



REGIONE SICILIANA

Assessorato dell'Economia Dipartimento delle Finanze e del Credito

SERVIZIO 7- LOCAZIONI E PATRIMONIO DISPONIBILE

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. 08 Luglio 1977 n. 47;
- VISTA la l.r. 10 Aprile 1978 n.2;
- VISTA la L. n.392/78 e s.m.i sul regime 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. 13/01/2015 n. 3 art. 11 che disciplina le modalità applicative del D.Lgs di cui sopra;
- VISTO il D.P.R n. 9 del 05/04/2022, pubblicato nella G.U.R.S. n. 25, parte 1 del 01/06/2022, con il quale è stato approvato il regolamento d'attuazione del titolo 2, della L.R. n. 19/2008, recante la rimodulazione degli assetti organizzativi regionali, di cui all'art. 49, comma 1, della L.R. del 07/05/2015 n. 9;
- VISTO il D.P.Reg. n. 430 del 13 Febbraio 2023 di incarico di Dirigente Generale del Dipartimento delle Finanze e del Credito, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Regionale n. 78 del 10 Febbraio 2023;
- VISTO il D.D.G. n. 424 del 02/05/2023 di conferimento alla Dott.ssa Giovanna Pilato dell'incarico dirigenziale del Servizio 7 “Locazioni e Patrimonio Disponibile”;
- VISTA la legge regionale n. 1 del 16/01/2024 “Legge di stabilità regionale 2024-2026”;
- VISTA la l.r. n. 02 del 16/01/2024 “*Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2024/2026*”;
- VISTA la Delibera di Giunta n. 15 del 22/01/2024 – riguardante il Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2024/2026 - Decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modifiche ed integrazioni, Allegato 4/1 9.2. Approvazione del Documento tecnico di accompagnamento, Bilancio finanziario gestionale e Perimetro sanitario;
- VISTI gli atti contrattuali relativi alla locazione dell'immobile sito in Palermo in via Cordova,76 sede della Corte dei Conti e del Consiglio di Giustizia Amministrativa – di proprietà del Fondo Pensioni per il Personale C.C.R.V.E. così come richiamati e precisati nel D.D.S. n.357 del 29/02/2012, vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 21/03/2012 al n. 54, relativo al rinnovo del contratto di locazione per il sessennio 2012-2018 e successivo D.D.S. n. 2291 del 07/11/2012 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 19/11/2012 al n. 250 con il quale si è provveduto all'impegno complessivo della somma di €. 4.909.502,05 per il pagamento dei canoni di locazione relativi al periodo 01/03/2013-28/02/2018 da corrispondersi a scadenze semestrali anticipate a fronte di un importo annuo pari ad €. 981.900,41;
- VISTA la nota prot. n. 2571 del 19/09/2013 con la quale il Dipartimento Regionale Tecnico ha comunicato l'importo annuo del canone di locazione, rideterminato dallo stesso secondo i parametri previsti ex art. 27 della L.R. 9/2013, il cui ammontare è divenuto pari ad €. **813.757,56**;

