



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. 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 legge regionale 28/12/2004, n. 17, recante "Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2005" e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 9 della stessa concernente "Valorizzazione di beni immobili di proprietà della Regione e degli enti vigilati e finanziati";
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;
VISTA la Circolare n.11 dell' 01/07/2021 del Dipartimento Regionale Bilancio e Tesoro – Ragioneria Generale della Regione;
VISTO il DPR 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;
VISTA 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";
VISTO il D.P.Reg. n. 724 del 17/02/2025 con il quale, in esecuzione della Delibera di Giunta Regionale n. 40 del 14 Febbraio 2025, al Dott. Silvio Marcello Maria Cuffaro, dirigente di terza fascia dell'amministrazione regionale, è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento delle Finanze e del Credito per la durata di anni due;
VISTO il D.D.G. n. 1639 del 23/12/2025 di approvazione dell'atto aggiuntivo stipulato in data 18/12/2025, di differimento del termine di scadenza sino al 31/03/2026 del contratto individuale di lavoro della Dott.ssa Giovanna Pilato, Dirigente del Servizio 7 – Locazioni e Patrimonio Disponibile del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito, stipulato in data 02/05/2023 ed approvato con il D.D.G. n. 578 del 13/06/2023;
VISTA la l.r. n. 01 del 05/01/2026 "Legge di stabilità regionale 2026-2028";
VISTA la l.r. n. 02 del 05/01/2026 "*Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2026/2028*";
VISTA la Delibera di Giunta n. 13 del 12/01/2026 – riguardante il Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2026/2028 - 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 e Piano degli indicatori;
VISTO il D.D.G n. 282 del 25/03/2026 di approvazione dell'atto aggiuntivo stipulato in data 24/03/2026, di approvazione dell'atto aggiuntivo stipulato in data 24/03/2026, di differimento del termine di scadenza sino al 30/06/2026 del contratto individuale di lavoro della Dott.ssa Giovanna Pilato, Dirigente del Servizio 7 Locazioni e Patrimonio Disponibile del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito, stipulato in data 02/05/2023 ed approvato con il D.D.G. n. 578 del 13/06/2023;

VISTI gli atti contrattuali relativi alla locazione dell'immobile sito in Palermo in viale Regione Siciliana, n. 33, di proprietà della Società COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.r.l. sede del Dipartimento Regionale dell'Istruzione e della Formazione Professionale, così come richiamati e precisati nel D.R.G. n. 432 dell' 08.03.2013 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 21.03.2013 al n.102 con il quale si è provveduto ad approvare il contratto di locazione stipulato in data 11.02.2013 e successivo D.R.G. 1957 del 13/08/2013, vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 20/12/2013 al n. 304, con il quale è stata determinata la decorrenza economica del contratto a far data dal 18/06/2013 ed è stata conseguentemente impegnata - ai sensi dell'art. 64 l.r. 10/99 - la somma complessiva di € 3.054.136,80 IVA compresa, necessaria al pagamento dei canoni di locazione da corrispondere alla proprietà per il periodo 18/06/2013 – 17/06/2019 il cui importo annuo è pari ad € 513.229,60 IVA compresa;

CONSIDERATO che il predetto contratto è scaduto in data 17/06/2019 e che non essendo intervenuta disdetta da parte della Società proprietaria, la locazione si è tacitamente rinnovata per ulteriori sei anni dal 18/06/2019 al 17/06/2025 ai sensi dell'art. 2 del citato contratto e dell'art. 28 della Legge 392/78;

VISTO il D.D.S. n.1463 del 05/12/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 09/12/2019 al n. 243 con il quale si è provveduto al rinnovo del contratto di locazione per il sessennio decorrente dal 18/06/2019 al 17/06/2025 - impegnando le somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione da corrispondere alla ditta proprietaria nel periodo considerato;

VISTO il D.D.S. n. 1527 del 16/12/2019 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2019-17/12/2019 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;

VISTO il D.D.S. n. 784 del 21/07/2020 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/12/2019-17/06/2020 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;

VISTO il D.D.S. n. 408 del 16/06/2020 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2020-17/12/2020 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;

VISTO il D.D.S. n. 599 del 11/08/2021 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/12/2020-17/06/2021 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;

ATTESO che in ottemperanza all'art. 3 della l.r. n.9/2021 occorre procedere 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.D.S. n. 1060 del 22/12/2021 con il quale si è provveduto alla riduzione dell'importo annuo del canone di locazione di €. 420.680,00 oltre IVA in ottemperanza della l.r. 9/2021, art.3, per la quale il predetto canone annuo a decorrere dall'01/07/2021 è divenuto pari ad € 399.646,00 oltre IVA, provvedendosi contestualmente con il citato provvedimento alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2021-17/12/2021 dell'importo complessivo di € 245.365,92 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 472 del 28/06/2022 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/12/2021-17/06/2022 dell'importo complessivo di € 243.784,06 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 996 del 27/12/2022 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2022-17/12/2022 dell'importo complessivo di € 243.784,06 IVA compresa ed alla contestuale riduzione nella misura del 5% prevista ex art. 3 della l.r. 2021 per la quale il canone di locazione 2021 di € 399.646,00 oltre IVA è divenuto a decorrere dall'01/07/2022 pari ad € 379.663,70 oltre IVA;

