



*Ufficio Legislativo e Legale  
della Presidenza della Regione Siciliana*

Prot. n. 18666 58.11/2017 del 08 AGO. 2017 / Pos. n. 8

Assessorato dei Beni Culturali  
e dell'Identità Siciliana  
Dipartimento dei Beni Culturali  
e dell'Identità Siciliana

(Rif. Nota n. 17675 del 4 aprile 2017)

Oggetto: Parco Archeologico Villa Romana del Casale. Area commerciale con box in legno. Concessione in comodato d'uso oneroso al Comune di Piazza Armerina. Recupero somme canoni di locazione. Quesito.

1. Con la nota in riferimento codesto Dipartimento rappresenta quanto segue.

Il Servizio Parco Archeologico della Villa Romana del Casale e delle aree archeologiche di Piazza Armerina nel 2012 concedeva in comodato d'uso oneroso al Comune di Piazza Armerina la porzione di area commerciale antistante la Villa, unitamente ai box in legno insistenti su di essa, da assegnare, da parte del medesimo Comune, ad operatori commerciali per svolgere la propria attività.

Anche l'ex Provincia regionale di Enna, per la porzione di area di propria competenza, concludeva la medesima operazione con il Comune di Piazza Armerina.

Gli accordi relativi alla concessione in comodato d'uso oneroso dell'area venivano formalizzati con contratto stipulato in data 9 aprile 2013 tra l'Amministrazione regionale ed



il Comune di Piazza Armerina. L'art. 2 del citato contratto stabiliva che il Comune avrebbe dovuto versare, a titolo di corrispettivo per il bene ricevuto in comodato, il 50% dei canoni ricevuti dagli operatori economici per la locazione dei box.

Nel successivo mese di giugno 2013 il Comune stipulava alcuni contratti di locazione con operatori economici.

Nel periodo intercorrente tra il mese di giugno 2013 ed il mese di aprile 2014, l'area con i box veniva interdotta per l'esecuzione di taluni lavori, non risultando così utilizzabile da parte degli operatori commerciali, i quali, destinatari di ingiunzioni di sfratto, eccepivano che *“qualsiasi pretesa economica per il periodo antecedente il mese di maggio 2014, sarà oggetto di ulteriore contenzioso...”*.

In sede di Conferenza di Servizi, tenutasi in data 15 dicembre 2016, tra il Comune di Piazza Armerina, codesto Dipartimento e l'ex Provincia regionale di Enna, il Comune avanzava richiesta di abbattimento dell'80% dei canoni dovuti dai commercianti per il periodo giugno 2013- aprile 2014, poiché l'area commerciale dove i box erano stati allestiti non era stata fruibile in tale periodo, riservandosi di adire le vie legali qualora il richiedente Dipartimento avesse insistito nella richiesta del canone pattuito in misura intera.

Con nota del 6 febbraio 2017 l'ex Provincia regionale di Enna comunicava l'accoglimento della richiesta del Comune di Piazza Armerina di riduzione al 20% delle somme da esigere per il periodo giugno 2013 - aprile 2014, relativamente alla concessione dei box che insistevano sulla propria area di demanio.

MK.  
Ciò posto, codesto Dipartimento - dopo avere rilevato di non condividere la proposta avanzata dal Sindaco di Piazza Armerina, relativa all'abbattimento dell'80% del canone di locazione dovuto dai commercianti - chiede parere a questo Ufficio per una *oggettiva valutazione della problematica evidenziata*, rilevando al contempo che il canone debba essere versato per l'intero importo stabilito.



2. In ordine al parere richiesto si osserva quanto segue.

Questo Ufficio, organo di consulenza giuridica, è chiamato ad esprimere il proprio avviso su quesiti giuridico - interpretativi di norme legislative e regolamentari che presentino difficoltà applicative, e non su quesiti relativi a particolari fattispecie che attengono ad atti o provvedimenti riconducibili all'attività di amministrazione attiva.

Nel caso concreto l'avviso richiesto riguarda l'interpretazione del contratto di comodato d'uso oneroso, stipulato da codesto Dipartimento con il Comune nell'esercizio dei poteri gestionali ad esso istituzionalmente ascritti, e dei connessi contratti di locazione dei box conclusi tra il Comune di Piazza Armerina ed alcuni operatori economici.

La questione sottoposta, peraltro, non risulta abbastanza chiara in quanto alla richiesta in esame non è stata allegata copia dei contratti *de quibus*, delle cui clausole lo Scrivente non conosce il contenuto.

Inoltre, la stessa richiesta fa riferimento ad ingiunzioni di sfratto notificate agli operatori economici, senza precisare quali somme il Comune abbia richiesto e il periodo al quale si riferisce la morosità.

Pertanto, questo Ufficio non è in condizione di esprimere il proprio avviso. Trattandosi, comunque, di fattispecie che potrebbe dar luogo a contenzioso, codesto Dipartimento valuterà se investire della questione la competente Avvocatura distrettuale dello Stato, esplicitando meglio i termini della questione e allegando la necessaria documentazione.

\* \* \*

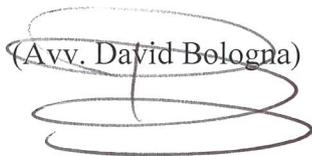
Si ricorda che, in conformità alla circolare presidenziale 8 settembre 1998, n. 16586/66 98.12, trascorsi 90 giorni dalla data di ricevimento del presente parere senza che codesta



MM

Amministrazione ne comunichi la riservatezza, lo stesso potrà essere inserito nella banca dati "FONS".

(Avv. David Bologna)



È Avvocato Generale  
(Avv. Maria Mattarella)

M. Mattarella

