



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;
- PREMESSO che, per soddisfare le esigenze alloggiative degli uffici dell'Amministrazione Regionale, in data 20.6.2007 è stato stipulato il contratto di locazione dell'immobile sito in Palermo, via Camilliani, n. 87 di proprietà del Sig. Scalici Giuseppe;
- VISTO il D.D.S. n. 5783 del 4.7.2007, vistato dalla Ragioneria Centrale per la Presidenza il 24.7.2007 al n. 124, con il quale è stato approvato il suddetto contratto di locazione ed impegnate le somme riguardanti le annualità 2007-2013 necessarie per far fronte al pagamento per tutto il periodo contrattuale del canone annuo di locazione pari ad € 326.000,00 e degli oneri accessori pari ad € 45.000,00;
- VISTO il D.D. n. 731 del 13.2.2008, vistato dalla Ragioneria il 27.2.2008 al n. 115, con il quale è stata disposta la decorrenza economica del contratto dal 30.7.2007 al 29.7.2013, giusta verbale di consegna del 30.7.2008;

VISTO il D.D.R. n. 3389 del 19.12.2013, vistato dalla Ragioneria Centrale Economia il 07.01.2014, al n. 314, con il quale si è provveduto all'impegno complessivo della somma di € 1.568.916,67 per il pagamento dei canoni di locazione per le annualità 2014-2019, per l'importo annuo rideterminato, secondo i parametri previsti ex art. 27 della l.r. 9/2013 è pari ad € **281.000,00**, giusta parere di congruità prot. n. 54350 del 26.06.2013 del Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti ex Servizio 14;

VISTA la nota prot. n. 28269 del 28/11/2016 inoltrata alla ditta proprietaria, con cui è stata comunicata formale disdetta del contratto di locazione ai sensi dell'art. 2 del citato contratto;

ATTESA la sopravvenuta necessità di trovare allocazione a tre uffici regionali, con nota dirigenziale prot. n. 9956 del 18/04/2018 è stata inoltrata alla ditta proprietaria apposita proposta di revoca della suddetta disdetta di contratto fino alla data di scadenza, prevedendosi in detta proposta la contestuale rideterminazione dell'importo annuo del canone di locazione ai sensi della l.r. 9/2013 art.27, secondo le rilevazioni realizzate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, da corrispondersi a decorrere dal primo giorno del mese successivo all'accoglimento della suddetta proposta da parte del sig. Scalici Giuseppe proprietario dell'immobile;

VISTA l'accettazione della proposta di revoca inoltrata dalla ditta proprietaria con lettera del 18/04/2018 nei termini sopra riportati;

VISTA la nota prot. n. 105185 del 10/05/2018 con cui il Dipartimento Regionale Tecnico ha rideterminato l'importo annuo del canone di locazione secondo le rilevazioni OMI, ai sensi della l.r. 9/2013 art.27, per cui è divenuto pari ad € 219.450,00;

ATTESO che in seguito alla superiore accettazione da parte della ditta proprietaria della proposta di revisione dell'importo contrattuale nei termini di cui alla citata nota prot. n. 9956 del 18/04/2018, in data 27/09/2018 si è addivenuti alla stipula di apposito atto di novazione;

VISTO l'atto di novazione contrattuale del 27/09/2018 stipulato tra l'Amministrazione Regionale e la ditta Scalici Giuseppe proprietario dell'immobile, rappresentato dalla sig.ra Scalici Giovanna nata a ***** ***** ***** dal sig. Scalici Ignazio nato a ***** ***** ***** giusta procura in Notar Valerio Bonomo REP 5091 RACC 3861 del 18/04/2017 registrata a Palermo il 21/04/2017 al n. 4686-IT, con il quale si è convenuta la modifica delle clausole contrattuali di cui agli articoli 1 e 3 del contratto di locazione stipulato in data 20/06/2007, per cui a decorrere dall'01/05/2018, viene corrisposto il suddetto canone annuo rideterminato pari ad € 219.450,00, per l'utilizzo della superficie locata pari a mq 3850, inclusa nel precedente accordo del 20/06/2007;

CONSIDERATO che con il medesimo atto del 27/09/2018 la ditta proprietaria ha concesso in affitto i locali siti al piano terra avente una superficie di mq 214 per la quale si è convenuto un canone annuo pari ad € 14.124,00 - importo congruito dal Dipartimento Regionale Tecnico, giusta parere di cui alla nota prot. n. 140681 del 25/06/2018 - da corrispondere a decorrere dall'01/10/2018, per cui da detta data l'importo annuo complessivo del canone di locazione diviene pari ad € **233.574,00**, mentre la nuova superficie utilizzata diviene pari a mq 4064;