ATTESO che con diffida del 10/10/2022 e del 24/10/2022 il legale rappresentante della Costruzioni Immobiliari srl Avv. Domenico Pitruzzella ha eccepito l'illegittimità delle riduzioni periodiche effettuate partendo dal canone contrattuale computate nella misura prevista del 5% ai sensi dell'art. 3 della l.r. 9/2021, disposizione applicabile, secondo il predetto legale, ai canoni di locazione discendenti dal metodo di calcolo di cui all'art. 27 della l.r. 9/2013;

VISTO il D.R.S. n. 559 del 07/06/2023 con il quale si è ritenuto di non dare seguito alla riduzione dell'importo annuo del canone di locazione nella misura prevista del 5%, ai sensi dell'art. 3 della l.r. 9/2021, in accoglimento delle superiori argomentazioni del legale rappresentante della Costruzioni Immobiliari S.r.l, sulla scorta anche del parere rilasciato dall'Ufficio Legislativo e Legale con nota prot. n. 236/ 112.11.22 del 05/01/2023, poiché è stato accertato che il valore contrattuale del canone di locazione non discende dal metodo di calcolo di cui all'art. 27 della l.r. 9/2013 in quanto il contratto di locazione si è tacitamente rinnovato alla prima scadenza contrattuale al valore originario congruito dall'ex servizio 14 -U.O. 14.01 del Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti con nota prot. n. 2822 del 09/01/2013 per l'importo complessivo di € **420.680,00** oltre IVA, importo, rimasto invariato anche in seguito alla valutazione eseguita dal medesimo Ufficio Tecnico ai sensi dell'art. 27 della l.r. 9/2013, con parere reso con nota prot. n. 53737 del 21/06/2013, per cui si è provveduto alla restituzione della quota di canone decurtata nel corso dell'annualità 2022 relativa al periodo **18/12/2021-17/06/2022** dell'importo di € 12.830,74 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 620 del 30/06/2023 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/12/2022-17/06/2023 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 725 del 10/08/2023 con il quale si è provveduto alla restituzione della quota di canone di locazione decurtata ai sensi dell'art.3 della l.r. 9/2021 nel periodo **18/06/2022 - 17/12/2022** pari ad € 23.517,16 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 925 del 17/10/2023 con il quale si è provveduto alla restituzione della quota di canone di locazione decurtata ai sensi dell'art.3 della l.r. 9/2021 nel periodo **18/06/2021-17/12/2021** pari ad € 11.248,88 IVA compresa;

