



Regione Siciliana
Assessorato dell'Economia

Assessorato dell'Economia
Dipartimento delle Finanze e del Credito

SERVIZIO 7- LOCAZIONI E PATRIMONIO DISPONIBILE

U.O.B. S7.1 – Locazioni, Alloggi Popolari e FF.OO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTO il R.D. 18 novembre 1923 n. 2440;
- VISTO il R.D. 23 maggio 1924 n. 827;
- VISTA la l.r. 29 dicembre 1962 n. 28;
- VISTA la l.r. 8/7/77 n. 47;
- VISTA la l.r. 10 aprile 1978 n. 2;
- VISTA la legge 392/78 e successive modificazioni sul regime delle locazioni degli immobili urbani;
- VISTO il D.P. reg. 28 febbraio 1979 n. 70;
- VISTA la L.R. 14 Gennaio 1994 n. 20;
- VISTA la L.R. 15 Maggio 2000 n. 10;
- VISTA la L.R. 16 Dicembre 2008 n. 19;
- VISTO il D.lgs 23.06.2011 n. 118 e s.m.i. – Disposizione in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni e degli Enti Locali;
- VISTA la l.r. 15/04/2021 n. 10 “*Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2021/2023*”;
- VISTA la Delibera di Giunta n.168 del 21/04/2021 di approvazione del documento tecnico di accompagnamento, bilancio finanziario gestionale e piano degli indicatori con riferimento al bilancio di previsione della Regione Siciliana per il triennio 2021/2023;
- VISTA la Delibera di Giunta regionale n. 229 del 27/05/2021 con la quale il predetto Organo di Governo regionale ha conferito all'avvocato Giovanni Bologna, con decorrenza 01/06/2021, l'incarico di Dirigente Generale *ad interim* del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito dell'Assessorato Regionale dell'Economia;
- VISTO il D.P. REG. n.001877 del 07/06/2021 di nomina *ad interim* del Dirigente Generale;
- VISTO il D.D.G. n. 584 del 02/08/2021 di conferimento al Dott. Cono Antonio Catrini dell'incarico dirigenziale del Servizio 7 “Locazioni e Patrimonio Disponibile”;
- VISTA la l.r. n. 1 del 21/01/2022 di autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio della Regione Siciliana per l'esercizio 2022;
- CONSIDERATO che con nota prot. n. 2577 del 19/09/2013 il Dipartimento Regionale Tecnico, nel rideterminare l'importo annuale del canone di locazione ai sensi dell'art. 27 della l.r. 9/2013, dell'immobile di via Imperatore Federico 52/70 di proprietà dell'Immobiliare Steni S.r.l. già in uso al Dipartimento Regionale Lavoro ha comunicato che lo stesso è divenuto pari ad € **464.640,00** oltre IVA.;
- ATTESO che con nota prot. n. 37932 dell'01/07/2014 è stata inoltrata alla ditta proprietaria formale disdetta del contratto di locazione stipulato in data 23/03/92 tra l'Amministrazione Regionale e l'Immobiliare Steni s.r.l.per i locali già utilizzati dal Dipartimento Regionale Lavoro;
- TENUTO CONTO che, in assenza di disponibilità di altri immobili, una parte di detti locali è stata consegnata all'EAS in liquidazione con nota prot. n.3269 del 17/02/2016 - del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito - e, più in particolare, dei locali siti al piano terra e dei locali siti al piano seminterrato posti al livello meno uno;
- VISTA la nota prot. n. 20462 del 17/05/2017 con cui il Consegnatario del Dipartimento Lavoro ha comunicato di avere completato il trasloco senza avere tuttavia proceduto alla consegna dei locali ed alla redazione del previsto verbale;
- VISTO il verbale di constatazione dei luoghi dell'01/12/2017 sottoscritto dal Consegnatario del Dipartimento Lavoro e dai rappresentanti della Società Immobiliare Steni s.r.l., da cui risulta che i locali utilizzati dal Dipartimento Lavoro non sono stati completamente liberati;
- VISTO il verbale del 05/12/2017 sottoscritto dal Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito e dall'Immobiliare Steni S.r.l., da cui risulta che quest'ultima ha accettato la riconsegna parziale della porzione d'immobile già utilizzata dal Dipartimento Lavoro, ad esclusione dei locali ancora utilizzati dall'EAS in cui allocare n. 79 unità di personale, giusta nota prot. n. 1459 del 21/01/2016 del Commissario liquidatore dell'EAS;

./.

