

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato dell'Economia

Dipartimento Regionale Finanze e 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. 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 D.lgs 23.06.2011 n. 118 e s.m.i. – Disposizione in materia di armonizzazione dei sistemi contabili degli schemi di bilancio delle Regioni e degli Enti Locali, art.43 all.4/2 paragrafo 8.4;
- VISTA la Circolare n.11 dell' 01/07/2021 del Dipartimento Regionale Bilancio e Tesoro – Ragioneria Generale della Regione;
- VISTO il D.P.Reg. n. 9 del 05/04/2022 di attuazione del Titolo II della legge regionale 16/12/2008 n. 19 - Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell'art. 13, comma 3, della l.r. 17/03/2016 n. 3;
- VISTO il D.D.G. n. 424 del 02 Maggio 2023 di conferimento incarico di Dirigente del "Servizio 7 Locazioni e Patrimonio Disponibile" del Dipartimento delle Finanze e del Credito alla Dott.ssa Giovanna Pilato;
- VISTA la legge regionale n. 1 del 16 gennaio 2024 "Legge di stabilità regionale 2024 – 2026"
- VISTA la legge regionale n. 2 del 16 gennaio 2024 "Bilancio di previsione della Regione Siciliana per il triennio 2024-2026";
- VISTA la Delibera di Giunta di Governo n. 15 del 22 gennaio 2024 "Bilancio di previsione della Regione 2024 – 2026. D.Lgs, n. 118 del 23 giugno 2011e successive modifiche ed integrazioni, Allegato 4/1 - 9.2 Approvazione del Documento tecnico di accompagnamento, Bilancio finanziario gestionale, Perimetro sanitario e Piano degli indicatori".
- VISTI gli atti contrattuali relativi alla locazione dell'immobile sito in Siracusa, Via N. Grotticelle n. 30/A, di proprietà GIVAC S.r.l. in uso all'Ufficio Provinciale del Lavoro e Massima Occupazione di Siracusa così come richiamati e precisati nel D.A. n. 8482 del 25.11.1993, registrato alla Corte dei Conti il 18.12.1993 reg. 6 fgl. 378, con il quale, a seguito del rinnovo tacito del rapporto contrattuale per ulteriori sei anni ex art. 28 Legge n. 392/78, è stato disposto l'impegno delle somme occorrenti per far fronte agli oneri finanziari dei canoni di locazione dal 26.11.1993 al 25.11.1999

