2013;

**Preso atto** che questa U.O.S. è in possesso di certificazione attestante la regolarità contributiva della Società, che si allega al presente provvedimento facendone parte integrante;

**Ritenuto di:**

- Dover liquidare e pagare parzialmente, a titolo di indennità di occupazione anticipata del I trimestre 2021, la fattura indicata in premessa e riportata nella lista di liquidazione n. 197 del 15/02/2021 di € 22.614,57 (IVA esente art. 10 comma 1, 8), DPR 633/72), che si allega al presente provvedimento quale parte integrante;
- Dare incarico al S.G.R.F. di trattenere l'importo di € 4.834,71, per effetto dell'importo rideterminato in base all'applicazione della Spending Review;

**Dato atto** che la spesa complessiva di € 22.614,57 è iscritta al conto economico n. 718.100.00005 "Fitti reali" - bilancio d'esercizio 2021 - centro di costo n. 11110109.000.

## **DETERMINA**

Per quanto esposto in premessa, di:

**LIQUIDARE ed ordinare di PAGARE parzialmente**, alla Colony NorthStar S.a.s., in qualità di società di gestione del Fondo "Armonia" - corrente in Roma alla Piazza Venezia n. 1 (P.IVA 14358821008) - a titolo di indennità di occupazione anticipata I trimestre 2021 (01/01/2021 - 31/03/2021), la fattura indicata in premessa e riportata nella lista di liquidazione n. 197 del 15/02/2021 per un importo di € 22.614,57 (IVA esente art. 10 comma 1, 8), DPR 633/72.

**DARE INCARICO** al Servizio Gestione Risorse Finanziarie di:

- Trattenere l'importo di € 4.834,71, per effetto dell'importo rideterminato in base all'applicazione della Spending Review;
- Emettere il mandato di pagamento di € 22.614,57 a mezzo bonifico bancario sul conto corrente riportato sulla precitata lista e sulla dichiarazione di tracciabilità agli atti di questa U.O.S.

**DARE ATTO** che la spesa riveniente dal presente atto, pari ad € 22.614,57 è imputata al conto economico n. 718.100.00005 "Fitti reali" - centro di costo 11110109.000 - Esercizio 2021.



Il Dirigente della Struttura, nel sottoscrivere il presente atto, dichiara che la somma di € 22.614,57 viene imputata ai seguenti conti:

ESERCIZIO 2021

Conto n. 718.100.00005 per € 22.614,57#

L'Istruttore del Provvedimento	<a href="#">Ing. Nicola Cagnazzi</a>
Il Dirigente Responsabile	<a href="#">Ing. Nicola Cagnazzi</a>



*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito istituzionale per il periodo della pubblicazione nella Sezione "Albo Online".*

*Il numero di repertorio generale dell'atto e la data di pubblicazione sono riportati nel Documento F, contenuto nella cartella compressa della Sezione "Albo Online" del sito istituzionale, che costituisce parte integrante della determina.*