



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;
- 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;
- VISTO il D.lgs 23.06.2011 n. 118 e s.m.i con particolare riferimento all'art.43 allegato 4.2 paragrafo 8.4 del medesimo decreto legislativo;
- 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 nota prot. n. 1580 del 27/04/2022 dell'Ufficio della Segreteria di Giunta con la quale, a seguito della Delibera di Giunta regionale n. 224 del 27/04/2022, il predetto organo di governo regionale ha conferito all'avvocato Dr. Silvio Marcello Maria Cuffaro, con decorrenza 02/05/2022, l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito dell'Assessorato dell'Economia;
- VISTO il D.P. Reg. n. 1533 del 28/04/2022 di nomina del Dirigente Generale;
- VISTO il D.D.G. n. 426 del 14/06/2022 di conferimento al Dott. Cono Antonio Catrini dell'incarico dirigenziale del Servizio 7 “Locazioni e Patrimonio Disponibile”;
- VISTA la l.r n. 1 del 11/01/2023 di autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio della Regione Siciliana per l'esercizio 2023;
- VISTA la Delibera di Giunta n. 43 del 16/01/2023 – riguardante il Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2023/2025 - 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;
- VISTI gli atti contrattuali relativi alla locazione dell'immobile sito in Palermo in viale Regione Siciliana, n. 2226, di proprietà della Società FINGIAT S.p.A., i cui locali sono in uso al Dipartimento Regionale della Funzione Pubblica, così come richiamati e precisati nel D.D.R n. 3157 del 04.12.2013 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 09.12.2013 al n. 276 con il quale, si è dato atto del rinnovo del contratto di locazione - contratto ex Presidenza - per il sessennio 25.07.2013 -24.07.2019, e successivo D.D.R n. 3387 del 19.12.2013 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 07.01.2014 al n. 312, con il quale si è provveduto all'impegno complessivo della somma di €. 6.516.935,00 IVA compresa al 22% per il pagamento dei canoni di locazione relativi alle annualità decorrenti dal 2014 fino al 2019 a fronte di un canone annuo pari ad €. 929.000,00 oltre IVA, così come rideterminato dal DRT, ai sensi dell'art.27 della L.r. 9/2013, giusta nota prot. n. 54355 del 26/06/2013;

- CONSIDERATO che con atto di cessione pro solvendo dell'11.12.2007, in Notaio dott. Marcello Orlando, n. rep. 52515, n. raccolta 19374, la FINGIAT S.p.A ha ceduto il proprio credito alla Banca Nuova SpA, oggi Intesa San Paolo, quale cessionaria, in seguito ad atto di fusione per incorporazione;
- VISTO il D.D.S. n. 502 del 19/04/2019 con il quale si è provveduto ad integrare per l'annualità 2019 l'impegno di cui al D.D.R n. 3387 del 19.12.2013 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 07.01.2014 al n. 312 della somma di € 104.754,00 oltre IVA al 22%, in mera ottemperanza alla sentenza di primo grado n.5556/2016 del 03/11/2016 R.G. n. 17479/2013 del Tribunale Civile di Palermo, che ha accolto il ricorso della FINGIAT S.p.A. avverso la rideterminazione dell'importo annuo del canone di locazione di € 929.000,00 oltre iva di cui alla nota del Dipartimento Regionale Tecnico prot. n. 54355 del 26/06/2013, ritenendo invece congruo l'importo di € 1.068.672,00 al netto d'IVA, con la conseguente condanna dell'Amministrazione Regionale al pagamento della superiore differenza a decorrere da maggio 2013, importo confermato anche nel giudizio d'appello, giusta sentenza n. 1795/2019;
- VISTO il D.D.S n. 1393 del 26/11/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale dell'Economia in data 02/12/2019 al n. 230 con il quale si è provveduto all'approvazione del rinnovo contrattuale per il periodo 25/07/2019-24/07/2025 ed al contestale impegno poliennale delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazioni per le annualità decorrenti dal 2019 fino al 2025 per l'importo stabilito nelle richiamate sentenze;
- ATTESO che il legale rappresentante della Fingiat S.p.A Avv Domenico Pitruzzella con diffida ad adempiere del 6/02/2020, inoltrata per conto della predetta Società, ha intimato l'Amministrazione Regionale a riapplicare i canoni di locazione contrattuali, antecedenti la rivalutazione eseguita *ex l.r 9/2013 art 27*, a decorrere dal primo gennaio 2016, richiedendo nel contempo il pagamento delle differenze di canone a decorrere da detta data, alla luce della Sentenza n. 64/2016 della Corte Costituzionale, richiamata nel corso del giudizio d'appello, giusta ordinanza di sospensione del 18/09/2018, ove emerge il riconoscimento del carattere transitorio attribuito dalla Consulta alle disposizioni statali di coordinamento della finanza pubblica limitative dell'autonomia di spesa imposta alle Regioni, per cui la richiamata norma regionale, secondo quanto evidenziato nella predetta diffida, avrebbe una durata triennale applicabile quindi non oltre l'annualità 2015, in considerazione dell'iter argomentativo enunciato nella citata Sentenza n.64/2016;
- RITENUTO che secondo il principio di legalità dell'azione amministrativa, l'Amministrazione Regionale è tenuta ad applicare tale norma, non potendo che darvi ossequio;
- CONSIDERATO che ai sensi del Decreto Legislativo n. 159/2011 e successive modifiche ed integrazioni, occorre richiedere presso la BDNA telematica la relativa informativa prevista dal medesimo decreto;
- VISTA la richiesta telematica - prot. n. PR PAUTG ingresso 0176203 del 14/11/2022 inoltrata alla Banca Dati Nazionale Antimafia – per l'acquisizione delle informazioni previste ex art. 91 del sopracitato Decreto Legislativo n.159/2011 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;
- 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.R.S n. 834 del 28/10/2021, con il quale si è provveduto alla riduzione nella misura del 5% del canone annuo di locazione di € 1.068.672,00, ai sensi della predetta legge regionale, per la quale nell'annualità 2021 è divenuto pari ad € 1.015.238,40;
- VISTO il D.R.S n. 564 dell'01/08/2022, con il quale si è provveduto nella corrente annualità alla ulteriore riduzione nella misura del 5% del canone annuo di locazione riferito all'annualità 2021 pari ad € 1.015.238,40 per la quale il canone annuo 2022 è divenuto pari ad € 964.476, 48;
- ATTESO che il canone di locazione comprensivo d'IVA relativo al periodo 25/10/2022 - 24/01/2023 da corrispondere alla ditta proprietaria ammonta ad € 294.165,33;
- VISTA la fattura elettronica n. 28/PA del 20/12/2022 emessa dalla FINGIAT S.p.A., acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, per l'importo complessivo di € **294.165,33** IVA compresa, di cui € 241.119,12 quale canone imponibile ed € 53.046,21 per IVA al 22%, relativa al pagamento del canone di locazione dovuto per il periodo 25/10/2022-24/01/2023 per l'immobile di che trattasi ;
- VISTA l'attestazione rilasciata da Agenzia Entrate e Riscossione ai sensi dell'art. 48- bis del D.P.R. 602/73 dalla quale si evince in data 01/02/2023 che la Fingiat S.p.A. risulta essere soggetto inadempiente per l'importo di € 5.687,56;

