



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 s.m.i. 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 che reca le norme per la riorganizzazione dei Dipartimenti regionali;
 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;
 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.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";
 VISTA la legge regionale n. 1 del 09/01/2025 "Legge di stabilità regionale 2025/2027";
 VISTA la l.r. n. 02 del 09/01/2025 "*Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2025/2027*";
 VISTA la Delibera di Giunta n. 02 del 16/01/2025 – riguardante il Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2025/2027 - 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.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;
 PREMESSO che in data 24.2.2004 è stato stipulato il contratto di locazione dell'immobile sito in Palermo, Piazza Sturzo, n. 36 di proprietà della Società Agricola Villagrazia spa, sede del Dipartimento Regionale Programmazione;
 VISTO il D.D. n. 2320 del 4.3.2004, vistato dalla Ragioneria Centrale per la Presidenza il 23.3.2004 al n.36, con il quale è stato approvato il citato contratto di locazione con decorrenza 20.3.2004 – 19.3.2010 ed impegnata la somma di € 450.146,60 per canone di locazione dal 20.3.2004 al 19.9.2004;
 VISTO il D.D.S n. 2077 del 20.10.2010 vistato dalla Ragioneria Centrale Bilancio e Finanze in data 27.10.2010 al n. 214 con il quale si è provveduto al formale rinnovo del contratto di locazione per il sessennio 2010-2016;
 ATTESO che per effetto degli aggiornamenti Istat di cui al D.D.S n.1447 del 04.07.2012, vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 11.07.2012 al n. 214, l'importo annuo del canone di locazione è divenuto pari ad €. 880.429,19 oltre iva;
 CONSIDERATO che ai sensi della Delibera di Giunta n.317 del 04/09/2012, con nota prot. n. 65810 del 14/11/2012 è stata inoltrata alla ditta proprietaria apposita proposta di riduzione dell'importo annuo del canone di locazione nella misura prevista del 20%, per cui in seguito alla successiva accettazione da parte della proprietà, giusta nota del 29/11/2012, il canone di €.880.429,19 aggiornato fino al 06/07/2012 in ottemperanza al D.L 95/2012, a decorrere dal primo gennaio 2013 il canone di locazione di è divenuto pari ad € 704.343,35 oltre IVA;
 ACCERTATO che a fronte della rideterminazione effettuata dal Dipartimento Regionale Tecnico, giusta nota prot. n. 2082 del 24/09/2013, occorre corrispondere alla ditta proprietaria, ai sensi dell'art. 27 della L.r 9/2013, il canone di locazione dell'importo annuo di € **704.343,35 oltre IVA**;