- CONSIDERATO che con il suddetto verbale è stato concordato che fino all'individuazione da parte dell'EAS di una diversa soluzione allocativa e fino al completo rilascio, l'Amministrazione Regionale corrisponderà all'Immobiliare Steni S.r.l un'indennità di occupazione in relazione alla valutazione di congruità eseguita dal competente Organo Tecnico, da rideterminarsi, in previsione del rilascio del piano seminterrato, in ragione della superficie occupata residua, considerato, altresì, che tale contesto non è correttamente riportato nel D.D.G. n. 1111 del 23/11/2020;
- CONSIDERATO che con il sopracitato verbale si è concordato di determinare (nelle more dell'acquisizione del parere del DRT) l'indennità di occupazione, per una superficie ancora utilizzata di mq 2300, e utilizzando a base del calcolo l'importo unitario per metro quadro di € 6,05/mq per mese, giusta valutazione del D.R.T. prot. n. 2577 del 19/09/2013;
- VISTI i D.D.S n. 1434 del 27/12/2017 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 31/12/2017 al n. 330 e D.D.S n. 1435 del 27/12/2017 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 31/12/2017 al n. 331, con cui sono state impegnate le somme necessarie al pagamento trimestrale dell'indennità di occupazione prevista ex art. 1591 del Codice Civile, dell'importo di € 50.928,00 IVA compresa, corrisposta per il periodo 01/07/2017- 30/09/2017 ed 01/10/2017- 31/12/2017, **salvo conguaglio attivo e/o passivo**, nelle more dell'acquisizione della valutazione definitiva da parte del D.R.T.;
- VISTO **il parere prot. n. 142080 del 26/06/2018** con il quale il Dipartimento Regionale Tecnico ha ritenuto congruo l'importo unitario per metro quadro di € 5,83/mq per mese corrispondente all'importo annuo di € 159.858,60 a fronte della porzione di superficie occupata dall'EAS rideterminata nella misura pari a mq 2.285, importo inferiore rispetto a quello computato precedentemente, per cui si è reso necessario procedere al conguaglio delle somme corrisposte in eccedenza;
- VISTO il D.D.S n. 676 del 24/07/2018 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 22/08/2017 al n. 165 con il quale si è provveduto all'impegno ed alla contestuale liquidazione delle somme necessarie al pagamento dell'indennità di occupazione prevista ex art. 1591 del Codice Civile relativa ai periodi 01/01/2018 - 31/03/2018 ed 01/04/2018 – 30/06/2018;
- VISTO il D.D.S n. 1032 del 22/11/2018 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 27/11/2017 al n. 220 con il quale si è provveduto all'impegno della somma di € 93.169,68 IVA compresa necessaria al pagamento dell'indennità di occupazione prevista ex art. 1591 del Codice Civile, da corrispondere alla ditta proprietaria per il terzo e quarto trimestre 2018;