- CONSIDERATO che con D.A. n. 3462 del 01.07.1996, vistato dalla Ragioneria Centrale per la Presidenza il 07.10.1996 al n. 118, è stato disposto che le somme impegnate con D.A. n. 8482 del 25.11.1993 e D.A. n. 10944 del 28.11.1995 vengano corrisposte alle scadenze contrattuali ai Sig.ri Valenti Giuseppe e Cutrale Paolo in ragione del 50% cadauno come da atto del 28.12.1995 n. 52549 di repertorio con il quale il liquidatore della GIVAC S.r.l. proprietaria dell'immobile sito in Siracusa Via N. Grotticelle n. 30/A ha predisposto un piano distributivo delle attività, l'immobile oggetto del predetto contratto viene destinato ai Sig.ri Valenti Giuseppe e Cutrale Paolo in ragione del 50% cadauno;
- CONSIDERATO che con il D.D. n. 302860 del 20/04/2009 a seguito del decesso del Signor Valenti Giuseppe, proprietario del 50% dell'immobile, avvenuto in data 11/12/2008 è stato disposto il pagamento alle scadenze contrattuali in favore dei Signori: Gallo Franca moglie del defunto, Valenti Santi, Valenti Sebastiano, Valenti Gaetano, Valenti Margherita, Valenti Cinzia (eredi di Valenti Giuseppe);
- VISTO il D.D. n. 6 del 02/10/2009 vistato dalla Ragioneria Centrale per la Presidenza il 28/10/2009 al n.4330 con il quale a seguito dell'atto di rinuncia all'eredità da parte della Signora Gallo Franca moglie del defunto, è stato disposto il subentro dei Signori Valenti Santi, Valenti Sebastiano, Valenti Gaetano, Valenti Margherita e Valenti Cinzia nel contratto di locazione di cui in premessa, ciascuno per la quota di **1/5**, del 50% dell'immobile;
- VISTO il D.D.S. n. 488 del 06.06.2018, vistato dalla Ragioneria Centrale dell'Economia il 19.06.2018 al n. 89 con il quale si è provveduto al rinnovo del contratto di locazione ai sensi dell'art.2 del contratto medesimo e dell'art.28 della legge 27 luglio 1978, n.392 per un ulteriore sessennio e ad impegnare le somme relative al pagamento del canone di locazione sino al 26/11/2023, corrispondendo un canone annuo pari ad € 61.968,68, che tenuto conto della valutazione resa giusta nota prot n. 57461 dell' 08/07/2013 del Servizio 14° – U.O.14.01 del Dipartimento Regionale Infrastrutture, Mobilità e Trasporti, è conforme alle disposizioni previste ex art 27 della l.r n.9/2013
- ACCERTATO che in seguito alla procedura esecutiva della II^a Sez. Civile del Tribunale di Siracusa n.53/2019 R.G.E.S., nei confronti del Sig. Cutrale Paolo nato a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (c.f. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), l'amministrazione e custodia dei beni pignorati alla ditta proprietaria – è stata affidata all'Avvocato Sabrina GIULIANO, nominato Custode Giudiziario giusta comunicazione dello stesso del 14/11/2019;
- VISTA la nota prot.n.22863 del 21/11/2019 con la quale, a seguito della succitata richiesta l'Avv. Sabrina GIULIANO, ai fini della regolarizzazione del pagamento della sopracitata semestralità, chiede a questo Dipartimento l'ammontare esatto del canone di locazione ad oggi versato in favore del Sig. Cutrale Paolo e la totalità degli immobili utilizzati in locazione dall'Amministrazione Regionale oggetto del pignoramento in questione;
- VISTA la nota del 28/11/2019 dello Studio Legale dell'Avvocato Sabrina GIULIANO, pervenuta al protocollo informatico di Dipartimento al n. 23518 del 29/11/2019, con la quale il Giudice della II^a Sez. Civile – Esecuzioni Immobiliari - del Tribunale di Siracusa, in riferimento allegata relazione del Custode Giudiziario datata 28.11.2019 (Procedura Esecutiva n.53/2019 R.G.E.S.) dispone la ripartizione delle quote dei canoni di locazione da incassare secondo le modalità stabilite;
- VISTA la nota prot.n.23620 del 02/12/2019, con la quale in merito alle modalità dei pagamenti stabiliti dal Giudice della II^a Sez. Civile – Esecuzioni Immobiliari - del Tribunale di Siracusa, nonché alle informazioni rese nella succitata relazione, si chiede al Sig. Cutrale Paolo per il tramite del suo Procuratore Costituito Avv. M. De Benedictis, la documentazione comprovante che la Cessione di Credito richiesta con atto del 03/07/2013, in favore della Banca Popolare del Mezzogiorno è venuta meno e, non è più in essere;
- TENUTO CONTO che i pagamenti relativi ai canoni di locazione pregressi spettanti per la quota parte in favore del Sig. Cutrale Paolo, sono subordinati all'acquisizione della suddetta documentazione comprovante l'estinzione della Cessione di Credito;
- CONSIDERATO che con Pec datata 07/04/2021 e giunta al protocollo di questo Dipartimento in pari data con prot.n. 7475, la BPER - Filiale di Siracusa, conferma che il finanziamento relativo al mutuo chirografario n.12654411 concesso in data 16/07/2013 ai Sigg. Cutrale Paolo e Cianci Beatrice, risulta estinto;

VISTA la nota del 18/11/2022 pervenuta al protocollo di questo Dipartimento in data 21/11/2022 con prot. n.40917, con la quale lo Studio Legale dell'Avvocato Sabrina GIULIANO (*nominato dalla II^a Sez. Civile del Tribunale di Siracusa n.53/2019 R.G.E.S., Custode Giudiziario dei beni pignorati nei confronti del Sig. Cutrale Paolo*), all'approssimarsi della scadenza contrattuale locativa del 26/11/2023, ha comunicato formale disdetta del contratto di locazione stipulato in data 03/06/1987 per i locali dell'immobile sito in Siracusa, Via N. Grotticelle n. 30/A in uso al locale Centro per l'Impiego;

