



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. 08 Luglio 1977 n. 47;

VISTA la l.r. 10 Aprile 1978 n.2;

VISTA la L. n.392/78 e s.m.i sul regime 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 presso il 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 di conferimento incarico di Dirigente Generale del Dipartimento delle Finanze e del Credito dell'Avv. Silvio Marcello Maria Cuffaro in esecuzione della Delibera di Giunta Regionale n. 40 del 14 Febbraio 2025;

VISTI gli atti contrattuali relativi alla locazione dell'immobile sito in Palermo in via Mario Vaccaro, n. 5, sede del Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico, di proprietà del Fondo Pensioni per il Personale C.C.R.V.E. così come richiamati e precisati nel D.D.R n. 3004 del 26.11.2013 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 29/11/2013 al n. 240, relativo al rinnovo del contratto di locazione per il sessennio 28/08/2013-27/08/2019 e successivo D.D.R. n.3456 del 27/12/2013 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 16/01/2014 al n. 317 con il quale si è provveduto all'impegno complessivo della somma di € 1.415.700,00 per il pagamento dei canoni di locazione per le annualità 2014-2019, il cui importo annuo è pari ad € **257.400,00** così come rideterminato - ai sensi dell'art 27 della l.r. 9/2013 - dal Dipartimento Regionale Tecnico, giusta nota prot. n. 2572 del 19/09/2013; che con nota prot. n. 15765 del 30/07/2019 è stata inoltrata alla ditta proprietaria formale disdetta del contratto di locazione ai sensi dell'art. 2 del medesimo;

CONSIDERATO

./.

