



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;
- 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.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;
- 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 16/01/2024 "Legge di stabilità regionale 2024-2026";
- VISTA la l.r. n. 02 del 16/01/2024 "*Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2024/2026*";
- VISTA la Delibera di Giunta n. 15 del 22/01/2024 – riguardante il Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2024/2026 - 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 Campania n.36/a e 36/c, di proprietà della Società UTILIA S.r.l., sede del Dipartimento Regionale Energia e del Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti, così come richiamati e precisati nel D.R.S n. 1551 del 31/08/2011 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia l'01/09/2011 al n. 285, con il quale è stato approvato il contratto di locazione stipulato il 18/04/2011 e successivo D.R.S n. 371 del 29/02/2012 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia il 06/03/2012 al n. 44 con il quale è stato assunto l'impegno poliennale per il pagamento dei canoni di locazione per le annualità 2012 - 2017, il cui importo annuo contrattualmente convenuto è pari ad € 1.581.000,00, oltre IVA, disponendosi contestualmente l'imputabilità dei pagamenti in favore dell'Unicredit S.p.A., quale banca cessionaria, giusta cessione pro solvendo del 27/09/2011, da effettuarsi a cadenza bimestrale posticipata a decorrere dalla consegna dell'immobile avvenuta in data 15/12/2011, giusta verbale di pari data;
- VISTA la nota prot. n. 53777 del 21/06/2013 con la quale il Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti ex Servizio 14 ha comunicato l'importo annuo del canone di locazione, rideterminato dallo stesso secondo i parametri previsti ex art. 27 della L.R. 9/2013, il cui ammontare è divenuto pari ad € **1.382.000,00** oltre IVA ;

- VISTO il D.D.S n. 62 del 06/02/2018 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia il 13/02/2018 al n. 6 con il quale si è provveduto ad approvare il rinnovo del contratto di locazione per il periodo 15/12/2017-14/12/2023 ed al contestuale impegno poliennale per il pagamento dei canoni di locazione per le annualità 2018 – 2023 per l'importo annuo rideterminato dal Dipartimento Regionale Tecnico il cui importo comprensivo d'IVA al 22% è pari ad € 1.686.040,00;
- CONSIDERATO che l'art. 3 della l.r. n.9/2021 ha disposto la 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. 803 del 21/10/2021 con il quale si è provveduto alla riduzione dell'importo annuo del canone di locazione congruito, giusta nota prot. n. 53777 del 21/06/2013, per la quale il canone annuo di Euro **1.382.000,00 oltre IVA** è divenuto a decorrere dall'01/07/2021 pari ad € 1.312.900,00 oltre IVA;
- VISTO il D.R.S n. 603 del 07/09/2022, con il quale si è provveduto alla ulteriore riduzione nella misura del 5% del canone annuo di locazione riferito all'annualità 2021 pari ad € 1.312.900,00 oltre IVA per la quale a decorrere dall'01/07/2022 è divenuto pari ad € **1.247.255,00 oltre IVA**;
- VISTO il D.R.S n. 792 del 06/09/2023, con il quale si è provveduto alla ulteriore riduzione del 5% del canone annuo di locazione riferito all'annualità 2022 pari ad € 1.247.255,00 per la quale a decorrere dall'01/07/2023 il canone annuo è divenuto pari ad € **1.184.892,25 oltre IVA** provvedendosi alla contestuale liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/06/2023 - 14/08/2023 dell'importo complessivo pari ad € 244.923,28 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S. n. 986 dell'08-11-2023 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/08/2023-14/10/2023 dell'importo pari ad € 240.928,09 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S. n. 1155 dell'11-12-2023 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/10/2023-14/12/2023 dell'importo pari ad € 240.928,09 IVA compresa;
- CONSIDERATO che il predetto contratto è scaduto in data 15.12.2023 e che non essendo intervenuta disdetta da parte della Società proprietaria, la locazione si è tacitamente rinnovata per ulteriori sei anni dal 15.12.2023 al 14.12.2029 ai sensi dell'art. 2 del citato contratto e dell'art. 28 della Legge 392/78 il cui importo annuo comprensivo d'IVA al 22% è pari ad € **1.445.568,55**;
- CONSIDERATO che in conseguenza del predetto rinnovo contrattuale di locazione occorre procedere ad assumere l'impegno delle somme occorrenti per il pagamento dei canoni di locazione nel corso del nuovo sessennio 2023/2029, fino alla naturale scadenza del 14/12/2029;
- CONSIDERATO che ai sensi della Delibera di Giunta n.5 dell'08/01/2013 occorre richiedere presso la competente Prefettura la relativa informativa di cui al Decreto Legislativo n.159/2011;
- VISTA la richiesta telematica - prot. n. PR MIUTG ingresso 0263195 del 28/08/2023 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 decorsi trenta giorni dalla predetta richiesta e nelle more della definizione dell'istruttoria da parte della Prefettura è possibile procedere al rinnovo tacito del contratto di locazione con la ditta proprietaria sotto condizione risolutiva, anche in assenza delle predette informazioni, giusta Decreto Legislativo n.153 del 13/10/2014;
- CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il 14/12/2029;
- TENUTO CONTO che ai fini dell'impegno poliennale non occorre richiedere il relativo assenso previsto ex art. 64 L.R. 10/99, stante il carattere autorizzatorio del bilancio pluriennale, giusta dirigenziale n. 22758/2015 del 21.04.2015 del Dipartimento Bilancio;
- CONSIDERATO occorre procedere al pagamento del canone di locazione relativo al periodo 15/12/2023-14/02/2024;
- ACCERTATO che il canone di locazione da corrispondere alla ditta proprietaria relativo al primo bimestre 2024 comprensivo d'IVA è pari ad € 240.928,09, di cui € 197.482,04 quale canone imponibile ed € 43.446,05 quale IVA al 22%;
- VISTA la fattura elettronica n. 11 dell'01/02/2024 emessa dalla UTILIA S.r.l. dell'importo complessivo di € 240.928,09 IVA compresa, di cui € 197.482,04 quale canone imponibile ed € 43.446,05 quale IVA al 22%, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, relativa al pagamento del canone di locazione dovuto per il periodo 15/12/2023 - 14/02/2024 per l'immobile di che trattasi;
- VISTA l'attestazione del 13/03/2024 rilasciata da Agenzia Entrate e Riscossione ai sensi dell'art. 48- bis del D.P.R. 602/73 dalla quale si evince che Utilia S.r.l risulta essere soggetto non inadempiente;
- ATTESO che occorre provvedere alla liquidazione della fattura elettronica n. 11 dell'01/02/2024 dell'importo complessivo di € 240.928,09 IVA compresa al 22% di cui € 197.482,04 quale canone imponibile ed € 43.446,05 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;