VISTO	il D.D.S. n. 477 del 05/06/2018 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 13/06/2018 al n. 87 con il quale si è provveduto al rinnovo del contratto di locazione per il sessennio decorrente dall'01/03/2018 al 29/02/2024 ed al contestuale impegno poliennale delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione fino alla scadenza del periodo contrattuale;
ACCERTATO	che con D.D.G n. 483 del 29/06/2021 è stato liquidato alla ditta proprietaria il canone di locazione anticipato relativo al periodo 01/03/2021-31/08/2021 per l'importo di € 406,878,78;
ATTESO	che in ottemperanza all'art. 3 della l.r. n.9/2021 si è provveduto alla riduzione dell'importo annuo del canone di locazione a decorrere dall'01/07/2021 fino al 30/06/2024 nella misura prevista del 5% annuo, anche in deroga alle eventuali clausole difformi apposte dalle parti, decurtazione incidente sul valore del canone contrattualizzato e congruito, anche in corso di occupazione, discendente dal metodo di calcolo di cui all'art.27 della l.r. 9/2013;
VISTO	il D.R.S n. 770 del 18/10/2021 con il quale si è proceduto alla riduzione del canone di locazione ai sensi dell'art. 3 della l.r. 9/2021 per la quale il canone annuo di € 813.757,56 è divenuto pari ad € 773.069,68, mentre il canone semestrale anticipato liquidato alla ditta proprietaria relativo al periodo 01/09/2021-28/02/2022 è pari ad € 386.534,84 , (CANONE ANNUO 2021 € 813.757,56 X-5% = CANONE ANNUO 2021 RIDOTTO PARI AD € 773.069,68/12 X 6 MESI = CANONE RELATIVO AL PERIODO 01/09/2021-28/02/2022= € 386.534,84) mentre il canone annuo rideterminato diviene pari ad € 773.069,68;
VISTA	la nota prot. n. 9044 del 27/01/2022, acquisita agli atti del Servizio Locazioni e Patrimonio Disponibile in pari data, al prot. n. 1722, con cui l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Palermo ha trasmesso la Sentenza n. 333/2022 del 24/01/2022 pubblicata in data 26/01/2022-RG n. 16668/2016- con la quale il Tribunale di Palermo Sezione Civile, ha riconosciuto un canone di locazione annuo di € 855.291,68 , in luogo di quello determinato dal Dipartimento Regionale Tecnico con nota prot. n. 2571 del 19/09/2013, con riferimento alla superficie netta e non in base alla superficie lorda, così come rilevato dal Giudice di primo grado;
CONSIDERATO	che con la suddetta nota prot. n. 9044 del 27/01/2022, l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Palermo, ha richiesto le deduzioni utili propedeutiche all'esperimento del ricorso in appello avverso la citata sentenza n. 333/2022 del 24/01/2022;
ATTESO	che con nota prot. n. 5738 dell'11/03/2022 l'Amministrazione regionale adduceva l'applicabilità del comma 3 della l.r 9/2013, art. 27 ed il mancato esercizio da parte del Fondo Pensioni del diritto di recesso previsto dalla richiamata normativa regionale, contestando altresì l'imputabilità a carico dell'Amministrazione regionale degli oneri condominiali, mentre con nota prot. n. 5753 dell'11/03/2022 si provvedeva a fornire all'Organo Legale ulteriori controdeduzioni in merito alla prescrizione del diritto al rimborso degli oneri condominiali richiesti dal convenuto, parimenti con nota prot. n. 6393 18/03/2022 si fornivano le dovute controdeduzioni riguardo la risultanza della misurazione delle superfici oggetto del contenzioso;
VISTA	la nota dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Palermo dell'11/04/2022, acquisita agli atti in data 06/05/2022 al prot. n. 11550, con la quale il predetto Organo legale ha reso il parere di non appello avverso la richiamata sentenza di primo grado in riscontro alla nota prot. n. 6393 del 18/03/2022;
VISTA	la nota prot. n. 45952 del 07/05/2022 acquisita agli atti in data 09/05/2022, al prot. n. 11639, dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Palermo di conferma parere di non appello fornita in riscontro alla nota prot. n. 11475 del 05/05/2022;
VISTA	la nota prot. n. 52039 del 24/05/2022 acquisita agli atti in data 24/05/2022 al prot. n. 13155, con la quale l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Palermo, in riscontro alla nota prot. n. 11769 del 10/05/2022, ha invitato l'Amministrazione Regionale a prestare acquiescenza alla richiamata sentenza n. 333/2022 del 24/01/2022 RG 16668/2016 e nel contempo a provvedere alla rideterminazione dei canoni di locazione e relative riduzioni sulla base di quanto indicato nella stessa;
VISTO	il D.R.S n.756 del 31/10/2022 con il quale in ottemperanza all'art. 3 della l.r 9/2021, si è provveduto alla riduzione prevista per l'annualità 2021 dell'importo annuo del canone di locazione di € 855.291,68 , determinato con la Sentenza n. 333/2022 del 24/01/2022 pubblicata in data 26/01/2022-RG n. 16668/2016, per effetto della quale il predetto canone è divenuto pari ad € 812.527,10;

./.