- VISTO il D.D.S n. 576 del 17/05/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 23/05/2019 al n. 79 con il quale si è provveduto all'impegno della somma di € 97.513,74 IVA compresa necessaria al pagamento dell'indennità di occupazione prevista ex art. 1591 del Codice Civile, da corrispondere alla ditta proprietaria per il primo e secondo trimestre 2019;
- VISTO il D.D.S n. 1234 del 05/11/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 11/11/2019 al n. 205 con il quale si è provveduto all'impegno della somma di € 97.513,74 IVA compresa necessaria al pagamento dell'indennità di occupazione prevista ex art. 1591 del Codice Civile, da corrispondere alla ditta proprietaria per il terzo e quarto trimestre 2019;
- CONSIDERATO che con nota prot. n.1271 del 12/02/2020 il Commissario Liquidatore pro tempore dell'EAS ha comunicato di doversi avvalere nel corso della corrente annualità della collaborazione di circa 20 unità di personale, dato numerico successivamente confermato con nota prot.n. 5598 del 26/08/2020;
- ATTESO che in seguito alla riduzione delle unità di personale comunicata dall'EAS in liquidazione, con nota dirigenziale prot. n. 11982 del 12/08/2020 è stata inoltrata al Dipartimento Regionale Tecnico apposita richiesta di sopralluogo onde verificare la superficie utilizzabile in rapporto al numero dei dipendenti impiegati, ai fini della determinazione della congruità dell'indennità di occupazione prevista ex art. 1591 del Codice Civile da corrispondere alla ditta proprietaria;
- VISTA la nota prot. n. 140928 del 29/09/2020 con la quale il suddetto Organo Tecnico ha comunicato l'esito del sopralluogo richiesto dal quale risulta l'avvenuta liberazione del piano seminterrato non utilizzato, ritenendo dunque congruo il corrispettivo pari ad 1.668,95 mensile (€/mq 5,83 mensile per una superficie occupata pari a mq 286,27 comprensiva dei locali destinati ad archivio, magazzino del consegnatario e servizi igienici in vista dell'impiego di n.20 unità di personale), cui corrisponde un'indennità di occupazione annua congruita pari ad € 20.027,40 oltre IVA al 22% ;
- VISTO il D.D.G.n. 1244 del 16/12/2020 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 17/12/2021 al n.172 con il quale è stata impegnata la somma di € 24.433,43 iva compresa ai fini del pagamento dell'indennità di occupazione;
- CONSIDERATO che con nota prot. n. 19302 del 29/12/2020 inoltrata all'Avv. Rosario La Nave patrocinante dell'Immobiliare Steni s.r.l., è stata richiesta l'emissione di apposita nota di credito a fronte della predetta riduzione dell'importo annuo dell'indennità di occupazione, documento successivamente sollecitato con nota prot. n. 8693 del 21/04/2021;