ACCERTATO che la scadenza del predetto atto di novazione segue la naturale scadenza del contratto di locazione prevista per il 30/07/2019;

VISTO il D.D.S. n. 380 del 27/03/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 04/04/2019 al n. 388 con il quale è stato approvato il predetto atto di novazione contrattuale del 27/09/2018;

VISTA la comunicazione della FUTURA 2039 TRUST del 03/07/2019 - acquisita al protocollo del Dipartimento Finanze e Credito in data 05/07/2019 al n. 14200 - sottoscritta dal Sig Giuseppe Scalici, con la quale quest'ultimo ha comunicato di avere istituito il predetto FUTURA 2039 TRUST, *****), giusta atto ai rogiti del Notaio Valerio Bonomo del 09/04/2019, presso lo studio sito in Carini, Corso Italia n. 134, repertorio n. 7483 raccolta n. 5715, e relative note di trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate di Palermo registro generale n.19886 registro particolare n. 15156 di conferimento beni e n 19887 Registro Particolare n. 15157 di costituzione Trust, disponendo con detti atti il trasferimento al medesimo FUTURA 2039 TRUST dell'immobile condotto in locazione dall'Amministrazione regionale;

- VISTA la comunicazione della FUTURA 2039 Trust del 03/10/2019 - acquisita al protocollo del Dipartimento Finanze e Credito in data 09/10/2019 al n. 19584 - sottoscritta dall'Avv. Fabio Arcuri con la quale quest'ultimo ha informato il Dipartimento delle Finanze e del Credito di essere stato nominato Trustee del FUTURA 2039 TRUST, (C.F. ***** dal sig. Scalici Giuseppe,- giusta atto ai rogiti del Notaio Valerio Bonomo del 06/08/2019 presso lo studio sito in Carini, Corso Italia n. 134, repertorio n. 7935 raccolta n. 6059, e relative note di trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate di Palermo registro generale n.42304 registro particolare n. 32699 di voltura Trustee in favore dell'Avv Fabio Arcuri e n 42305 Registro Particolare n. 32700 di vincolo Trust – precisandosi, nel predetto atto notarile, che detta nomina ha valore di accertamento del mutamento della funzione gestoria, stante l'autonomia patrimoniale propria del citato FUTURA 2039 TRUST;
- VISTO il D.D.S. n.1568 del 24/12/2019 vistato dalla Ragioneria centrale Economia in data 31/12/2019 al n. 292 con il quale si è proceduto all'approvazione del rinnovo del contratto di locazione e del complementare atto di novazione contrattuale del 27/09/2018 ai sensi dell'articolo 2 del contratto medesimo e dell'articolo 28 della legge 27 luglio 1978, n.392, per il periodo 30/07/2019-29/07/2025, provvedendosi contestualmente all'impegno nonché alla liquidazione della somma di € 97.322,50 da corrispondere al FUTURA 2039 TRUST a titolo di canone di locazione relativo al periodo 30/07/2019 – 29/12/2019;
- VISTO il D.D.G. n. 648 del 29/06/2020 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 08/07/2020 al n. 90, con il quale, a fronte del superiore rinnovo del contratto di locazione e del complementare atto di novazione, si è provveduto all'impegno poliennale delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione per le annualità 2020/2025, il cui importo annuo è pari ad € 233.574,00, disponendosi con il medesimo provvedimento la contestuale liquidazione della quota di canone di locazione relativa al periodo 30/12/2019-29/01/2020 a completamento del precedente semestre locativo;
- VISTO il D.D.G. n. 975 del 30/09/2020 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 07/10/2020, con il quale, si è provveduto alla liquidazione del di canone di locazione relativa al periodo 30/01/2020-29/07/2020;
- VISTO il D.D.G. n. 525 del 09/07/2021 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 22/07/2021, con il quale, si è provveduto alla liquidazione del di canone di locazione relativa al periodo 30/07/2020-29/01/2021 dell'importo di € 116.787,00;
- VISTO il D.D.S. n. 627 del 31/08/2021 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 27/09/2021, con il quale, si è provveduto alla liquidazione del di canone di locazione relativa al periodo 30/01/2021-29/07/2021 dell'importo di € **115.363,15**;
- 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, incidendo detta decurtazione 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. 89 del 23/02/2022 con il quale si è provveduto alla decurtazione dell'importo annuo del canone di locazione di € **233,574,00**, ai sensi dell'art. 3 della l.r. 9/2021, per la quale a decorrere dall'01/07/2021 il canone contrattuale è divenuto pari ad € 221.895,30, corrispondendo contestualmente per il periodo 30/07/2021-29/01/2022 un canone semestrale pari ad € 110.483,71;
- VISTO il D.R.S. n. 602 del 06/09/2022 con il quale si è provveduto alla ulteriore riduzione del 5% dell'importo annuo del canone di locazione per la quale il canone annuo 2021 di € 221.895,30 a decorrere dall'01/07/2022 è divenuto pari ad € 210.800,54, provvedendosi al contestuale pagamento del canone di locazione relativo al periodo 30/01/2022 - 29/07/2022 dell'importo di € 109.154,25;
- VISTO il D.R.S. n. 73 del 31/01/2023 con il quale si è provveduto al pagamento del canone di locazione relativo al periodo 30/07/2022-29/01/2023 dell'importo complessivo di € 105.398,27 al netto di € 2,00 per spese di bollo;
- VISTO il D.R.S. n. 794 del 07/09/2023 con il quale si è provveduto alla ulteriore riduzione del 5% dell'importo annuo del canone di locazione per la quale il canone annuo 2022 di € 210.800,54 a decorrere **dall'01/07/2023** è divenuto pari ad € **200.260,51**, provvedendosi al contestuale pagamento del canone di locazione relativo al periodo 30/01/2023 - 29/07/2023 dell'importo di € 103.694,54 al netto di € 2,00 per spese di bollo;

