



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;
- VISTA 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 legge regionale 28/12/2004, n. 17, recante "Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2005" e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 9 della stessa concernente "Valorizzazione di beni immobili di proprietà della Regione e degli enti vigilati e finanziati";
- 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 Regione Siciliana, n. 2244, di proprietà della Società FINGIAT S.p.A., i cui locali sono in uso al Fondo Pensioni Sicilia, all'Ufficio del Garante per la Tutela dei Diritti Fondamentali dei Detenuti ed al Dipartimento della Funzione Pubblica, così come richiamati e precisati nel D.D.S. n. 113, del 17/02/2014, vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 05/03/2014, al n° 20, relativo al rinnovo del contratto di locazione per il periodo decorrente dal 22/06/2013 fino al 21/06/2019 e successivo D.D.R n.849 del 20/03/2014, vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 07/04/2014, al n. 94, con il quale si è provveduto all'impegno complessivo della somma di € **1.952.610,00**, IVA compresa, per il pagamento dei canoni di locazione relativi al sessennio 2014-2019 a fronte di un importo annuo pari ad € **291.000,00 oltre IVA**, all'uopo rideterminato dal DRT, ai sensi dell'art.27 della l.r. 9/2013, giusta nota prot. n. 54590 del 26/06/2013;
- VISTO il D.D.S. n. 418 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.849 del 20/03/2014, vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 07/04/2014, al n. 94, della somma di € 26,622,23 IVA compresa 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 € 291.000,00 oltre IVA di cui alla nota del Dipartimento Regionale Tecnico prot. n. 54590 del 26/06/2013, ritenendo invece congruo l'importo di € **334.642,99** al netto d'IVA, con la conseguente condanna dell'Amministrazione al pagamento del superiore importo a decorrere da maggio 2013, importo confermato anche nel giudizio d'appello, giusta sentenza n. 1795/2019;

- CONSIDERATO che il predetto contratto è scaduto in data 21/06/2019 e che non essendo intervenuta disdetta da parte della ditta proprietaria, la locazione si è tacitamente rinnovata per ulteriori sei anni dal 22.06.2019 al 21.06.2025 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 divenuto pari ad € 408.264,45;
- VISTO il D.D.S. n.1395 del 26/11/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 02/12/2019 al n. 232 con il quale si è provveduto al rinnovo del contratto di locazione per il sessennio decorrente dal 22/06/2019 al 21/06/2025 - impegnando le somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione da corrispondere alla ditta proprietaria nel periodo considerato, provvedendosi altresì alla contestuale liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 22/06/2019-21/09/2019;
- 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;
- ATTESO che in ottemperanza all'art. 3 della l.r. n.9/2021 si è provveduto 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. 839 del 29/10/2021 con il quale si è provveduto alla riduzione dell'importo annuo del canone di locazione di € 334.642,99 nella misura prevista del 5% annuo, per cui a decorrere dal primo luglio 2021 l'importo del canone annuo è divenuto pari ad € 317.910,84 oltre IVA al 22%;
- VISTO il D.R.S n. 508 del 04/07/2022 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione dell'importo di € 96.962,81 IVA compresa riguardante il periodo 22/03/2022-21/06/2022;
- VISTO il D.R.S n. 649 del 22/09/2022 con il quale si è provveduto alla riduzione del -5% dell'importo annuo del canone di locazione anno 2021 di € 317.910,84 per la quale a decorrere dall'01/07/2022 il canone annuo è divenuto pari ad € 302.015,30, provvedendosi altresì alla contestuale liquidazione del canone di locazione dell'importo di € 93.349,95 IVA compresa riguardante il periodo 22/06/2022-21/09/2022;
- VISTO il D.R.S. n.967 del 16/12/2022 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 22/09/2022-21/12/2022 per l'importo complessivo di € **92.114,66** IVA compresa;
- VISTO il D.R.S. n.270 del 27/03/2023 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 22/12/2022 - 21/03/2023 per l'importo complessivo di € **92.114,66** IVA compresa;
- VISTO il D.R.S. n.719 del 07/08/2023 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 22/03/2023 - 21/06/2023 per l'importo complessivo di € **92.114,66** IVA compresa;
- VISTO il D.R.S. n.906 del 16/10/2023 con il quale si è provveduto alla riduzione dell'importo annuo del canone di locazione, nella misura prevista del 5% ai sensi dell'art. 3 della l.r 9/2021 per la quale il canone di locazione anno 2022 di € 302.015,30 oltre IVA a decorrere dall' 01/07/2023 è divenuto pari ad € **286.914,53** oltre IVA, provvedendosi altresì alla contestuale liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 22/06/2023-21/09/2023 pari ad € 88.682,45 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S. n. 1228 del 21-12-2023.con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 22/09/2023 - 21/12/2023 per l'importo complessivo di € **87.508,93** IVA compresa;
- CONSIDERATO che occorre provvedere al pagamento del canone di locazione relativo al periodo 22/12/2023-21/03/2024 il cui ammontare complessivo è pari ad € **87.508,93** IVA compresa, di cui € 71.728,63 quale canone imponibile (CANONE DI LOCAZIONE 2023 DI € 286.914,53/12MM*3MM = € **71.728,63**) ed € **15.780,30** quale IVA al 22%;

