



I NODI DELLA SICILIA

SENTENZA A PALERMO: LA FINGIAT AVEVA FATTO RICORSO CONTRO IL CONTEGGIO CHE NON TENEVA CONTO DI PARAMETRI DI LEGGE

Ridusse i canoni di affitto, Regione condannata

● La Presidenza e l'assessorato all'Economia tagliarono i pagamenti di alcuni edifici: dovranno versare un milione al titolare della società

I canoni di locazione passiva stipulati dalla Regione potevano essere ridotti tenendo conto di parametri legati alle rilevazioni realizzate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Angelo Meli

PALERMO

*** La Regione Siciliana non poteva ridurre unilateralmente i canoni di affitto degli stabili che ospitano gli uffici di alcuni assessorati, prima avrebbe dovuto trattare con i proprietari le eventuali modifiche contrattuali.

Lo ha sancito il Tribunale di Palermo, seconda sezione civile, con la sentenza n. 5556 del 4 novembre scorso (giudice Donata D'Agostino) che ha condannato la Presidenza della Regione Siciliana e l'Assessorato Regionale dell'Economia al pagamento in favore della Fingiat SpA di oltre un milio-

ne di euro a titolo di canoni di affitto non corrisposti dal maggio 2013.

E' da allora, infatti, che è entrata in vigore la Legge regionale n. 9, il cui articolo 27 ha previsto che i canoni di locazione passiva stipulati dalla Regione potevano essere ridotti tenendo conto di parametri legati alle rilevazioni realizzate dall'OMI, l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

La Fingiat è proprietaria di alcuni immobili a Palermo nel Viale della Regione dati in locazione alla Regione Siciliana, si tratta dei palazzi che ospitano il Dipartimento del Personale; dei Servizi Generali di Quiescenza, di Previdenza ed Assistenza del Personale; del Servizio Demanio e Patrimonio Immobiliare della Presidenza della Regione ed alcuni uffici governativi.

In applicazione della norma

**L'avvocato Angelo Cuva**

appena approvata dall'Ars, i canoni dei contratti di locazione conclusi tra la Fingiat a la Regione erano stati rideterminati con un notevole ribasso. Tanto che la società, assistita dal professor Angelo Cuva e dall'avvocato Domenico Pitruzzella, propose immediato ricorso lamentando anche l'errore del ricalcolo operato dalla Regione. I legali hanno evidenziato che i dati dell'OMI a cui la Regione aveva fatto riferimento per rideterminare i canoni di locazione da corrispondere alla Fingiat erano errati: la Regione aveva determinato i nuovi canoni facendo rientrare gli immobili di proprietà della Fingiat nella tipologia "Uffici", invece tali immobili sono ascrivibili alla tipologia di "Uffici strutturati" con un valore superiore rispetto a quello preso a parametro di riferimento.

Il giudice Donata D'Agostino, dopo apposita consulenza tecnica

d'ufficio, ha riconosciute fondate le ragioni della Fingiat condannando la Presidenza della Regione Siciliana e l'Assessorato Regionale dell'Economia all'adeguamento dei canoni e alla corresponsione delle relative differenze dal maggio 2013 ad oggi pari ad 291.107 euro annui, oltre alla condanna alle spese del giudizio. Respinta, invece, la domanda di risarcimento danni poiché «nessuna prova è stata fornita in giudizio circa i pregiudizi asseritamente patiti per effetto del pagamento del canone in misura parzialmente difforme da quella legale», scrive il magistrato. La Regione pagherà, però, gli interessi maturati nel frattempo.

È stata anche respinta la richiesta di proporre alla Corte costituzionale l'annullamento della legge regionale che ha fatto sorgere la questione perché «manifestamente infondata». (*ANME*)