- VISTO il D.D.S n.1339 del 22/11/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 28/11/2019 al n. 226 con il quale si è provveduto all'impegno nonché alla contestuale liquidazione dell'indennità di occupazione prevista ex art.1591 del Codice Civile corrisposta alla ditta proprietaria per il periodo 28/08/2019 – 27/11/2019;
- VISTO il D.D.G n.480 del 28/04/2020 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 30/04/2020 al n. 36 con il quale si è provveduto all'impegno nonché alla contestuale liquidazione dell'indennità di occupazione prevista ex art.1591 del Codice Civile corrisposta alla ditta proprietaria per il periodo 28/11/2019 – 27/02/2020;
- VISTO il D.D.G n.659 del 29/06/2020 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 06/07/2020 al n. 81 con il quale si è provveduto all'impegno nonché alla contestuale liquidazione dell'indennità di occupazione prevista ex art.1591 del Codice Civile corrisposta alla ditta proprietaria per il periodo 28/02/2020 – 27/05/2020;
- VISTO il D.D.G n.977 del 30/09/2020 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 07/10/2020 al n. 119 con il quale si è provveduto all'impegno nonché alla contestuale liquidazione dell'indennità di occupazione prevista ex art.1591 del Codice Civile corrisposta alla ditta proprietaria per il periodo 28/05/2020 – 27/08/2020;
- VISTO il D.D.G n.1243 del 16/12/2020 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 17/12/2020 al n. 171 con il quale si è provveduto all'impegno nonché alla contestuale liquidazione dell'indennità di occupazione prevista ex art.1591 del Codice Civile corrisposta alla ditta proprietaria per il periodo 28/08/2020 – 27/11/2020;
- ATTESO che con Sentenza n. 2342/2021 del 20/05/2021 pubblicata il 03/06/2021 RG n. 19814/2016 rep n. 4770/2021, il Tribunale Ordinario di Palermo, in accoglimento del ricorso per decreto ingiuntivo n. 4748/2016 del 10/12/2016 esperito dalla ditta proprietaria, ha accertato e dichiarato che il canone dovuto dall'amministrazione regionale per effetto del contratto di locazione stipulato in data 16/01/1989 ammonta ad € **314.158,00** annui (quale canone già computato nell'anno 2008 dalla multinazionale REAG a fronte di una superficie pari a mq 3.889) importo da corrispondere alla proprietà in applicazione della predetta norma regionale 9/2013, in quanto inferiore al canone desunto dalle risultanze peritali del CTU all'uopo nominato, ed accolte dal medesimo tribunale civile, da cui si evince un canone annuo computato ai sensi della predetta norma regionale pari ad € 320.504,10 corrispondente ad una superficie accertata pari a mq **3.395,89** (mq 3.395,89 x 7,15€/mq/mese x 12mesi x 1,10 = 320.504,10), dichiarando contestualmente con la predetta sentenza, illegittima la riduzione effettuata dal DRT ai sensi dell'art. 27 della l.r 9/2013;
- ATTESO che il predetto canone di locazione riconosciuto con la richiamata sentenza del 20/05/2021 è da intendersi come indennità di occupazione dovuta ex art 1591 del Codice Civile stante la disdetta effettuata con la richiamata nota dirigenziale prot. n.15765 del 30/07/2019;
- VISTO il D.D.S n. 628 del 31/08/2021 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 27/09/2021 al n 104, con il quale si è provveduto, alla luce della superiore sentenza del 20/05/2021 del Tribunale Ordinario di Palermo, all'adeguamento dei corrispettivi percepiti a titolo di indennità di occupazione prevista ex art. 1591 del C.C. da corrispondersi alla ditta proprietaria per l'annualità 2021, impegnando la complessiva somma di € 157.079,00, per far fronte al pagamento di detti corrispettivi relativi ai trimestri 28/11/2020 -27/02/2021 e 28/02/2021 – 27/05/2021;
- ATTESO che in ottemperanza all'art. 3 della l.r. n.9/2021 si è proceduto 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;
- ACCERTATO che il canone annuale di € 314.158,00 ridotto del 5% diviene pari ad € **298.450,10** (314.158,00 - 15.707,90);
- VISTO il D.R.S n. 769 del 18/10/2021 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 10/11/2021 al n 129, con il quale si è provveduto, alla liquidazione dell'indennità di occupazione relativa la periodo **28/05/2021-27/08/2021 corrispondendo alla ditta proprietaria un'indennità di occupazione pari ad € 76.688,98;**
- VISTO il D.R.S n. 979 del 30/11/2021 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 07/12/2021 al n 165, con il quale si è provveduto, alla liquidazione dell'indennità di occupazione relativa la periodo **28/08/2021-27/11/2021 corrispondendo alla ditta proprietaria un'indennità di occupazione pari ad € 74.612,52;**

./.

./.

