



# Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER LE RISORSE, L'ORGANIZZAZIONE E IL BILANCIO  
Divisione IV Risorse strumentali

Decreto n. 650/2018

## IL DIRIGENTE

VISTO il Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440 contenente “*Nuove disposizioni del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato*”;

VISTO il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 contenente il “*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*”,

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 per quanto dispone in materia di indirizzo politico-amministrativo del Ministro e di competenze e responsabilità dirigenziali;

VISTA la legge 31 dicembre 2009, n. 196 “*Legge di contabilità e finanza pubblica*”, che, tra l'altro, ha abrogato la legge 5 agosto 1978, n. 468, “*Riforma di alcune norme di contabilità generale dello Stato in materia di bilancio*”;

VISTA la legge 7 agosto 2012 n. 135, che ha convertito in legge, con modifiche, il decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, recante disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini;

VISTA la legge 27 dicembre 2017, n. 205, recante “*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020*”;

VISTO il decreto del 28 dicembre 2017 del Ministro dell'economia e delle finanze, recante “*Ripartizione in capitoli delle Unità di voto parlamentare relative al bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e per il triennio 2018-2020*”;

VISTO il decreto ministeriale del 9 gennaio 2018 con il quale il Ministro dello sviluppo economico ha provveduto, ai sensi dell'articolo 21, comma 17, della richiamata legge 31 dicembre 2009, n. 196, all'assegnazione delle disponibilità di bilancio ai titolari delle strutture di primo livello del Ministero dello sviluppo economico;

VISTO il decreto prot. 1927 del 22 gennaio 2018, registrato dall'Ufficio Centrale del Bilancio di questa Amministrazione con il n. 90 in data 26 gennaio 2018, con il quale il Direttore Generale per le Risorse, l'Organizzazione e il Bilancio ha autorizzato il Dirigente della Divisione IV “Risorse strumentali” ad impegnare spese e ad emettere titoli di pagamento sui capitoli di spesa di competenza dell'Ufficio;

VISTO il D.M. 23 gennaio 2015 con il quale è stata disciplinata la modalità attuativa dell'articolo 1, comma 629, lettera b), della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (legge di Stabilità 2015), che ha previsto l'obbligo per le Pubbliche Amministrazioni acquirenti di beni e servizi di versare direttamente all'erario, attraverso il meccanismo di scissione dei pagamenti (*Split Payment*), l'IVA addebitata dai fornitori;

VISTO il contratto di locazione stipulato in Roma il 28 giugno 2006, rep.183/06, con il quale la proprietà “PRUNUS S.p.A.”, rappresentata dalla Generali Properties Asset Management SpA, ha concesso in fitto a questo Ministero per uso della Direzione Generale per lo Sviluppo Produttivo e la Competitività il proprio immobile sito in Roma alla via Molise n.19-angolo Via S.Basilio n.14, per un periodo di anni sei decorrenti dal 1° luglio 2006 al 30 giugno 2012, al canone di locazione annuo di € 1.014.719,16 – oltre IVA;

VISTO il D.M. 1° luglio 2006, con il quale tale contratto è stato approvato e reso esecutivo per il sessennio 1° luglio 2006- 30 giugno 2012 al canone di locazione annuo, *da aggiornarsi ai sensi di legge*, fissato in € 1.014.719,16 oltre IVA;

RILEVATO che in data 30 giugno 2012 il contratto è scaduto e che, dalla data di scadenza del suddetto contratto, l'Amministrazione - nelle more del perfezionamento del rinnovo del rapporto locativo - ha continuato ad occupare l'immobile in oggetto;

VISTO il decreto del 30 luglio 2013, registrato dall'UCB in data 28 ottobre 2013, con il quale il contratto è stato rinnovato per il sessennio 1° luglio 2012 – 30 giugno 2018 al canone di locazione annuo fissato in € 1.320.497,16 (compresa IVA al 21%);



VISTA la nota n.GG2013/G3868, indirizzata al M.I.S.E. con la quale è stato comunicato dalla società Generali Real Estate SpA, società mandataria, che a far data dal 31 dicembre 2013 la ALLEANZA TORO S.P.A., già proprietaria dell'immobile di cui trattasi, è stata fusa per incorporazione in Generali Italia S.p.A. che, in conseguenza di ciò, è subentrata in ogni rapporto giuridico facente capo alla società incorporata;

VISTA la nota della Società Generali Real Estate del 10.3.2018 prot. in entrata 0009773 del 24 .03.2018 con la quale la proprietà ha dato formale disdetta del contratto in scadenza al 30.06.2018;

RILEVATO che in data 30 giugno 2018 il contratto è definitivamente scaduto e che, a seguito della suddetta comunicazione questo Ufficio ha messo in atto tutte le procedure previste ai sensi dell'art. 1 comma 439 L. 311/04 , al fine di verificare la disponibilità di immobili demaniali, e/o immobili a titolo gratuito (Regioni ed Enti Locali) e/o immobili di Enti Pubblici e Privati beneficiari di un canone agevolato da parte dello Stato, ma nelle more del perfezionamento di un nuovo rapporto locativo – ha continuato e continua ad occupare l'immobile di cui trattasi;

VISTO l'esito negativo relativo ai suddetti accertamenti, in data 16.04 2018 con scadenza 31.05.2018 , è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Roma il bando di ricerca di un immobile;

VISTA l'offerta pervenuta tramite pec da parte di Generali Real Estate trasmessa con nota prot. 1197/2018;