- VISTO il D.R.S. n. 1157 dell'11/12/2023 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2023-17/12/2023 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S. n. 523 del 20/06/2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/12/2023-17/06/2024 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa giusta fattura elettronica n.06 del 04/06/2024;
- VISTO il D.R.S. n. 1194 del 29-11-2024 con il quale, a fronte dell'istanza di adeguamento ISTAT del canone di locazione riguardante la corrente annualità, giusta nota prot. n. 187 del 07/05/2024 inoltrata dalla proprietà a mezzo PEC acquisita agli atti dello Scrivente in pari data al prot. n. 18455, si è provveduto all'aggiornamento ISTAT anno 2024 del canone di locazione ed alla contestuale integrazione dell'impegno assunto con il D.D.S. n.1463 del 05/12/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 09/12/2019 al n. 243, delle somme necessarie al pagamento delle quote di aggiornamento ISTAT per le annualità 2024 e 2025;
- ACCERTATO che per effetto del suddetto aggiornamento di cui al D.R.S. n.1194 del 29-11-2024, il canone annuo di locazione da corrispondere alla Costruzioni Immobiliari s.r.l. è divenuto pari ad € **423.204,08** oltre IVA al 22%;
- VISTO il D.R.S. n. 1260 del 10/12/2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2024-17/12/2024 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S. n. 1261 del 10/12/2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione di quota aggiornamento ISTAT annualità 2024 del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2024-17/12/2024 dell'importo complessivo di € 1.539,69 IVA compresa giusta fattura elettronica n.15 del 27/11/2024;
- VISTO il D.R.S. n. 601 del 16-06-2025 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/12/2024 -17/06/2025 dell'importo complessivo di € 258.154,49 IVA compresa;
- CONSIDERATO che il contratto di locazione è pervenuto a scadenza in data 17/06/2025 e che non essendo intervenuta disdetta da parte della Società proprietaria, la locazione si è tacitamente rinnovata per ulteriori sei anni dal 18.06.2025 al 17.06.2031 ai sensi dell'art. 2 del citato contratto e dell'art. 28 della Legge 392/78;
- VISTO il D.R.S. n. 1446 del 09/12/2025 validato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 10/12/2025 al n. 256, con il quale si è provveduto al rinnovo tacito del contratto di locazione per il periodo decorrente dal 18/06/2025 fino al 17/06/2031, all'impegno delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione per le annualità 2025 fino al 2031 ed alla contestuale liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2025 17/12/2025 per l'importo di € 258.154,49, giusta fattura elettronica n. 19 del 02/12/2025 e relativa nota di credito n.04 del 05/12/2025;
- VISTO il D.R.S. n. 1509 dell'11/12/2025 con il quale si è provveduto all'aggiornamento ISTAT del canone di locazione per l'annualità 2025, all'integrazione dell'impegno assunto con il D.R.S. n. 1446 del 09/12/2025 validato dalla Ragioneria Centrale Economia e Salute in data 10/12/2025 al n. 256, della somma complessiva di € **30.720,36** IVA compresa al 22% per aggiornamento ISTAT ed integrazione canone dal 18/06/2025 al 17/06/2031, nonché alla contestuale liquidazione dell'aggiornamento ISTAT 2025 la cui quota per detta annualità è pari ad € **2.962,42** oltre IVA mentre la semestralità corrisposta alla ditta proprietaria per il periodo 18/06/2025 - 17/12/2025 è pari ad € 1.807,08 IVA compresa, di cui € 1.481,21 quale aggiornamento imponibile corrisposto alla COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.r.l, per detto periodo ed € 325,87 per IVA al 22%, giusta fattura elettronica n.20 del 10/12/2025;
- CONSIDERATO che occorre procedere al pagamento del canone di locazione aggiornato all'annualità 2025 da corrispondere per il periodo 18/12/2025 - 17/06/2026 il cui ammontare è pari ad € 259.961,57 IVA compresa, di cui € 213.083,25 quale canone di locazione imponibile da corrispondere per il suddetto periodo, importo comprensivo della quota di aggiornamento ISTAT di € 1.481,21 ed € 46.878,32 per IVA al 22%;
- VISTA la fattura elettronica n.6 dell'01/06/2026 emessa a tal fine dalla Società COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.r.l. per l'importo complessivo di € 259.961,57 IVA compresa, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, relativa al pagamento del canone di locazione dovuto per il periodo 18/12/2025 - 17/06/2026 per l'immobile di che trattasi;
- ACCERTATO che la somma relativa alla fattura è certa e liquida e da pagare nella corrente annualità nei limiti dell'ammontare dell'impegno assunto con il D.R.S. n.1446 del 09/12/2025 validato dalla Ragioneria Centrale Economia e Salute in data 10/12/2025 al n. 256, sul capitolo 108521;
- VISTA l'attestazione rilasciata in data 17/06/2026 da Agenzia Entrate e Riscossione ai sensi dell'art. 48- bis del D.P.R. 602/73 dalla quale si evince che la Costruzioni Immobiliari S.r.l risulta soggetto non inadempiente;
- CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il corrente esercizio finanziario;
- RITENUTO pertanto di potere procedere alla liquidazione della spesa complessiva di € 259.961,57 IVA compresa per far fronte al pagamento della fattura emessa dalla Società COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.r.l. sopra descritta giusta fattura elettronica n. 6 dell'01/06/2026;

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 la spesa relativa alla fattura elettronica n. 6 dell'01/06/2026 dell'importo complessivo di € 259.961,57 IVA compresa, di cui all'impegno assunto con il D.R.S. n.1446 del 09/12/2025 validato dalla Ragioneria Centrale Economia e Salute in data 10/12/2025 al n. 256, che graverà 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 2026 - di cui € 213.083,25 quale importo imponibile da corrispondere alla COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.r.l. con sede in Palermo, via Maggiore Toselli, 32 - cod. Fiscale e P. IVA n. xxxxxxxxxxxx - a titolo di canone di locazione relativo al periodo 18/12/2025 – 17/06/2026 per l'immobile sito in Palermo, viale Regione Siciliana, 33 sede del Dipartimento Regionale dell'Istruzione e della Formazione Professionale ed € 46.878,32 pari all'IVA, da versare ai sensi del Decreto Ministeriale dell'Economia e delle Finanze e s.m.i. del 23/01/2015 "modalità e termini per il versamento dell'IVA da parte delle pubbliche amministrazioni";
- ART.2 - Al pagamento della somma imponibile di € 213.083,25, come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario intestato alla ditta proprietaria - CODICE IBAN n. ITxxx xxxxx xxxxx xxxxxxxxxxxxxx, del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio - mentre il versamento dell'IVA, liquidata per l'importo di € 46.878,32, verrà effettuato secondo le modalità previste ai sensi del Decreto Ministeriale dell'Economia e delle Finanze e s.m.i. del 23/01/2015 "modalità e termini per il versamento dell'IVA da parte delle pubbliche amministrazioni";
- ART 3 – 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:17/06/2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Giovanna Pilato
*Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art.3 comma 2 del Dlgs.39/1993*