- VISTO il D.R.S n. 181 del 17/03/2022 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 30/03/2022 al n 22, con il quale si è provveduto, all'impegno della somma di € 149.225,04, nonché alla liquidazione dell'indennità di occupazione relativa la periodo 28/11/2021-27/02/2022 corrispondendo alla ditta proprietaria un importo pari ad € 74.612,52;
- VISTO il D.R.S n. 891 del 29/11/2022 con il quale si è provveduto, alla liquidazione della somma di € 74.612,52, quale indennità di occupazione relativa la periodo 28/02/2022-27/05/2022;
- VISTA la nota prot. n. 797 del 04/07/2022 con cui il Fondo Pensioni CCRVE ha comunicato di avere venduto in data 27/06/2022, un'unità immobiliare alla Società Immo S.r.l, con la conseguente cessione del contratto di locazione;
- VISTO l'atto di compravendita del 27/06/2022, raccolta n. 42972, repertorio n. 102553, a rogito del notaio Alberto Vladimiro Capasso, trasmesso dal Fondo Pensioni CCRVE, a mezzo email acquisita al prot. n. 26217, in data 30/08/2022, da cui risulta l'alienazione dell'immobile in uso all'attuale Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico (DASOE) sito in Palermo in via Mario Vaccaro,5 a beneficio della Società IMMO S.r.l.;
- VISTO il D.R.S n. 892 del 29/11/2022 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 05/12/2022 al n. 191 con il quale si è provveduto all'impegno nonché alla contestuale liquidazione dell'indennità di occupazione dovuta per il periodo 28/05/2022–26/06/2022, a fronte della vendita avvenuta in data 27/06/2022, giusta superiore atto di compravendita di pari data, raccolta n. 42972, repertorio n. 102553, a rogito del notaio Alberto Vladimiro Capasso;
- VISTO il D.R.S. n. 1008 del 29/12/2022 con il quale si è provveduto all'impegno della somma complessiva di € 145.431,68 IVA compresa per il pagamento dell'indennità di occupazione da corrispondere alla IMMO SRL per il periodo 27/06/2022 fino al 27/08/2022 e per il periodo 28/08/2022 – 27/11/2022, provvedendosi contestualmente al computo ai fini della riduzione dell'importo annuo dell'indennità di occupazione ai sensi dell'art.3 della l.r 9/2021, nella misura prevista del 5%, per la quale l'indennità di occupazione anno 2021 dell'importo di € 298.450,10 è divenuta nell'annualità 2022 pari ad € **283.527,60**;
- CONSIDERATO che con D.R.S n. 1030 del 29/12/2022 si è provveduto alla liquidazione dell'indennità di occupazione relativa al periodo 27/06/2022 – 27/08/2022 dell'importo complessivo di € 58.955,76 IVA compresa, mentre con D.R.S n. 1031 del 29/12/2022 si è provveduto alla liquidazione dell'indennità di occupazione relativa al periodo 28/08/2022 – 27/11/2022 dell'importo complessivo di € 86.475,92 IVA tenendo conto della richiamata riduzione del 5%;
- ATTESO che in ottemperanza all'art. 3 della l.r. n.9/2021 si è reso necessario provvedere alla riduzione dell'importo annuo dell'indennità di occupazione 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. 525 del 30/05/2023 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 07/06/2023 al n. 72, con il quale si è provveduto all'impegno della somma di € 339.542,36 IVA compresa, ai fini del pagamento dell'indennità di occupazione corrisposta alla ditta proprietaria per il periodo 28/11/2022 – 27/02/2023, nonché alla contestuale riduzione dell'importo annuo di detta indennità nella misura prevista del 5%, ai sensi dell'art. 3 della l.r 9/2021, per la quale l'indennità di occupazione 2022 di € 283.527,60 è divenuta a decorrere **dall'01/07/2023** pari ad € **269.351,22** (EURO 283.527,60 – EURO 14.176,38= € 269.351,22);
- VISTO il D.R.S. n. 568 dell' 08/06/2023 con il quale si è provveduto alla liquidazione dell'indennità di occupazione per il periodo 28/02/2023 – 27/05/2023 pari ad € 86.475,92 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S. n. 862 del 02/10/2023 con il quale si è provveduto alla liquidazione dell'indennità di occupazione per il periodo 28/05/2023 – 27/08/2023 pari ad € 84.438,40 IVA compresa;
- VISTO il D.R.S n. 185 del 29/02/2024 validato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 19/03/2024 al n.15, con il quale si è provveduto all'impegno della somma complessiva di € 328.608,49 IVA compresa per il pagamento dell'indennità di occupazione da corrispondere per il periodo 28/11/2023 fino al 27/11/2024;

./.

./.