VISTA la nota prot. 29506 del 26 settembre 2018 prot. 29506 con quale questo Ufficio ha trasmesso alla competente Agenzia Regionale del Demanio, oltre alla documentazione tecnica anche l'offerta economica della società proprietaria dell'immobile, al fine di ottenere il necessario parere di congruità ed il successivo Nulla osta;

VISTO l'articolo 4, comma 46, della legge 12 novembre 2011, n. 183 che ha stabilito che a decorrere dal 1 novembre 2012 le Amministrazioni devono provvedere al pagamento dei fitti, censi, canoni e simili subentrando alla competenza della Direzione Centrale dei Servizi del Tesoro del Mef, così come stabilito ed attuato dall'articolo 1 del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31 luglio 2012 pubblicato sulla G.U. 233 del 5 ottobre 2012;

VISTO il d.L. 24 aprile 2014, n. 66 che ha anticipato al 1 luglio 2014 l'entrata in vigore della decurtazione del 15% dei canoni di locazione già prevista dal 1° gennaio 2015 (decreto legge 6 luglio 2012, n.95 convertito nella legge 7 agosto 2012 n. 135);

VISTO il D.D. 377 del 24 luglio 2018, registrato dall'U.C.B. in data 26 luglio 2018, n.4238, con il quale si è provveduto a pagare alla proprietà il canone di fitto per il periodo 1° gennaio-30 giugno 2018 pari ad € 463.810,98;

VISTA la nota prot. n.IS 2018/G 1790 APO19R33 del 2 agosto 2018, indirizzata al M.I.S.E. con la quale è stato comunicato dalla società Generali Real Estate SpA, società mandataria, che in data 1° agosto 2018 con atto del Notaio Carlotta Dorina Stella Marchetti l'immobile di cui trattasi è stato trasferito dalla Generali Italia S.p.A. al Fondo Schubert-Comparto2-C.F.e Partita IVA 01106260324 gestito da Generali Real Estate S.p.A. Società di Gestione del Risparmio, ricadendo in pari data tutti gli effetti utili ed onerosi di detto immobile;

VISTA la fattura n.X3/000001 del 3 dicembre 2018 di € 471.541,16 (€ 386.509,15 + €85.032,01 di iva) della G.R.E.SGR S.p.A- Fondo Schubert-Comparto2 per canone di fitto riferito al periodo 1°agosto-31 dicembre 2018 trasmessa in formato elettronico;

RITENUTO di dover procedere alla liquidazione, a favore della proprietà, della sola parte imponibile del canone di fitto relativo al suddetto periodo ammontante ad € 386.509,15;

CONSIDERATO di dover versare al Tesoro dello Stato l'IVA di € 85.032,01 relativa alla fattura su indicata come previsto dal sistema Split Payment;

VISTA la dichiarazione di non inadempienza del fornitore rilasciata dall'Agenzia delle Entrate;

VISTO l'articolo 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n.33 concernente gli obblighi di pubblicazione dei provvedimenti amministrativi da parte delle pubbliche amministrazioni e considerato che, trattandosi qui di impegno contemporaneo, si procederà alla pubblicazione del presente atto, in area trasparenza del sito istituzionale, dopo la registrazione di questo da parte dell'Ufficio Centrale di bilancio;

VISTA la Circolare n. 1 del 18 gennaio 2013 concernente le indicazioni per la predisposizione del “piano finanziario dei pagamenti” (c.d. cronoprogramma) ai sensi dell'articolo 6, commi 10, 11 e 12 del decreto legge del 6 luglio 2012, n. 95 convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012 n. 135”;



## DECRETA

### Art.1

A favore della G.R.E.SGR S.p.A- Fondo Schubert-Comparto2 (C.F. 01106260324) si impegna si liquida e si autorizza il pagamento di € 386.509,15 (euro trecentottantaseimilacinquecentonove/15) per le motivazioni esposte in premessa.

Il relativo pagamento sarà effettuato mediante accredito sul c/c bancario n. CC0300758586 c/IBAN IT58M0307502200CC0300758586 che il creditore intrattiene con la Banca Generali Spa, con sede in Trieste, P.zza della Borsa 1 – CAB 02200 – ABI 03075.

L'onere di € 386.509,15 sarà imputato per € 363.318,60 sul capitolo 2658/p.g.10, € 11.595,27 sul capitolo 2158/pg.14, € 6.493,36 sul capitolo 2258/pg.9 ed € 5.101,92 sul cap.2358/pg.9 del bilancio di questo Ministero, per l'esercizio finanziario 2018.

### Art.2

Si liquida l'importo dell'IVA di € 85.032,01 (di cui € 79.930,09 a carico del cap.2658/pg10, € 2.550,96 a carico del cap.2158/pg.14, € 1.428,54 a carico del cap.2258/pg.9 ed € 1.122,42 a carico del cap.2358/pg.9) relativo alla fattura n.X3/000001 del 3 dicembre 2018 della G.R.E.SGR S.p.A- Fondo Schubert-Comparto2- al Tesoro dello Stato, come previsto dal sistema Split Payment, capo VIII 1203 art 12 dello stato di previsione delle entrate del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il presente decreto sarà trasmesso alla Corte dei Conti ai sensi dell'art.23, c.5, Legge 289/2002, in quanto relativo al pagamento di spese connesse a prestazioni rese in assenza di contratto perfezionato.

IL DIRIGENTE