- VISTO il D.R.S n. 934 del 19/11/2021 con il quale si è provveduto alla riduzione dell'importo annuo di locazione con decorrenza 01/07/2021, ai sensi dell'art. 3 della l.r 9/2021, per la quale il canone annuo di locazione di € 704.343,35 oltre IVA è divenuto pari ad **€ 669.126,17 oltre IVA** ed al contestuale pagamento della semestralità relativa al periodo 20/03/2021-19/09/2021 pari ad € 423.646,11 IVA compresa;
- ACCERTATO che con D.R.S n. 269 del 07/04/2022 e D.R.S n. 287 del 13/04/2022, sono state liquidate rispettivamente la somma di € 404.812,15 IVA compresa, nonché la somma pari ad € 3.354,80 IVA compresa, per un ammontare complessivo di € 408.166,95 IVA compresa, quale canone di locazione relativo al periodo 20/09/2021 – 19/03/2022;
- VISTO il D.R.S. n. 618 del 13/09/2022 vistato alla Ragioneria Centrale Economia in data 21/09/2022 al n. 114, con il quale si è provveduto alla riduzione nella misura prevista del 5% del canone 2021 di € 669.126,17 divenuto nell'annualità 2022 per effetto di detta riduzione pari ad **€ 635.669,86** oltre IVA, impegnandosi contestualmente la somma complessiva di € 402.463,80 IVA compresa al 22% per il pagamento del canone di locazione relativo al periodo 20/03/2022-19/09/2022 di cui € 329.888,36 quale canone imponibile ed € 72.575,44 quale IVA al 22%;
- VISTO il D.R.S. n. 648 del 22/09/2022, con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 20/03/2022-19/09/2022 dell'importo di € 402.463,80 IVA compresa, subordinando il formale rinnovo e contestuale impegno poliennale delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione, all'oltro da parte del Dirigente Generale pro tempore del Dipartimento Programmazione nella qualità rivestita di capo dell'ufficio responsabile della sicurezza e datore di lavoro della dichiarazione riguardante l'interesse alla prosecuzione del rapporto locativo compatibilmente alle esigenze del citato dipartimento, e contestuale attestazione della rispondenza dell'immobile ai requisiti di cui al D.lgs 81/2008 e s.m.i, richiesti, giusta nota dirigenziale prot. n. 29019 del 15/09/2022;
- VISTO il D.D.G. n. 247 del 22/03/2023 vistato dalla Ragioneria Centrale in data 04/04/2023 al n. 30, con il quale si è provveduto ad approvare la rinnovazione del contratto di locazione per il periodo decorrente dal 20/03/2022 - 19/03/2028, all'impegno poliennale delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione per le annualità decorrenti dal 2023 fino al 2028, alla ulteriore riduzione dell'importo annuo del canone di locazione ai sensi dell'art. 3 della l.r 9/2021 per la quale il canone annuo 2022 di € 635.669,86 oltre IVA al 22% ridotto del -5% è divenuto a decorrere **dall'01/07/2023** pari ad **€ 603.886,37** oltre IVA ed in ultimo alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 20/09/2022-19/03/2023 dell'importo di € 387.758,61 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S. n. 861 del 02-10-2023, con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 20/03/2023-19/09/2023, del complessivo importo di € 382.340,62 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S. n. 274 del 04-04-2024, con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 20/09/2023-19/03/2024, del complessivo importo di € 368.370,68 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S. n. 781 del 23/09/2024 con il quale si è provveduto all'aggiornamento ISTAT 2024/2025 del canone di locazione a fronte dell'istanza inoltrata dalla ditta proprietaria a mezzo PEC in data 07/08/2024, acquisita agli atti dello Scrivente in data 09/08/2024, al prot. n. 30958, nonché alla contestuale integrazione dell'impegno assunto con il D.R.S. n.247 del 22/03/2023, vistato dalla Ragioneria Centrale Economia e Salute in data 04/04/2023 al n. 30, della somma complessiva di € 13.537,61 IVA al 22% compresa, per far fronte al pagamento delle quote di aggiornamento ISTAT dovute per le annualità 2024/2028;
- CONSIDERATO che per effetto del suddetto aggiornamento ISTAT 2024 il canone di locazione anno 2023 di **€ 603.886,37** oltre IVA è divenuto pari ad **€ 607.056,77 oltre IVA** (€ 603.886,37 + 3.170,40 quota annua aggiornamento ISTAT mese di febbraio 2024 pari allo 0,525% del 75% di 0,7% da corrispondere nella misura di 6/12 pari ad € 1.585,20 oltre IVA);
- VISTO il D.R.S. n. 830 del 03/10/2024, con il quale si è provveduto al pagamento della quota semestrale di aggiornamento ISTAT del canone di locazione relativa al periodo 20/03/2024 – 19/09/2024 pari ad € 792,60 oltre IVA, (corrispondente alla quota di aggiornamento ISTAT 2024 annua pari ad € 3.170,40 oltre IVA computata nella misura di **6/12 pari ad € 1.585,20** oltre IVA essendo la predetta istanza di adeguamento ISTAT pervenuta tardivamente;
- VISTO il D.R.S n. 301 dell'01/04/2025 con il quale si è provveduto al pagamento del canone di locazione relativo al periodo 20/09/2024 – 19/03/2025, per l'importo di € 369.337,65 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S n. 1071 del 02/10/2025 con il quale si è provveduto al pagamento del canone di locazione relativo al periodo 20/03/2025 – 19/09/2025, per l'importo di € 370.304,64 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S n. 1074 del 03/10/2025 con il quale si è provveduto all'aggiornamento ISTAT 2025/2026 del canone di locazione, nonché alla contestuale integrazione dell'impegno assunto con il D.R.S. n.247 del 22/03/2023, vistato dalla Ragioneria Centrale Economia e Salute in data 04/04/2023 al n. 30, della somma complessiva di **€ 24.995,58** IVA al 22% compresa, per far fronte al pagamento delle quote di aggiornamento ISTAT dovute per le annualità 2025/2028 (€ 748.941,12 annui, Iva compresa);
- VISTO il D.R.S n. 316 del 02/04/2026 con il quale si è provveduto al pagamento del canone di locazione relativo al periodo 20/09/2025 – 19/03/2026, per l'importo di € 374.470,56 IVA compresa;