- ACCERTATO che con il richiamato D.R.S n.756 del 31/10/2022 si è altresì provveduto alla ulteriore riduzione dell'importo annuo del canone di locazione prevista per l'annualità 2022 nella misura prevista del 5%, ai sensi dell'art.3 della l.r 9/2021, per la quale il canone di € 812.527,10 è divenuto, **a decorrere dall'01/07/2022**, pari ad € **771.900,75**, provvedendosi altresì con il predetto provvedimento, alla contestuale liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 01/03/2022 - 31/08/2022 pari ad € 399.492,50;
- VISTO il D.R.S. n. 761 del 31/10/2022 con il quale si è provveduto al pagamento del canone di locazione anticipato di € 385.948,37, al netto delle spese di bollo, relativo al periodo 01/09/2022 – 28/02/2023;
- VISTO Il D.D.G. n. 433 del 04/05/2023 con il quale si è provveduto alla riduzione del canone di locazione anno 2022 di € 771.900,75, **per la quale a decorrere dall'01/07/2023 detto canone è divenuto pari ad € 733.305,70**, provvedendosi contestualmente alla liquidazione della somma complessiva di € **379.517,87**, quale canone di locazione anticipato relativo al periodo **01/03/2023 – 31/08/2023**;
- VISTO il D.R.S. n. 882 del 04-10-2023 con con il quale si è provveduto alla liquidazione della somma complessiva di € **366.652,85** quale canone di locazione anticipato relativo al periodo 01/09/2023 – 29/02/2024 comprensivo dell'imposta di bollo di € 2,00;
- CONSIDERATO che il predetto contratto è scaduto in data 29.02.2024 e che non essendo intervenuta disdetta da parte della ditta proprietaria, la locazione si è tacitamente rinnovata per ulteriori sei anni e precisamente dall'01/03/2024 al 28/02/2030 ai sensi dell'art. 2 del citato contratto e dell'art. 28 della Legge 392/78;
- ATTESO che in merito al rilascio dell'informativa antimafia a cura della locale Prefettura previsto dalla vigente normativa, il Fondo Pensioni per il Personale della Cassa di Risparmio V.E. per le Province Siciliane rientra nell'ambito della fattispecie di esclusione di cui all'art. 83 comma 3° del decreto legislativo 159/2011, stante che gli organi rappresentativi nonché gli organi amministrativi e di controllo, sono soggetti per legge o regolamento alla verifica di particolari requisiti di onorabilità tali da escludere la sussistenza di una delle cause di divieto, sospensione e decadenza di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 159/2011, così come attestato dallo Stesso Fondo Pensioni con nota prot. 2768 dell'11/07/2013 acquisita agli atti del Servizio Demanio in data 29/07/2013 al n. 43134 unitamente all'allegata nota della Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione;
- CONSIDERATO che in conseguenza del predetto rinnovo contrattuale di locazione occorre procedere ad assumere l'impegno delle somme occorrenti per il pagamento dei canoni di locazione nel corso del nuovo sessennio 2024/2030, fino alla naturale scadenza del contratto in data 28/02/2030;
- CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza il entro il 28/02/2030;
- ATTESO che ai fini dell'impegno poliennale non occorre richiedere il relativo assenso previsto ex art. 64 L.R. 10/99, stante il carattere autorizzatorio del bilancio pluriennale, giusta dirigenziale n. 22758/2015 del 21.04.2015 del Dipartimento Bilancio;
- CONSIDERATO che nella corrente annualità occorre provvedere al pagamento anticipato del canone semestrale di locazione relativo al periodo **01/03/2024 - 31/08/2024** pari ad € **366.652,85**; **(CANONE ANNUO 2023 DI € 733.305,70/12MM*6MM= € 366.652,85)**;
- VISTA l'attestazione del 29/04/2024 rilasciata da Agenzia Entrate e Riscossione ai sensi dell'art. 48- bis del D.P.R. 602/73 dalla quale il predetto Fondo Pensioni per il Personale della Cassa di Risparmio V.E. per le Province Siciliane – Palermo risulta essere soggetto non inadempiente;
- CONSIDERATO che detta somma di € **366.652,85** è certa, liquida e da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno che si assume con il presente decreto sul capitolo 108521;
- ACCERTATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il corrente esercizio finanziario;
- RITENUTO pertanto, di dovere procedere ad approvare la rinnovazione del contratto di locazione ai sensi dell'articolo 2 del contratto medesimo e dell'articolo 28 della legge 27 luglio 1978, n.392, relativo all'immobile sito in Palermo, via Cordova, 76 in uso governativo alla Corte dei Conti Sezione Giurisdizionale ed al Consiglio di Giustizia Amministrativa, di dovere assumere, nel contempo, l'impegno di spesa necessario al pagamento dei canoni di locazione per il periodo decorrente dall'01/03/2024 fino al 28/02/2030, per una somma complessiva di € 4.399.834,20, nonché alla contestuale liquidazione della semestralità anticipata relativa al periodo 01/03/2024 - 31/08/2024 pari ad € **366.652,85** di cui € 2,00 a titolo d'imposta di bollo da versare con mandato verde;