- CONSIDERATO che a fronte dell'accertato inadempimento occorre provvedere al conseguente accantonamento della somma imponibile di € 5.687,56;
- ATTESO che occorre provvedere alla liquidazione della fattura elettronica n 28/PA del 20/12/2022 nella misura complessiva di 288.477,77 IVA compresa al 22% di cui € 235.431,56 quale canone imponibile decurtato del superiore importo da accantonare a fronte dell'accertato inadempimento, ed € 53.046,21 per IVA al 22% da versare interamente ai sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. n. 633/1972, così come introdotto dall'art.1, comma 629, lettera b) della L. 190/2014;
- ATTESO che la somma complessiva di € 288.477,77 IVA compresa, da liquidare in favore della ditta proprietaria è certa, liquida, da pagare nel corrente esercizio finanziario nei limiti dell'ammontare dell'impegno assunto con il D.D.S n. 1393 del 26/11/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale dell'Economia in data 02/12/2019 al n. 230 sul capitolo 108521;
- CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il corrente esercizio finanziario;
- RITENUTO di dovere procedere alla liquidazione della fattura n. 28/PA del 20/12/2022 per l'importo di € **288.477,77** IVA compresa da corrispondere alla FINGIAT S.p.A. quale canone di locazione aggiornato relativo al periodo 25/10/2022-24/01/2023 per l'immobile sito in Palermo viale Regione Siciliana, 2226 in uso al Dipartimento Regionale della Funzione Pubblica;

## 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 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 2023 di cui al D.D.S n. 1393 del 26.11.2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 02.12.2019 al n. 230 - la spesa relativa alla fattura elettronica n. 28/PA del 20/12/2022, da corrispondersi nella misura di € **288.477,77** IVA compresa di cui € 235.431,56, quale importo imponibile da corrispondere alla FINGIAT S.p.A. partita IVA n. XXXXXXXXXXXXX e per essa Intesa San Paolo, partita IVA n. XXXXXXXXXXXXX, quale banca cessionaria, a titolo di canone di locazione relativo al periodo 25/10/2022 - 24/01/2023 per l'immobile sito in Palermo, viale Regione Siciliana, 2226 ed € 53.046,21 pari all'IVA, da versare ai sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. n. 633/1972, così come introdotto dall'art.1, comma 629, lettera b) della L. 190/2014.
- ART.2 – Al pagamento della somma imponibile di € 235.431,56, sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario acceso presso la banca cessionaria, CODICE IBAN: 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 € 53.046,21 verrà effettuato secondo le modalità previste dalla circolare esplicativa n. 9/2015 del 18/03/2015.
- ART.3 E' disposto l'accantonamento della somma imponibile di € 5.687,56 stante l'accertato inadempimento del 01/02/2023 di pari importo, risultante dalla verifica effettuata ai sensi dell'art. 48- bis del D.P.R. 602/73 presso Agenzia Entrate e Riscossione;
- ART.4 – 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 5 – 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 registrazione ai sensi dell'art.9 della l.r 9/2021.

Palermo, li: 01/02/2023

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Dott. Cono Antonio Catrini  
*Firma autografa a mezzo stampa ai sensi  
dell'art.3 comma 2 del Dlgs.39/1993*