- VISTA la fattura elettronica n. 01/PA del 05/03/2024 emessa dalla FINGIAT S.p.A. per l'importo complessivo di € 92.114,66 IVA compresa, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, relativa al pagamento del canone di locazione dovuto per il periodo 22/12/2023-21/03/2024 di cui € 75.503,82 quale canone imponibile ed € 16.610,84 quale IVA al 22%;
- ACCERTATO che l'importo fatturato di € 92.114,66 IVA compresa è superiore all'importo del canone da corrispondere alla ditta proprietaria per il periodo 22/12/2023-21/03/2024 pari ad € 87.508,93 IVA compresa, di cui € 71.728,63 quale canone imponibile ed € 15.780,30 quale IVA al 22%;
- ATTESO che la somma complessiva di € **87.508,93** 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 sul capitolo 108521 con il D.D.S. n.1395 del 26/11/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 02/12/2019 al n. 232;
- CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il corrente esercizio finanziario;
- VISTA l'attestazione rilasciata da Agenzia Entrate e Riscossione ai sensi dell'art. 48- bis del D.P.R. 602/73, acquisita in data 17/04/2024, dalla quale si evince che la Fingiat S.p.A. risulta essere soggetto non inadempiente;
- RITENUTO di dovere procedere alla liquidazione della fattura 01/PA del 05/03/2024 per l'importo di € **87.508,93** IVA compresa, da corrispondere alla FINGIAT S.p.A. quale canone di locazione relativo al periodo 22/12/2023-21/03/2024 per l'immobile sito in Palermo viale Regione Siciliana, 2244 in uso al Fondo Pensioni Sicilia, all'Ufficio del Garante per la Tutela dei Diritti Fondamentali dei Detenuti e al Dipartimento 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 la spesa relativa alla fattura elettronica n. 01/PA del 05/03/2024 che graverà sull'impegno assunto con il D.D.S. n.1395 del 26/11/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 02/12/2019 al n. 232 - 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, per l'importo complessivo di EURO **87.508,93** IVA compresa di cui € 71.728,63, quale importo imponibile da corrispondere alla FINGIAT S.p.A. partita IVA n. *********, a titolo di canone di locazione relativo al periodo 22/12/2023-21/03/2024 per l'immobile sito Palermo, viale Regione Siciliana, 2244 ed € 15.780,30 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 € 71.728,63 ~~sona liquidata~~ *si provvederà* mediante versamento sul conto corrente bancario IBAN n. ********* intestato alla ditta proprietaria, del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio, mentre il versamento dell'IVA, liquidata per l'importo di € 15.780,30 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:30/04/2024

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Giovanna PilatoGIOVANNA PILATO  Firmato digitalmente da
GIOVANNA PILATO
Data: 2024.04.30 12:43:27 +02'00'