./.

D E C R E T A

- ART.1 - Per le motivazioni di cui in premessa, che qui s'intendono integralmente riportate e facenti parte integrante del presente dispositivo è approvata la rinnovazione del contratto di locazione ai sensi dell'articolo 2 di detto contratto e dell'art. 28 della legge n. 392 del 1978 e successive modifiche ed integrazioni per il periodo decorrente dall'01/03/2024 fino al 28/02/2030;
- ART. 2 - Al fine di far fronte alle obbligazioni discendenti dal rinnovo contrattuale, per il periodo decorrente dall'01/03/2024 al 28/2/2030, per l'immobile sito in Palermo, via Cordova n. 76 in uso alla Corte dei Conti Sezione Giurisdizionale ed al Consiglio di Giustizia Amministrativa, è disposta l'assunzione dell'impegno della somma di € 4.399.834,20 finalizzata all'emissione dei titoli di spesa in favore del Fondo Pensioni per il Personale C.C.R.V.E. - P.I. ***** - con sede in Palermo, piazza Castelnuovo,35 proprietario del predetto immobile.
- ART. 3 - La superiore spesa di € 4.399.834,20 di cui al presente provvedimento, con scadenza entro il 28/02/2030, è codificata con il codice di V° livello, U.1.03.02.07.001 del piano dei conti finanziario, graverà 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" e verrà liquidata secondo lo schema seguente:
- € 733.305,70 sul capitolo 108521 esercizio finanziario 2024;
 - € 733.305,70 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2025;
 - € 733.305,70 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2026;
 - € 733.305,70 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2027;
 - € 733.305,70 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2028;
 - € 733.305,70 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2029.
- ART.4 – E' liquidata la spesa dell'importo complessivo di € **366.650,85** gravante sull'impegno che si assume con il presente decreto sul 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 2024, da corrispondere al Fondo Pensioni per il Personale C.C.R.V.E.- Palermo, partita IVA ***** quale canone di locazione anticipato relativo al periodo 01/03/2024 - 31/08/2024 per l'immobile sito in Palermo, via Cordova,76 in uso alla Corte dei Conti Sezione Giurisdizionale ed al Consiglio di Giustizia Amministrativa.
- ART.5 Al pagamento della somma di € **366.650,85**, come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario acceso presso Banca Unicredit S.p.A. IBAN: I***** intestato alla ditta proprietaria, del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio.
- ART.6 – E' liquidata l'imposta di bollo di € **2,00** gravante nel corrente esercizio finanziario nel medesimo impegno assunto con il presente decreto, sul 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" che sarà versata a mezzo mandato verde.
- 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 per la validazione ai sensi dell'art.9 della l.r 9/2021.

Palermo, li: 29/04/2024

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Giovanna Pilato

GIOVANNA Firmato digitalmente
da GIOVANNA PILATO
A PILATO Data: 2024.04.29
17:21:40 +02'00'