./.

./.

- ATTESO** che con nota prot.n. 20775 del 26/02/2021 l'Avvocatura dello Stato di Palermo ha trasmesso la documentazione relativa al ricorso per decreto ingiuntivo n. 878/2021 del 24/02/2021 RG n. 2496/2021 posto in essere dall'Immobiliare Steni S.r.l avverso la predetta riduzione dell'importo annuo dell'indennità di occupazione, in cui la parte ricorrente evidenzia il perdurare dell'occupazione da parte dell'EAS per una quadratura accertata pari a circa mq 1.241,73, giusta verbale dell'08/01/2021 (All.9) da computarsi *ex nunc* con decorrenza 2021, cui corrisponde un'indennità di occupazione pari ad € 86.874,48 oltre IVA al 22% (€/mq 5,83 mensile per una superficie occupata pari a mq 1.241,73), mentre con successiva nota prot. n. 111604 del 24/12/2021 l'Avvocatura dello Stato di Palermo ha trasmesso l'atto di pignoramento presso terzi del 16/12/2021 facente seguito all'atto di precetto dell'01/12/2021, posti in essere in seguito alla dichiarazione di provvisoria esecutività del predetto decreto ingiuntivo n. 878/2021 del 24/02/2021 RG n. 2496/2021, giusta Ordinanza repertorio n. 6397/2021 del 28/07/2021 in seno al procedimento di opposizione N.R.G. 2496/2021;
- ACCERTATO** che la somma pignorata in seguito al citato provvedimento provvisoriamente esecutivo si riferisce anche alle fatture emesse dalla ditta ricorrente nel corso dell'annualità 2020, con cui richiede il pagamento trimestrale dell'indennità di occupazione computata sull'importo annuo di € 159.858,60 oltre IVA cui corrisponde un superficie rideterminata nella misura pari a mq 2.285, giusta parere di congruità **prot. n. 142080 del 26/06/2018**;
- VISTO** il DRS n. 1079 del 29/12/2021, trasmesso alla Ragioneria Centrale Economia con elenco n. 60643 del 29/12/2021, con il quale si è provveduto all'impegno della somma della complessiva somma di € 105.983,21 **iva compresa** per il pagamento delle indennità di occupazione relativa all'annualità 2021 per il periodo 01/01/2021 – 31/12/2021 da corrispondersi in favore della società "Immobiliare Steni srl";
- VISTO** il rilievo n. 75 – elenco n. 16 del 17/01/2022 della Ragioneria Centrale Economia con il quale il DRS n. 1079 del 29.12.2021 è stato restituito privo del visto di registrazione atteso che lo stanziamento sul capitolo 108521 risultava insufficiente per la relativa contabilizzazione;
- CONSIDERATO** che occorre procedere nuovamente nella corrente annualità all'impegno della somma complessiva di € 105.983,21 IVA compresa, per far fronte al pagamento della suddetta indennità di occupazione, da corrispondersi in favore dell'Immobiliare Steni s.r.l.;
- ACCERTATO** che la somma di cui sopra è certa, liquida e da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno che si assume con il presente decreto sul capitolo 108521 esercizio finanziario 2022;
- RITENUTO** di dovere procedere in via cautelativa, al fine di evitare l'attivazione della procedura di riconoscimento del debito prevista dalla normativa vigente, all'impegno della somma complessiva di € 105.983,21 IVA compresa al 22% quale indennità di occupazione computata per l'annualità 2021 sulla superficie riconosciuta dalla parte ricorrente nel corso del predetto procedimento monitorio pari a mq 1.241,73, giusta verbale dell'08/01/2021 (All.9), (€/mq 5,83 mensile per una superficie occupata pari a mq 1.241,73), nelle more della definizione del contenzioso.

D E C R E T A

ART. 1- Il presente provvedimento annulla il DRS n. 1079 del 29/12/2021.

ART. 2 - Per le ragioni di cui in premessa, che qui s'intendono integralmente riportate e facenti parte integrante del presente dispositivo è assunto l'impegno - sul bilancio della Regione Siciliana capitolo 108521 "*SPESE PER FITTO O LEASING DI LOCALI, ONERI ACCESSORI E CONDOMINIALI PER IMMOBILI DI PROPRIETA' PRIVATA E REGIONALE UTILIZZATI PER UFFICI DELLA REGIONE E DELLE SEZIONI DELLA CORTE DEI CONTI PER LA REGIONE SICILIANA, NONCHE' PER IMMOBILI UTILIZZATI PER ALLOGGI ALLE FORZE DELL'ORDINE*" esercizio finanziario 2022 - della somma di € 105.983,21 IVA compresa al 22%, per il pagamento delle indennità di occupazione relativa all'annualità 2021 per il periodo 01/01/2021 – 31/12/2021 da corrispondere all'Immobiliare Steni srl partita IVA n. [REDACTED] *ex art. 1591 del Codice Civile*, per l'immobile sito in Palermo in via Imperatore Federico 52/70, in parte occupato dall'EAS in liquidazione.

La spesa di cui al presente provvedimento, con scadenza entro il corrente esercizio finanziario, è codificata con il codice di V livello, U.1.03.02.07.001 del piano dei conti finanziario;

Il presente decreto sarà pubblicato sul sito internet della Regione siciliana ai sensi della l.r. n. 21 del 12/08/2014 art.68 comma 5 e s.m.i.;

Il presente atto sarà trasmesso alla competente Ragioneria Centrale Economia per la registrazione ai sensi dell'art.9 della l.r 9/2021.

Palermo, li: 21/02/2022

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott. Cono Antonio Catrini