VISTA la nota prot.n.44793 del 07/12/2022 con la quale lo scrivente Servizio, in riscontro della succitata richiesta e preso atto della disdetta comunicata, invita il Sig. Dirigente del Serv.XIV° - Centro per l'Impiego di Siracusa, nella qualità rivestita di Capo dell'ufficio, Datore di lavoro e Responsabile della sicurezza, a porre in essere apposita procedura di evidenza pubblica ai fini dell'individuazione di un immobile da adibire quale nuova sede, idoneo all'uso compatibilmente alla convenienza economica correlata alle esigenze di codesto ufficio regionale;

VISTA la successiva nota prot.n.4767 del 24/01/2023 con la quale altresì, si invita il sig. Dirigente del suddetto Ufficio Regionale ha svolgere, preliminarmente alle procedure di evidenza pubblica mediante apposito schema di bando, nell'ambito degli Enti pubblici con sede in Siracusa, le ricerche finalizzate al reperimento di immobili disponibili idonei all'uso, che possano essere offerti in comodato d'uso gratuito, ciò rispondendo alle misure finanziarie adottate dal Governo Regionale in materia di contenimento delle spese passive, l'eventuale esito infruttuoso della suddetta ricerca, è propedeutica all'avvio della procedura di evidenza pubblica;

CONSIDERATO che il contratto di locazione in questione è scaduto in data 26/11/2023 e nelle more della definizione delle procedure connesse all'espletamento del bando di evidenza pubblica per l'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva, da destinare quale nuova sede del Centro per l'Impiego di Siracusa, l'Amministrazione Regionale che per esigenze istituzionali continua ad utilizzare i suddetti locali, dovrà procedere al pagamento dell'indennità di occupazione ai sensi dell'art.1591 c.c, per la semestralità dal 26/11/2023 al 25/05/2024;

VISTA la legge di stabilità regionale n.9 del 15 aprile 2021, con la quale i canoni per locazioni passive, di cui è onerata l'Amministrazione Regionale, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, sono ridotti dall'1 luglio 2021 e sino al 30 giugno 2024, del 5 per cento annuo anche in deroga alle eventuali clausole difformi apposte dalle parti, da calcolarsi sul valore contrattualizzato e congruito secondo il predetto metodo di calcolo anche in corso di occupazione;

TENUTO CONTO che per la semestralità locativa dal 26/11/2023 al 25/05/2024, in considerazione della succitata legge di stabilità in vigore dal 1 luglio 2021, occorre applicare una riduzione del 5% sulla semestralità locativa così distinta:

- € 58.870,25 = Canone annuo locativo comprensivo 1^a riduzione /365 gg = 161,29 canone locativo giornaliero

- € 55.926,74 = Canone annuo locativo comprensivo 2^ariduzione/365 gg = 153,22 canone locativo giornaliero

- € 145,56 x gg.182 (periodo locativo oggetto di riduzione del 5% dal 26.11.2023 al 25.05.2024)
= € **26.491,92;**

PERTANTO ai sensi della legge di stabilità regionale n. 9 del 15 aprile 2021, l'indennità di occupazione ai sensi dell'art.1591 c.c, per la semestralità dal 26/11/2023 al 25/05/2024, è pari ad € **26.491,92;**

ACCERTATO che la somma relativa al canone di locazione è certa e liquida e da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno assunto con il presente decreto sul capitolo 108521;