CONSIDERATO che occorre provvedere alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 30/07/2023 - 29/01/2024 il cui ammontare complessivo è pari ad € 100.130,25 (PARI AL CANONE ANNUO 2023 di € 200.260,51 € /12MM*6MM = € 100.130,25);

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 si evince che "FUTURA 2039 TRUST" risulta essere soggetto non inadempiente;

ACCERTATO che la superiore somma di € **100.130,25** da corrispondere alla ditta proprietaria a titolo di canone di locazione è certa e liquida da pagarsi nei limiti dell'ammontare dell'impegno assunto con D.D.G. n.648 del 29/06/2020 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 08/07/2020 al n. 90 sul capitolo 108521 del bilancio della Regione Siciliana;

ATTESO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il corrente esercizio finanziario;

RITENUTO pertanto di dovere procedere, al pagamento della somma di € **100.130,25** comprensiva della spesa di bollo pari ad € 2,00 da versare a mezzo mandato verde, quale canone di locazione relativo al periodo 30/07/2023 - 29/01/2024, da corrispondere al TRUST FUTURA 2039 giusta atto ai rogiti del Notaio Valerio Bonomo del 09/04/2019, repertorio n. 7483 raccolta n. 5715, gestito dal TRUSTEE Avv. Fabio Arcuri, per l'immobile sito in Palermo, via Camillo Camilliani,87, destinato a sede di uffici regionali;

D E C R E T A

- ART 1- Per le ragioni di cui in premessa, che qui s'intendono integralmente riportate e facenti parte integrante del presente dispositivo è liquidata 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" del Bilancio della Regione Siciliana esercizio finanziario 2024 – di cui all'impegno assunto con il D.D.G. n. 648 del 29/06/2020 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 08/07/2020 al n. 90 - la spesa relativa al pagamento semestrale del canone di locazione pari ad € **100.128,25** relativo al periodo **30/07/2023 - 29/01/2024**, da corrispondere in favore di "FUTURA 2039 TRUST" giusta atto ai rogiti del Notaio Valerio Bonomo del 09/04/2019, repertorio n. 7483 raccolta n. 5715, (*****), gestito dal TRUSTEE Avv. Fabio Arcuri all'uopo nominato dal sig. Scalici Giuseppe, giusta atto ai rogiti del medesimo Notaio Valerio Bonomo del 06/08/2019, repertorio n. 7935 raccolta n. 6059, per l'immobile sito in Palermo, via Camillo Camilliani,87 destinato a sede di uffici regionali;
- ART.2- Al pagamento della somma di € **100.128,25** come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario intestato al FUTURA 2039 TRUST CODICE IBAN: ***** del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio;
- ART.3- E' liquidata l'imposta di bollo di € 2,00 gravante nel corrente esercizio finanziario nel medesimo impegno assunto con il D.D.G. n. 648 del 29/06/2020 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 08/07/2020 al n. 90 sul capitolo 108521 che sarà versata a mezzo mandato verde.
- ART 4 - 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;
- ART.5- 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 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 PILATO  Firmato digitalmente da
GIOVANNA PILATO
Data: 2024.04.29 13:55:41 +02'00'