ACCERTATO che la somma complessiva di € **240.928,09** IVA compresa al 22% relativa alla suddetta fattura elettronica n.11 dell'01/02/2024 è certa, liquida, da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno assunto con il presente decreto per il corrente esercizio finanziario sul capitolo 108521;

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

RITENUTO pertanto, di dovere procedere ad approvare la rinnovazione del contratto di locazione ai sensi dell'articolo 2 del contratto medesimo e dell'articolo 28 della legge 27 luglio 1978, n.392, relativo all'immobile sito in Palermo, viale Campania n.36/a e 36/c, in uso governativo al Dipartimento Regionale dell'Energia ed al Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti, di dovere assumere nel contempo l'impegno di spesa necessaria al pagamento dei canoni di locazione per il periodo decorrente dal 15/12/2023 fino al 14/12/2029, per una somma complessiva di € **8.673.411,30** IVA al 22% compresa e di procedere alla liquidazione della fattura elettronica n.11 dell'01/02/2024 dell'importo di € **240.928,09** IVA compresa al 22% di cui di cui € 197.482,04 quale canone imponibile ed € 43.446,05 quale IVA al 22%, emessa dalla ditta proprietaria per il pagamento del canone di locazione relativo al periodo 15/12/2023-14/02/2024;

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 approvata la rinnovazione del contratto di locazione ai sensi dell'articolo 2 del contratto di locazione e dell'art. 28 della legge n. 392 del 1978 e successive modifiche ed integrazioni per il periodo 15.12.2023 fino al 14.12.2029;
- ART.2 - Al fine di far fronte alle obbligazioni discendenti dal rinnovo contrattuale, per il periodo decorrente dal 15/12/2023 al 14/12/2029, per l'immobile sito in Palermo, in viale Campania n.36/a e 36/c, in uso governativo al Dipartimento Regionale dell'Energia ed al Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti, è disposta l'assunzione dell'impegno 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 della somma di € 8.673.411,30 IVA al 22% compresa, finalizzata all'emissione dei titoli di spesa in favore della Società Utilia s.r.l., – con sede in Palermo, Piazza Alberico Gentili, 12 – ***** } e per essa alla Unicredit S.p.A., quale banca cessionaria, giusta cessione pro solvendo del 27/09/2011;
- ART.3 – La superiore spesa di € 8.673.411,30 IVA al 22% compresa di cui al presente provvedimento, con scadenza entro il 14/12/2029, graverà sul bilancio della Regione Siciliana, 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"* e verrà liquidata secondo lo schema seguente:
- € 1.445.568,55 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2024;
 - € 1.445.568,55 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2025;
 - € 1.445.568,55 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2026;
 - € 1.445.568,55 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2027;
 - € 1.445.568,55 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2028;
 - € 1.445.568,55 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2029.
- ART.4 E' liquidata, la spesa relativa alla fattura elettronica n.11 dell'01/02/2024, per l'importo complessivo di € **240.928,09** IVA compresa, gravante sull'impegno assunto con presente decreto 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 2024 - di cui € 197.482,04 quale canone di locazione relativo al periodo 15/12/2023 - 14/02/2024 da corrispondere alla UTILIA S.r.l - partita IVA n. ***** - e per essa alla Unicredit S.p.A., partita IVA n. ***** quale banca cessionaria, giusta cessione pro solvendo del 27/09/2011, per l'immobile sito in Palermo, viale Campania n.36/a e 36/c, ed € 43.446,05 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.5 - Al pagamento della somma imponibile di € 197.482,04 come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario IBAN n. ***** accesso presso Unicredit S.p.A., quale banca cessionaria, del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio, mentre il versamento dell'IVA, liquidata per l'importo di € 43.446,05, verrà effettuato secondo le modalità previste dalla circolare esplicativa n. 9/2015 del 18/03/2015;

./.

– 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 non viene pubblicato nella sezione “Concessione ed attribuzione di vantaggi economici” del sito web della Regione Siciliana in quanto riguarda corrispettivi non rientranti nelle fattispecie previste dall’art. 26 del D.lgs 33/2013.

Il presente provvedimento sarà inoltrato alla Ragioneria Centrale Economia per la prevista validazione ed acquisirà efficacia solo dopo la stessa.

Palermo, li:13/03/2024

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
D.ssa Giovanna Pilato

GIOVANNA
PILATO

Firmato digitalmente da
GIOVANNA PILATO
Data: 2024.03.13 11:27:11
+01'00'