



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;
VISTA la circolare n.11 dell'01/07/2021 del Dipartimento Regionale Bilancio e Tesoro – Ragioneria Generale della Regione;
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;
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 14.12.2023 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**;
- VISTO il D.R.S. n. 218 del 13/03/2024 validato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 26/03/2024 al n. 25, con il quale ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/78 e dell'art. 2 del citato contratto si è provveduto al rinnovo tacito del contratto di locazione per il periodo decorrente dal 15.12.2023 fino al 14.12.2029 ed al contestuale impegno poliennale per il sessennio 2024-2029 della complessiva somma di € 8.673.411,30 IVA al 22% compresa per il pagamento annuale dei canoni di locazione da corrispondere nel predetto sessennio, nonché alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/12/2023 - 14/02/2024 pari ad € **240.928,09 IVA compresa**;
- VISTO il D.R.S. n. 389 dell'08-05-2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/02/2024-14/04/2024 dell'importo pari ad € 240.928,09 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S. n. 503 del 17-06-2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/04/2024-14/06/2024 dell'importo pari ad € 240.928,09 IVA compresa;
- CONSIDERATO che ai sensi del Decreto legislativo 159/2011 e s.m.i. occorre richiedere presso la Banca dati Nazionale Antimafia la relativa informativa antimafia;
- VISTA la richiesta telematica - prot. n. PR MIUTG ingresso 0228159 del 09/07/2024 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 30 giorni dall'inoltro della predetta richiesta alla Prefettura è possibile procedere alla liquidazione di quanto dovuto alla ditta proprietaria sotto condizione risolutiva, anche in assenza delle predette informazioni, giusta Decreto Legislativo n.153 del 13/10/2014;
- VISTO il D.R.S. n. 743 del 04-09-2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/06/2024-14/08/2024 dell'importo pari ad € 240.928,09 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S. n. 1046 dell'11-11-2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/08/2024-14/10/2024 dell'importo pari ad € 240.928,09 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S. n. 1257 del 10/12/2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/10/2024-14/12/2024 dell'importo pari ad € 240.928,09 IVA compresa;

- VISTO il D.R.S. n. 197 del 04/03/2025 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/12/2024-14/02/2025 dell'importo pari ad € 240.928,09 IVA compresa;
- CONSIDERATO che nella corrente annualità occorre provvedere all'aggiornamento ISTAT del canone di locazione, con riferimento all'indice relativo al mese di dicembre 2024, stante che il D.L. 215/2023 cd "Decreto Milleproroghe" convertito nella Legge. n.18 del 28/02/2024, non ha previsto la proroga della moratoria degli aggiornamenti ISTAT congelati fino all'annualità 2023 con D.L. 95/2012 e s.m.i convertito dalla legge n. 135 del 07/08/2012 e s.m.i.;
- CONSIDERATO che conseguentemente alla mancata proroga della moratoria degli aggiornamenti ISTAT occorre procedere alla integrazione dell'impegno assunto con il D.R.S. n. 218 del 13/03/2024 validato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 26/03/2024 al n. 25 delle somme necessarie al pagamento di detti aggiornamenti ISTAT per le annualità 2025/2029, fino alla naturale scadenza del 14/12/2029;
- VISTA l'istanza di aggiornamento ISTAT del canone di locazione anno 2024, prodotta dalla ditta proprietaria ai sensi dell'art. 3 del contratto di locazione e trasmessa con nota del 23/05/2024 a mezzo PEC acquisita agli atti dello Scrivente in data 24/05/2024 al prot. n. 20996;
- CONSIDERATO che la variazione dei prezzi al consumo accertati dall'ISTAT nel mese di novembre 2024 da computare sul canone di locazione di € 1.184.892,25 oltre IVA è pari allo 0,900% (75% di 1,2%), cui corrisponde un aggiornamento ISTAT pari ad € **10.664,03** oltre IVA, divenendo l'importo annuo del canone di locazione annualità 2024 pari ad € **1.195.556,28** oltre IVA al 22% (€ 1.184.892,25 oltre IVA + **10.664,03** oltre IVA);
- ATTESO che ai fini del superiore aggiornamento ed integrazione 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 che occorre procedere alla integrazione dell'impegno poliennale assunto con il D.R.S. n. 218 del 13/03/2024 validato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 26/03/2024 al n. 25, per il pagamento degli aggiornamenti ISTAT dei canoni di locazione da corrispondere per le annualità 2025/2029;
- CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il 14/12/2029;
- ATTESO che occorre altresì provvedere al contestuale pagamento del predetto aggiornamento ISTAT 2024 relativo al periodo 15/12/2024 - 14/02/2025;
- VISTA la fattura elettronica n.19 del 04/02/2025 emessa dalla Società UTILIA S.r.l. dell'importo complessivo di € 2.168,35 IVA compresa, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, di cui € 1.777,34 quale aggiornamento imponibile relativo al periodo 15/12/2024 - 14/02/2025 ed € 391,01 per IVA al 22%;
- ACCERTATO che la somma relativa alla fattura è certa e liquida e da pagare nella corrente annualità nei limiti dell'ammontare dell'impegno assunto sul capitolo 108521 con il D.R.S. n. 218 del 13/03/2024 validato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 26/03/2024 al n. 25 all'uopo integrato con il presente decreto delle somme necessarie al pagamento di detti aggiornamenti;
- CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il corrente esercizio finanziario;
- RITENUTO di dovere integrare l'impegno assunto con il D.R.S. n. 218 del 13/03/2024 validato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 26/03/2024 al n. 25, della somma complessiva di € 65.050,60 IVA compresa al 22% per aggiornamento ed integrazione canone dal 15/12/2024 al 14/12/2029 e di provvedere alla contestuale liquidazione della spesa di cui alla fattura elettronica n.19 del 04/02/2025 dell'importo complessivo di € 2.168,35 IVA compresa;

