

# REPUBBLICA ITALIANA



## Regione Siciliana

Assessorato Regionale 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;
- VISTA la L.R. 13/01/2015 n. 3 art. 11 che disciplina le modalità applicative del D.Lgs di cui sopra;
- 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;
- 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 Regione Siciliana, n. 2222, 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. 3155 del 04.12.2013 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 09.12.2013 al n. 275 con il quale, si è provveduto al rinnovo tacito ex lege del contratto di locazione - contratto ex A.R.T.A. - per il sessennio 25.07.2013 -24.07.2019, e successivo D.D.R n. 3388 del 19.12.2013 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 07/01/2014 al n. 313, con il quale si è provveduto all'impegno complessivo della somma di €. 5.036.770,00 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 €. **718.000,00** oltre IVA, all'uopo 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 del 06.11.2008, in Notaio dott. Marcello Orlando, n. rep. 53349, n. raccolta 19936 e successiva rettifica di cessione di credito dell'11.12.2008, in medesimo Notaio, n. rep. 53416, n. raccolta 19983, la FINGIAT S.p.A ha ceduto il proprio credito alla banca Intesa Sanpaolo SpA quale cessionaria;

- VISTO il D.D.S. n. 639 del 5.2.2009, vistato dalla Ragioneria Centrale per la Presidenza il 16.2.2009 al n.280, con il quale è stato disposto il pagamento dei canoni di locazione, alle scadenze contrattuali, in favore della Intesa Sanpaolo SpA quale banca cessionaria;
- VISTO il D.D.S. n. 417 del 05/04/2019 con il quale si è provveduto ad integrare per l'annualità 2019 l'impegno di cui al D.D.R. n. 3388 del 19.12.2013 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 07/01/2014 al n. 313 della somma di € 80.844,00 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 accolto il ricorso della FINGIAT S.p.A. avverso la rideterminazione dell'importo annuo del canone di locazione di € 718.000,00 oltre IVA di cui alla nota del Dipartimento Regionale Tecnico prot. n. 54355 del 26/06/2013, ritenendo invece congruo l'importo di € 825,792,00 al netto d'IVA, con la conseguente condanna dell'Amministrazione al pagamento della superiore differenza a decorrere da maggio 2013, importo confermato anche del giudizio d'appello, giusta sentenza n. 1795/2019;
- VISTO il D.D.S. n. 1394 del 26/11/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale dell'Economia in data 02/12/2019 al n. 231 con il quale si è provveduto all'approvazione del rinnovo contrattuale per il periodo 25/07/2019-24/07/2025 ed al contestuale impegno poliennale delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazioni per le annualità decorrenti dal 2019 fino al 2025;
- 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 l'informativa del 12/09/2023 da cui si evince che a carico della Fingiat S.p.A non sussistono le cause di decadenza sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs 159/2011 né le situazioni di cui all'art. 84 comma 4 e all'art. 91, comma 6 del medesimo decreto legislativo;
- 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. 835 del 28/10/2021, con il quale si è provveduto alla riduzione nella misura del 5% del canone annuo di locazione di € 825.792,00, ai sensi della predetta legge regionale, per la quale nell'annualità 2021 è divenuto pari ad € 784.502,40;
- VISTO il D.R.S n. 565 dell'01/08/2022, con il quale si è provveduto alla ulteriore riduzione del canone di locazione anno 2021 di € 784.502,40 per la quale a decorrere dall'01/07/2022 il canone annuo di locazione è divenuto pari ad € 745.277,28 provvedendosi al contestuale pagamento del canone di locazione relativo la periodo 25/04/2022 - 24/07/2022 pari ad € 235.471,08 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S n. 823 del 15/11/2022 con il quale si è provveduto al pagamento del canone di locazione relativo al periodo 25/07/2022-24/10/2022 dell'importo complessivo di € 227.309,57 IVA compresa;
- VISTO il D.D.G n. 162 del 28/02/2023 con il quale si è provveduto al pagamento del canone di locazione relativo al periodo 25/10/2022-24/01/2023 dell'importo complessivo di € 227.309,57 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S n. 532 dell'01/06/2023 con il quale si è provveduto al pagamento del canone di locazione relativo al periodo 25/01/2023-24/04/2023 dell'importo complessivo di € 227.309,57 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S n. 762 del 29/08/2023, con il quale si è provveduto nell'annualità 2023 alla ulteriore riduzione nella misura del 5% del canone annuo di locazione annualità 2022 pari ad € 745.277,28 per la quale a decorrere **dall'01/07/2023** è divenuto pari ad € **708.013,42**, provvedendosi al contestuale pagamento del canone di locazione relativo al periodo 25/04/2023-24/07/2023 dell'importo pari ad € 223.697,53 IVA compresa;

