D.R.S. n. *848*

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA
Assessorato dell'Economia
Dipartimento Regionale Finanze e Credito

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;

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 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;

VISTA la legge regionale n. 1 del 05 gennaio 2026 "Legge di stabilità regionale 2026 – 2028";

VISTA la legge regionale n. 2 del 05 gennaio 2026 "Bilancio di previsione della Regione Siciliana per il triennio 2026-2028";

VISTA la circolare n.1 del 09/01/2026 con la quale la Ragioneria Generale della Regione avente ad oggetto " Accelerazione della spesa : liquidazione e pagamenti";

VISTA la Delibera di Giunta di Governo n. 13 del 12 gennaio 2026 "Bilancio di previsione della Regione 2026-2028. D.Lgs, n. 118 del 23 giugno 2011 e successive modifiche ed integrazioni, Allegato 4/1 - 9.2 Approvazione del Documento tecnico di accompagnamento, Bilancio finanziario gestionale, Perimetro sanitario e Piano degli indicatori".

VISTA la circolare n. 11 dell'01/07/2021 del Dipartimento Regionale Bilancio e Tesoro – Ragioneria Generale della Regione Articolo 9 della legge regionale n. 9 del 15 aprile 2021 recante "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2021. Legge di stabilità regionale";

VISTO il D.P. Reg. n. 724 del 17/02/2025 con il quale, in esecuzione della delibera di Giunta Regionale n. 40 del 14/02/2025, al Dott. Silvio Marcello Maria Cuffaro, dirigente di terza fascia dell'amministrazione regionale, è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito per la durata di anni due;

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, approvato con il D.D.G. n. 578 del 13 giugno 2023;

VISTO il D.D.G. n. 1639 del 23 Dicembre 2025 di differimento del termine di scadenza del contratto individuale della Dott.ssa Giovanna Pilato, approvato con il D.D.G. n. 578 del 13 giugno 2023;

VISTO il D.D.G. n. 777 del 17 Giugno 2026 di differimento del termine di scadenza del contratto individuale della Dott.ssa Giovanna Pilato, approvato con il D.D.G. n. 578 del 13 giugno 2023;

VISTI gli atti contrattuali relativi all'occupazione ai sensi dell'art.1591 c.c dell'immobile sito in Palermo, Via Lo Bianco n.1, di proprietà della Società MA.SA. Immobiliare s.r.l. - partita IVA n. **********, i cui locali ubicati al piano semicantinato sono utilizzati come archivi regionali ed archivio dell' I.P.A. di Palermo, così come richiamati e precisati nel D.D.G. n.571 del 23/07/2021, registrato alla Ragioneria Centrale dell'Economia il 19/08/2021 al n. 79 con il quale è stato disposto l'impegno e la liquidazione della somma occorrente per il pagamento della indennità di occupazione, per la semestralità 01/01/2021 – 30/06/2021 per un importo pari ad € € 29.975,40 iva compresa (canone annuo di €. 59.950,80 iva compresa), giusta valutazione resa con nota prot. n. 8554 del 17/12/2013 dal Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti – Servizio 14° – dalla quale risulta conforme alle disposizioni previste ex art. 27 della L.R. n. 9/13);

TENUTO CONTO che con note prot.nn. 7023 del 01.04.2021 e prot.10276 del 14.05.2021 si è provveduto a chiedere agli uffici regionali ed usuari i dati necessari all'avvio della procedura di evidenza pubblica prevista dall'ordinamento per la ricerca di locali da adibire a nuova sede, o se sussistono immobili regionali o presso altri enti pubblici per sistemare a condizioni vantaggiose gli archivi regionali in questione, ciò rispondendo alle misure finanziarie adottate dal Governo Regionale in materia di contenimento delle spese passive.

VISTA la nota prot.n. 21667 del 24/11/2021 con la quale in considerazione della permanenza dei locali in questione ai sensi dell'art.1591 c.c, si trasmette al Dipartimento Regionale per l'Agricoltura Area AA.GG. per gli adempimenti di competenza il modello di avviso pubblico per la ricerca locali da adibire quale nuova sede di archivi regionali e pertanto, nelle more della definizione del procedimento, l'Amministrazione Regionale è onerata di provvedere al pagamento relativo all'occupazione dell'immobile ai sensi dell'art.1591 c.c.;