DECRETA

- ART.1 – Per le ragioni di cui in premessa, che qui s'intendono integralmente riportate e facenti parte integrante del presente dispositivo, l'impegno 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"* del Bilancio della Regione Siciliana con il D.R.S. n. 218 del 13/03/2024 validato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 26/03/2024 al n. 25 è integrato nella corrente annualità della complessiva somma di € 65.050,60 IVA compresa al 22%, per aggiornamento ed integrazione canone di locazione dal 15/12/2024 al 14/12/2029 da corrispondere in favore della Società Utilia s.r.l., – con sede in Palermo, Piazza Alberico Gentili, 12 – P.I. XXXXXXXXXXXX e per essa alla Unicredit S.p.A., partita IVA n. XXXXXXXXXXXX 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, in uso al Dipartimento dell'Energia e Dipartimento dell'Acqua e dei Rifiuti;

ART.2 - La superiore somma di € 65.050,60 IVA compresa al 22%, di cui si dispone il pagamento alle scadenze contrattuali, 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*", sull'impegno assunto con il D.R.S. n. 218 del 13/03/2024 validato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 26/03/2024 al n. 25 all'uopo integrato e verrà liquidata in favore della Società Utilia s.r.l., e per essa alla Unicredit S.p.A quale banca cessionaria, giusta cessione pro solvendo del 27/09/2011, secondo lo schema seguente:

- € 13.010,12 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2025;
- € 13.010,12 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2026;
- € 13.010,12 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2027;
- € 13.010,12 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2028;
- € 13.010,12 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2029.

ART.3 – La spesa di cui al presente provvedimento è codificata con il codice di V livello, U.1.03.02.07.001 del piano dei conti finanziario ed avrà le seguenti scadenze:

- € 13.010,12 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2025;
- € 13.010,12 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2026;
- € 13.010,12 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2027;
- € 13.010,12 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2028;
- € 13.010,12 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2029.

ART.4- E' liquidata, la spesa relativa alla fattura elettronica n.19 del 04/02/2025 emessa dalla Società UTILIA S.r.l. dell'importo complessivo di € 2.168,35 IVA compresa - gravante sull'impegno assunto con il D.R.S. n. 218 del 13/03/2024 validato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 26/03/2024 al n. 25 - esercizio finanziario 2025 - all'uopo integrato con il presente decreto delle somme necessarie al pagamento degli adeguamenti ISTAT 2024 - di cui € 1.777,34 IVA esclusa quale aggiornamento imponibile relativo al periodo 15/12/2024 – 14/02/2025 da corrispondere alla UTILIA S.r.l - partita IVA n. XXXXXXXXXXXXX - e per essa alla Unicredit S.p.A., partita IVA n. XXXXXXXXXXXXX, 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 € 391,01 per IVA al 22% 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.5 - Al pagamento della somma imponibile di € 1.777,34 come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario IBAN n. ITXXX XXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXXXX acceso 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 € 391,01 verrà effettuato secondo le modalità previste 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”.

– 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 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 06/03/2025

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
D.ssa Giovanna Pilato

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art.3 comma 2 del Dlgs.39/1993*