- VISTO il D.R.S. n. 254 del 25/03/2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione della somma di € **82.152,12** IVA compresa a titolo di indennità di occupazione corrisposta per il periodo 28/11/2023 – 27/02/2024, giusta fattura elettronica n. IMM/2024/0001/FE del 21/02/2024;
- VISTO il D.R.S. n. 447 del 27/05/2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione dell'indennità di occupazione relativa al periodo 28/08/2023 – 27/11/2023, giusta fattura elettronica n. IMM/2023/0052/FE del 29/12/2023, a fronte del riaccertamento dei residui passivi 2023 eseguito con D.D. n. 592 del 30/04/2024;
- VISTO il D.R.S. n. 497 del 13-06-2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione della somma di € **82.152,12** IVA compresa a titolo di indennità di occupazione corrisposta per il periodo 28/02/2024 - 27/05/2024, giusta fattura elettronica n. IMM/2024/0002/FE del 31/05/2024;
- VISTO il D.R.S. n. 752 del 05-09-2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione della somma di € **82.152,12** IVA compresa a titolo di indennità di occupazione corrisposta per il periodo 28/05/2024 - 27/08/2024, giusta fattura elettronica n IMM/2024/0003/FE del 30/06/2024;
- VISTO il D.R.S. n. 1242 del 09-12-2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione della somma di € **82.152,12** IVA compresa a titolo di indennità di occupazione corrisposta per il periodo 28/08/2024 - 27/11/2024, giusta fattura elettronica n IMM/2024/0004/FE del 27/11/2024;
- VISTO il D.R.S n. 740 del 21/07/2025 - impegno n.140 - validato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 23/07/2025, con il quale si è stata impegnata la somma complessiva di € 328.608,49 IVA compresa per il pagamento dell'indennità di occupazione da corrispondere alla IMMO S.r.l. per il periodo 28/11/2024 fino al 27/11/2025, previo espletamento della procedura di acquisizione dell'informativa antimafia prevista ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs 159/2011, giusta richiesta telematica - prot. n. PR RMUTG ingresso 0296557 dell'11/07/2025, eseguita presso il portale della Banca Dati Nazionale Antimafia;
- ATTESO che occorre provvedere alla liquidazione dell'indennità di occupazione per il periodo 28/11/2024 – 27/02/2025 dell'importo di € **82.152,12** IVA compresa;
- VISTA la fattura elettronica n. IMM/2025/0003/VE del 27/02/2025 emessa dalla ditta proprietaria, dell'importo complessivo di € 82.152,12 IVA compresa, di cui € 67.337,80 quale indennità di occupazione da corrispondere per il periodo 28/11/2024 – 27/02/2025 ed € 14.814,32 quale IVA al 22%;
- ACCERTATO che la somma di € 82.152,12 IVA compresa è certa, liquida e da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno n. 140 di cui al D.R.S. n. 740 del 21/07/2025, assunto sul capitolo 108521 del bilancio della Regione Siciliana, nel corrente esercizio finanziario;
- VISTA l'attestazione del 23/07/2025 rilasciata da Agenzia Entrate e Riscossione ai sensi dell'art. 48- bis del D.P.R. 602/73 dalla quale l'IMMO SRL risulta soggetto non inadempiente;
- ACCERTATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il corrente esercizio finanziario;
- CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il 31/12/2025;
- RITENUTO pertanto di potere procedere alla liquidazione della fattura elettronica n. IMM/2025/0003/VE del 27/02/2025 emessa dalla ditta proprietaria, per l'importo complessivo di € **82.152,12** IVA compresa, di cui € **67.337,80** quale indennità di occupazione da corrispondere per il periodo 28/11/2024 - 27/02/2025 ed € 14.814,32 quale IVA al 22%;

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 disposta la liquidazione della fattura elettronica n. IMM/2025/0003/VE del 27/02/2025 per l'importo complessivo di € **82.152,12** IVA compresa, somma che graverà sull'impegno n. 140 di cui al D.R.S. n. 740 del 21/07/2025 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”* esercizio finanziario 2025 del bilancio della Regione Siciliana, di cui € **67.337,80** quale indennità di occupazione relativa al periodo 28/11/2024 - 27/02/2025 da corrispondere alla IMMO SRL - P.IVA XXXXXXXXXXXX - ai sensi dell'art. 1591 del Codice Civile, per l'immobile sito in Palermo in via Mario Vaccaro, 5 sede del Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico, ed € 14.814,32 per IVA al 22%.

./.

./.

ART 2-

Al pagamento della somma imponibile di € **67.337,80** come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario IBAN n. ITXXX XXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX 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 € **14.814,32** 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";

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 per la validazione ai sensi dell'art.9 della l.r 9/2021.

Palermo, li: 23/07/2025

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Dott.ssa Giovanna Pilato

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