VISTA la Dirigenziale prot.n.77360 del 06/12/2021 con la quale il Dipartimento Regionale per l'Agricoltura Area AA.GG., ha delegato il Servizio 12 - Ispettorato Regionale Agricoltura di Palermo, a curare le procedure connesse all'avviso pubblico per la ricerca di nuovi locali da adibire quale nuova sede di archivi regionali di Palermo;

VISTA la nota prot.n.4857 del 24/01/2023 con la quale lo scrivente Servizio facendo seguito alla superiore nota, chiede per gli adempimenti di competenza di essere notiziato in merito agli sviluppi della procedura in questione;

VISTA la nota prot.n.11708 dell'08/03/2023 con la quale il suddetto Servizio 12 - Ispettorato Regionale Agricoltura di Palermo, ha chiesto al competente Servizio Demanio Patrimonio Indisponibile, nonché all'Ufficio Coordinamento in materia dei beni confiscati alla Criminalità Organizzata, verificare se nel Comune di Palermo, in via prioritaria e preliminare ad ogni trattativa con privati se sussistono immobili riconducibili all'utilizzo di che trattasi, per ivi sistemarsi a condizioni vantaggiose per l'Amministrazione Regionale gli archivi in questione, viceversa il Servizio 12 - Ispettorato Regionale Agricoltura di Palermo, procederà e provvederà, a curare le procedure mediante avviso pubblico, nel rispetto delle modalità e procedure di legge, propedeutiche per la sistemazione in locazione di nuovi locali da adibire quale nuova sede degli archivi regionali di Palermo;

VISTA la nota prot.n.13021 del 21.03.2023 dell'Area 2 della S.G. - Ufficio Coordinamento in materia dei beni confiscati alla Criminalità Organizzata, con la quale comunica la disponibilità di un immobile confiscato, che previa verifica mediante sopralluogo tecnico potrebbe corrispondere alle esigenze rappresentate dal suddetto Servizio 12 - Ispettorato Regionale Agricoltura di Palermo;

VISTA la nota prot.n. 18466 del 30.03.2023 con la quale il Servizio 6 - Demanio e Patrimonio Indisponibile, comunica allo scrivente Servizio di non avere disponibilità di immobili confacenti alle richieste dell'IPA di Palermo, altresì, con successiva nota prot.n.23719 del 28.04.2023 si chiede al D.R.T. (Dipartimento Regionale Tecnico) di concordare congiuntamente con l'IPA di Palermo, apposito sopralluogo tecnico per le valutazioni del caso inerenti l'idoneità dei locali confiscati su proposti ;

TENUTO CONTO che con pec del 13/12/2024 acquisita al protocollo di questo Servizio in pari data con prot.n. 46665, la società *MA.SA Immobiiare srl*, ha comunicato con atto pubblico del 28 ottobre 2024, in notaio Dott. Bonomo Valerio in Carini, di aver venduto a *EDISON Store s.r.l.*, l'intero complesso immobiliare sito in Palermo, Via Lo Bianco/Via Trinacria, compreso il piano seminterrato occupato ai sensi dell'art.1591 c.c. per esigenze istituzionali dall'Amministrazione Regionale per archivi regionali;

VISTA la nota prot.n.47556 del 19/12/2024 e successiva prot.n. 2341 del 21/01/2025 con le quali, lo scrivente Servizio in riscontro alla succitata comunicazione chiede alla subentrante ditta proprietaria *EDISON Store s.r.l.*, i necessari documenti riconducibili alla stessa, nonchè l'atto di compravendita con il conseguente subentro nei rapporti di locazione con la scrivente Amministrazione;

ACCERTATO che con rogito notarile del 28 ottobre 2024 in Notaio Bonomo Valerio di Carini - Rep.n.15323 registrato all'Agenzia delle Entrate Atti pubblici di Palermo il 29/10/2024 al n.34462-1T, il titolo di proprietà dell'intero complesso immobiliare sito in Palermo, Via Lo Bianco/Via Trinacria compreso il piano seminterrato, viene a modificarsi e si trasferisce da *MA.SA Immobiiare srl,* a *EDISON Store s.r.l.;*

CONSIDERATO che, con nota del 18/03/2025 l'Avv. Aldo Ruffino in rappresentanza della *EDISON Store s.r.l.,* ha chiesto lo sgombero dei suddetti locali utilizzati come archivi dall'IPA di Palermo ed altri Uffici regionali e la contestuale riconsegna degli stessi, offrendo in alternativa la locazione in via temporanea di locali idonei per l'utilizzo regionale;