./..

CONSIDERATO che nella corrente annualità occorre procedere al pagamento del canone di locazione relativo al periodo 20/03/2026 – 19/09/2026;

ATTESO che ai sensi del Decreto Legislativo n.159/2011 e s.m.i. occorre acquisire l'informativa antimafia presso il portale B.D.N.A;

VISTA la richiesta telematica - prot. n. PR_PAUTG_INGRESSO 0145569 del 21/09/2026 inoltrata presso la Banca Dati Nazionale Antimafia – per l'acquisizione delle informazioni previste ex art. 91 del Decreto Legislativo del 06/09/2011 n.159 e s.m.i ;

ATTESO che nelle more della definizione dell'istruttoria da parte della Prefettura è possibile procedere alla liquidazione di quanto dovuto alla ditta proprietaria sotto condizione risolutiva, anche in assenza delle predette informazioni, giusta art.92 comma 3 del Decreto Legislativo n.159/2011 e s.m.i al fine di evitare eventuali contenziosi con la ditta proprietaria;

ACCERTATO che l'importo del canone di locazione da corrispondere alla ditta proprietaria per il suddetto periodo è pari ad **€ 374.470,56 IVA compresa** di cui € 306.943,08 oltre IVA quale canone di locazione riguardante il predetto semestre, ed **€ 67.527,48** quale IVA al 22%;

VISTA la fattura elettronica n.02/PA del 14/09/2026 emessa dalla Società Agricola Villagrazia, S.p.A per l'importo complessivo di € 374.470,56 IVA compresa, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, relativa al pagamento del canone di locazione dovuto per il periodo 20/03/2026 - 19/09/2026 per l'immobile di che trattasi;

ACCERTATO che la somma relativa alla fattura è certa, liquida e da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno assunto sul capitolo 108521 con il D.R.S. n. 247 del 22/03/2023 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 04/04/2023 al n. 30, ricadente nel corrente esercizio finanziario;

VISTA la verifica ADER eseguita ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R.602/73 da cui risulta che in data 24/09/2026, la Società Agricola Villagrazia, S.p.A è 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 **€ 374.470,56 IVA compresa** per far fronte al pagamento della fattura emessa dalla Società Agricola Villagrazia, S.p.A sopra descritta;

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. 02/PA del 14/09/2026 dell'importo complessivo di **€ 374.470,56 IVA compresa**, il cui impegno è stato assunto 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"* - esercizio finanziario 2026 - con il D.R.S. n.247 del 22/03/2023 vistato alla Ragioneria Centrale Economia in data 04/04/2023 al n. 30 - di cui € 306.943,08 quale importo imponibile da corrispondere alla Società Agricola Villagrazia, S.p.A - partita IVA n. XXXXXXXXXXXX, per l'immobile sito in Palermo, Piazza Sturzo, n.34/36/38, quale canone di locazione relativo al periodo **20/03/2026-19/09/2026** ed € 67.527,48 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 € 306.943,08 come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario IBAN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX acceso presso Unicredit S.p.A., intestato alla stessa, del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio, mentre il versamento dell'IVA, liquidata per l'importo di € 67.527,48, verrà effettuato 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- 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.

ART 4 – 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 Economia per la validazione ai sensi dell'art.9 della l.r 9/2021.

Palermo, li 25/09/2026

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