ATTI DEI DIRETTORI DELLE SEZIONI DI RICERCA SCIENTIFICA O TECNOLOGICA, DELLE STRUTTURE TECNICHE DI SERVIZIO E DEI DIRIGENTI

Atto n. 756 ADW del 09/09/2026

Oggetto: **Contratto di locazione di un immobile ubicato nel comune di Lipari, via Iditella n. 29 (Isola Panarea), registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di DPME UT Barcellona Pozzo di Gotto, Serie 3T Numero 1368. Autorizzazione alla corresponsione dell'indennità di occupazione ex art. 1591 c.c. e rimborso quota imposta di registro. CIG Z113600291.**

LA DIRETTRICE GENERALE

Visto il Regolamento di amministrazione, finanza e contabilità dell'OGS;

dato atto che il contratto di locazione passiva in oggetto rientra tra i contratti esclusi dall'ambito di applicazione del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici), e che tuttavia, ai sensi dell'art. 3 della L. 13 agosto 2010, n. 136, e successive modificazioni e integrazioni, anche per tale tipologia contrattuale sussiste l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari mediante utilizzo del Codice Identificativo Gara (CIG);

ritenuto che l'indennità di occupazione di cui all'art. 1591 c.c. non costituisca un nuovo ed autonomo rapporto contrattuale bensì un'obbligazione legale di natura contrattuale derivante direttamente dalla violazione dell'obbligo di restituzione dell'immobile alla cessazione del contratto originario, con il quale condivide la medesima causa e il medesimo oggetto, principio affermato dalla giurisprudenza di legittimità fin da Cass. civ., Sez. III, n. 3183 del 14 febbraio 2006 e successivamente confermato in modo costante da Cass. civ., Sez. VI-3, n. 38588 del 6 dicembre 2021 e da Cass. civ., Sez. III, n. 32763 del 24 novembre 2023, e che pertanto, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari ex L. 136/2010, si procede al mantenimento del C.I.G. Z113600291 già assegnato al contratto originario, in coerenza con la continuità del rapporto giuridico sottostante;

premesso che il suddetto contratto di locazione è venuto a naturale scadenza in data 09.06.2026 e che lo scrivente Istituto, per esigenze istituzionali connesse alle attività del laboratorio di ricerca nell'ambito del progetto U.E. ECCSEL NatLab – Italy di Panarea, ha continuato ad occupare l'immobile in oggetto nelle more dell'avvio e della definizione dell'iter per la stipula di un nuovo contratto di locazione;

dato atto che la permanenza nell'immobile in assenza di titolo contrattuale configura un'ipotesi di occupazione sine titulo, con conseguente obbligo in capo all'Istituto di corrispondere al proprietario, sig. Salvatore Tesoriero, un'indennità ai sensi dell'art. 1591 del Codice Civile;

viste le note intercorse tra l'OGS e il sig. Salvatore Tesoriero, ed in particolare:

la PEC dell'OGS con cui si comunicava la decisione di procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione ad uso non abitativo, si richiedeva conferma della disponibilità al mantenimento del garage pertinenziale, si formulava richiesta formale di riduzione del canone del 15% ai sensi dell'art. 3, comma 4, del D.L. 95/2012, e si comunicava l'intenzione di corrispondere l'indennità di occupazione su base mensile nelle more della nuova stipula;

il riscontro del sig. Tesoriero, conservato agli atti interni dell'OGS con prot. n. 8857/2026, con cui il medesimo confermava la propria accettazione di quanto richiesto dall'Istituto, ivi comprese le modalità di corresponsione dell'indennità di occupazione e il mantenimento del garage pertinenziale nell'ambito della futura locazione;

visto il parere reso dal consulente fiscale dell'Istituto, Dott. Alessandro Mitri, conservato agli atti dell'OGS con due mail protocollate nn. 9123/2026 e 9124/2026, in merito al corretto trattamento fiscale dell'indennità di occupazione in oggetto, dal quale emerge che:

l'indennità ex art. 1591 c.c. assume fiscalmente la medesima qualificazione del canone di locazione, costituendo reddito fondiario in capo al locatore persona fisica, da riportare nel quadro B della dichiarazione dei redditi;

l'indennità è esclusa dal campo IVA avendo natura risarcitoria;

le somme corrisposte a titolo di indennità di occupazione sono soggette all'imposta di registro nella misura proporzionale del 2%, a carico delle parti in solido nella misura del 50% ciascuna, con versamento da effettuarsi da parte del locatore tramite modello F24 Elide, con successiva richiesta di rimborso della quota di spettanza dell'OGS, previa esibizione della relativa quietanza;

ritenuto pertanto di dover procedere alla corresponsione dell'indennità di occupazione per il periodo 10.06.2026 – 10.09.2026, pari a tre mensilità, calcolata pro-quota sul canone annuo precedentemente pattuito di € 17.000,00, per un importo complessivo di € 4.250,00, nonché al rimborso della quota di imposta di registro di spettanza dell'OGS pari a € 42,50, per un totale complessivo di € 4.292,50;

ciò tutto premesso e considerato;

DETERMINA

1. di autorizzare la corresponsione dell'indennità di occupazione ai sensi dell'art. 1591 del Codice Civile, relativa al periodo 10.06.2026 – 10.09.2026, per un importo complessivo di € 4.250,00, calcolato pro-quota sul canone annuo precedentemente pattuito di € 17.000,00, in ragione di € 1.416,67 mensili;
2. di autorizzare il rimborso al sig. Salvatore Tesoriero della quota di imposta di registro di spettanza dell'OGS, pari a € 42,50, previa esibizione da parte del medesimo della quietanza del versamento effettuato tramite modello F24 Elide;
3. di imputare la spesa di € 4.250,00 relativa all'indennità di occupazione sul generico uscita n. registrazione 87 del 14.07.2026, IDDG 80937 (UO OCE e UA OCE), sul progetto 104007_A.3_ECCSEL-ERIC_ANNO2026_MUR_FOE, C.I.G. Z113600291;
4. di imputare la spesa di € 42,50 relativa al rimborso della quota di imposta di registro sul generico uscita n. registrazione 100 del 07.09.2026, IDDG 84580, sul progetto 104007_A.3_ECCSEL-ERIC_ANNO2026_MUR_FOE, C.I.G. Z113600291;
5. di dare atto che il pagamento dell'indennità di occupazione e il rimborso della quota di imposta di registro saranno effettuati previa adozione e pubblicazione del presente provvedimento;
6. di pubblicare il presente atto sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

LA DIRETTRICE GENERALE
Dott.ssa Paola Del Negro

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: DEL NEGRO PAOLA
CODICE FISCALE: DLNPLA59L58L483M
DATA FIRMA: 09/09/2026 09:45:27
IMPRONTA: 13EB45931418CE9BB88FAFDB1DC77E283CD90DB12AE5CD0792CE22337E86553E
3CD90DB12AE5CD0792CE22337E86553EF5010036810458A1B84CC440114D2FF9
F5010036810458A1B84CC440114D2FF91CBF89F8AFE7A2263C97299439AE8DE9
1CBF89F8AFE7A2263C97299439AE8DE926A722F0E2342A38CB4920ED67DBE06B