VISTO il D.R.S n. 1035 del 15/11/2023 con il quale si è provveduto al pagamento del canone di locazione relativo al periodo 25/07/2023-24/10/2023 dell'importo complessivo di € **215.944,09** IVA compresa;

VISTO il D.R.S n. 252 del 22/03/2024 di liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 25/10/2023 – 24/01/2024, provvedimento gravato da rilievo da parte della Ragioneria Centrale per il quale si provvede con il presente decreto all'annullamento del medesimo e per il quale si richiederà l'annullamento della relativa pubblicazione;

ATTESO che occorre provvedere al pagamento del canone di locazione relativo al periodo 25/10/2023 – 24/01/2024 pari ad € 177.003,35 oltre IVA (CANONE ANNO 2023 DI € **708.013,42/12\*3= € 177.003,35**);

ACCERTATO che il canone di locazione da corrispondere alla ditta proprietaria per il periodo 25/10/2023 – 24/01/2024 ammonta ad € **215.944,09** IVA compresa, di cui € 177.003,35 quale canone imponibile ed € 38.940,74 quale IVA al 22%;

VISTA la fattura elettronica n. 35/PA dell'11/12/2023 emessa dalla FINGIAT S.p.A., acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, per l'importo complessivo di € **227.309,57 IVA** compresa;

ACCERTATO che l'importo della fattura n. 35/PA dell'11/12/2023 emessa ditta proprietaria è superiore all'importo del canone di locazione computato per effetto della ulteriore riduzione del 5%, in ottemperanza all'art. 3 della l.r 9/2021, da corrispondere per il periodo 25/10/2023-24/01/2024 pari ad € **215.944,09** IVA compresa;

VISTA l'attestazione del 18/03/2024 rilasciata da Agenzia Entrate e Riscossione ai sensi dell'art. 48 bis del D.P.R. 602/73 dalla quale si evince che la Fingiat S.p.A. risulta soggetto non inadempiente;

ATTESO che la somma complessiva di € **215.944,09** 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. 1394 del 26.11.2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 02/12/2019 al n. 231, 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. 35/PA dell'11/12/2023 per l'importo di € **215.944,09** IVA compresa da corrispondere alla FINGIAT S.p.A. quale canone di locazione aggiornato relativo al periodo 25/10/2023 - 24/01/2024 per l'immobile sito in Palermo viale Regione Siciliana, 2222 in uso al Dipartimento Regionale della Funzione Pubblica;

#### DECRETA

- ART.1- E' disposto l'annullamento del D.R.S n. 252 del 22/03/2024.
- ART.2- 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 2024 - di cui al D.D.S n. 1394 del 26.11.2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 02/12/2019 al n. 231, la spesa relativa alla fattura elettronica n. 35/PA dell'11/12/2023, per l'importo complessivo di € **215.944,09** IVA compresa, di cui € 177.003,35 quale importo imponibile da corrispondere alla FINGIAT S.p.A. partita IVA n. \*\*\*\*\* e per essa alla Intesa Sanpaolo SpA, partita iva n. \*\*\*\*\* quale banca cessionaria, a titolo di canone di locazione relativo al periodo 25/10/2023-24/01/2024 per l'immobile sito in Palermo, viale Regione Siciliana, 2222 ed € 38.940,74 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.
- ART3 – Al pagamento della somma imponibile di € 177.003,35 sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario acceso presso la Banca Intesa Sanpaolo SpA, quale banca cessionaria CODICE IBAN: \*\*\*\*\* del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio, mentre il versamento dell'IVA, liquidata per l'importo di € 38.940,74 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.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 per la validazione ai sensi dell'art.9 della l.r 9/2021.

Palermo li:09/04/2024

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Dott.ssa Giovanna Pilato

GIOVANNA PILATO  Firmato digitalmente da  
GIOVANNA PILATO  
Data: 2024.04.09 14:45:51 +02'00'