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

- RITENUTO pertanto di potere procedere all'impegno ed alla liquidazione della spesa complessiva di **€. 26.491,92**, ricalcolata in virtù della riduzione di cui alla sopracitata legge di stabilità regionale n.9 del 15 aprile 2021, per far fronte al pagamento dell'indennità di occupazione ai sensi dell'art.1591 c.c, dell'immobile sito in Siracusa Via N. Grotticelle n. 30/A, in uso locativo dell'Ufficio Provinciale del Lavoro e Massima Occupazione di Siracusa, da corrispondersi per il semestre che decorre dal 26.11.2023 al 25.05.2024 e così distinta :
- **€ 13.245,95:** (nella ragione di €. 2.649,19 cadauno) in favore dei Signori: Valenti Santi (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX); Valenti Sebastiano (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) Valenti Gaetano (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX); Valenti Margherita (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX); Valenti Cinzia (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) eredi di Valenti Giuseppe;
 - **€. 9.934,47**, in favore dell'Avv.Sabrina GIULIANO (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), nella qualità di Custode Giudiziario all'uopo delegato nella procedura esecutiva immobiliare,n.53/2019 R.G.E.S. e successiva disposizione del 27.11.2019 del Giudice della II^ Sez. Civile – Esecuzioni Immobiliari - del Tribunale di Siracusa, dei beni pignorati nei confronti del Sig. Cutrale Paolo)
 - **€. 3.311,50**, per la parte residua in favore del Sig. Cutrale Paolo (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX).

D E C R E T A

- ART. 1 Per le ragioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e facenti parte integrante del presente dispositivo, è disposta l'assunzione dell'impegno della somma di **€. 26.491,92**, che si assume con il presente decreto, da corrispondere ai Sigg.: Valenti Santi, Valenti Sebastiano, Valenti Gaetano, Valenti Margherita, Valenti Cinzia, Cutrale Paolo ed Avv. Sabrina GIULIANO (nella qualità di Custode Giudiziario di Cutrale Paolo), a titolo di indennità di occupazione ai sensi dell'art.1591 c.c, relativa al periodo 26.11.2023 al 25.05.2024 per i locali dell'immobile sito in Siracusa via N. Grotticelle n 30/A, in uso all'Ufficio Provinciale del Lavoro e Massima Occupazione di Siracusa, tale somma graverà sul Bilancio della Regione Siciliana capitolo 108521 - *(spese per fitto o leasing di locali, oneri accessori e condominiali per immobili di proprietà privata e regionale utilizzati per uffici della Regione e di quelli adibiti a sede del Consiglio di Giustizia Amministrativa e delle Sezioni della Corte dei Conti per la Regione Siciliana, nonché per immobili utilizzati per alloggi alle forze dell'ordine)* - Esercizio Finanziario 2024.
- ART. 2 E' liquidata la spesa relativa alla somma di **€. 26.491,92**, di cui al superiore impegno che si assume con il presente decreto per far fronte al pagamento dell'indennità di occupazione ai sensi del art.1591 c.c., in favore dei Sigg: Valenti Santi (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX); Valenti Sebastiano (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX); Valenti Gaetano (VLNGTN68A171754Z); Valenti Margherita (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX); Valenti Cinzia (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) eredi di Valenti Giuseppe; Cutrale Paolo (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) ed Avv. Sabrina GIULIANO (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) (nella qualità di Custode Giudiziario di Cutrale Paolo), dovuto per il periodo 26.11.2023 – 25.05.2024 per l'immobile sito in Siracusa via N. Grotticelle n 30/A, in uso all'Ufficio Provinciale del Lavoro e Massima Occupazione di Siracusa.
- ART. 3 - Il pagamento della superiore somma di **€. 26.491,92** così come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento da corrispondere in favore dei sottoelencati beneficiari, così distinta :
- **€. 2.647,19** cadauno, in favore dei Signori: Valenti Santi, Valenti Sebastiano, Valenti Gaetano, Valenti Margherita, Valenti Cinzia (eredi di Valenti Giuseppe) con accredito sul conto corrente bancario agli stessi intestati (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), del quale si attesta la rispondenza dei beneficiari alla documentazione in possesso dell'ufficio.
 - **€. 9.932,47** in favore dell'Avv. Sabrina GIULIANO, con accredito sul conto corrente bancario allo stesso intestato: (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio.
 - **€. 3.309,50** in favore del Sig. Cutrale Paolo con accredito sul conto corrente bancario allo stesso intestato: (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio;
 - **€. 14,00** quale totale (n.7 x € 2,00) ritenute d'imposta di bollo da versare.

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 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'articolo 9 della legge regionale del 15 aprile 2021 n. 9.

Palermo, li 21.05.2024

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Dott.ssa Giovanna Pilato)

GIOVANNA
PILATO

Firmato digitalmente da
GIOVANNA PILATO
Data: 2024.05.21 16:11:08
+02'00'