VISTA la nota prot.n.17705 del 14.04.2025 e succ. prot.n.22363 del 13.05.2025 con le quali, lo scrivente Servizio in riscontro alla pregressa corrispondenza sollecita il D.R.T. (Dipartimento Regionale Tecnico), ad effettuare apposito sopralluogo presso i locali all'uopo proposti, da destinare ad archivi regionali;

VISTA la nota prot.n.109782 del 25/09/2025 con la quale il DRT- Genio Civile di Palermo U.O. 04, invita i responsabili degli uffici regionali usuari del piano seminterrato di via Trinacria/Lo Bianco, all'eliminazione degli scarti depositati negli archivi in questione;

VISTO il DRS n. 1514 del 12/12/2025 con il quale si è provveduto all'impegno per il pagamento dell'indennità di occupazione per il periodo 01/07/2025 al 31/12/2025;

RAVVISATA la necessità che questa amministrazione nelle more di trovare una sistemazione alternativa, continua ad occupare per esigenze istituzionali i suddetti locali pertanto occorre procedere al pagamento dell'indennità di occupazione ai sensi dell'art.1591 c.c, per la semestralità dal 01/01/2026 al 30/06/2026**;**

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, in considerazione della succitata legge di stabilità in vigore dal 1 luglio 2021 il canone annuo di locazione comprensivo dell'ultima riduzione è di € 42.131,40 oltre iva, pertanto per la semestralità locativa dall' 01/01/2026 al 30/06/2026, si dovrà corrispondere un canone pari ad €. 21.065,70 oltre iva per un canone complessivo di €. 25.700,15 (Iva compresa);

VISTA la fattura elettronica n. 35/D del 19/06/2026 emessa dalla Società EDISON STORE s.r.l. per l'importo complessivo pari ad €. 25.700,15 iva compresa, per l'importo netto di € 21.065,70 ed € 4.634,45 per IVA al 22%, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, relativa al pagamento dell'indennità di occupazione dovuta per il periodo 01/01/2026-30/06/2026 per l'immobile di cui trattasi;

VISTA l'attestazione del 01.07.2026 rilasciata dall'Agenzia delle Entrate e della Riscossione S.P.A. ai sensi dell'art. 48- bis del D.P.R. 602/73 dalla quale la proprietà Società EDISON STORE s.r.l., risulta soggetto non inadempiente;

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 provvedimento sul capitolo 108521;

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

RITENUTO di dovere procedere all'impegno ed alla contestuale liquidazione della somma complessiva di € 25.700,15 (iva compresa), s.r.l.- partita IVA **********, a titolo di indennità di occupazione ai sensi dell'art.1591 c.c dall' 01/01/2026 al 30/06/2026, per i locali ubicati al piano semicantinato di Via Lo Bianco n.1 Palermo, utilizzati come archivi regionali ed archivio dell' I.P.A. di Palermo, di cui € 21.065,70 da corrispondere alla Soc. EDISON STORE ed € 4.634,45 pari all'IVA del 22%, 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".

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 finalizzato all'emissione del titolo di spesa dell'importo complessivo di €. 25.700,15 iva compresa, a titolo di indennità di occupazione relativa al periodo 01/01/2026-30/06/2026 per i locali ubicati al piano semicantinato di Via Lo Bianco n.1, Palermo e tutt'oggi utilizzati come archivi regionali ed archivio dell' I.P.A. di Palermo, 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 2026.

ART. 2 - Per le motivazioni su esposte, è liquidata la spesa relativa alla fattura n. 35/D del 19/06/2026 dell'importo complessivo di € 25.700,15 iva compresa, di cui al superiore impegno, così distinta : €. 21.065,70 quale importo imponibile da corrispondere alla Società *EDISON Store s.r.l.* - partita IVA n. **********, a titolo di indennità di occupazione ai sensi dell'art.1591 c.c, relativa al periodo 01/01/2026-30/06/2026 per i locali ubicati al piano semicantinato di Via Lo Bianco n.1, Palermo e tutt'oggi utilizzati come archivi regionali ed archivio dell' I.P.A. di Palermo ed € 4.634,45, quale IVA al 22%, 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. 3 - Al pagamento della somma di €. 21.065,70 così come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento su conto corrente bancario IBAN: **********, del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio.

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, lì 01.07.2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Dott.ssa Giovanna Pilato)
firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art.3 comma 2 del D.Lgs
n.39/1993