



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 successive modificazioni 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 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;
VISTA la Circolare n.11 dell' 01/07/2021 del Dipartimento Regionale Bilancio e Tesoro – Ragioneria Generale della Regione;
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;
VISTA 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" 16/01/2024";
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;
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 Regione Siciliana, n. 33, di proprietà della Società COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.r.l. sede del Dipartimento Regionale dell'Istruzione e della Formazione Professionale, così come richiamati e precisati nel D.R.G. n 432 dell' 08.03.2013 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 21.03.2013 al n.102 con il quale si è provveduto ad approvare il contratto di locazione stipulato in data 11.02.2013 e successivo D.R.G. 1957 del 13/08/2013, vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 20/12/2013 al n. 304, con il quale è stata determinata la decorrenza economica del contratto a far data dal 18/06/2013 ed è stata conseguentemente impegnata - ai sensi dell'art. 64 l.r. 10/99 - la somma complessiva di € 3.054.136,80 iva compresa, necessaria al pagamento dei canoni di locazione da corrispondere alla proprietà per il periodo 18/06/2013 – 17/06/2019 il cui importo annuo è pari ad € 513.229,60 IVA compresa;

CONSIDERATO che il predetto contratto è scaduto in data 17/06/2019 e che non essendo intervenuta disdetta da parte della Società proprietaria, la locazione si è tacitamente rinnovata per ulteriori sei anni dal 18/06/2019 al 17/06/2025 ai sensi dell'art. 2 del citato contratto e dell'art. 28 della Legge 392/78;

VISTO il D.D.S. n.1463 del 05/12/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 09/12/2019 al n. 243 con il quale si è provveduto al rinnovo del contratto di locazione per il sessennio decorrente dal 18/06/2019 al 17/06/2025 - impegnando le somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione da corrispondere alla ditta proprietaria nel periodo considerato;

VISTO il D.D.S. n. 1527 del 16/12/2019 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2019-17/12/2019 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;

VISTO il D.D.S. n. 784 del 21/07/2020 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/12/2019-17/06/2020 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;

VISTO il D.D.S. n. 408 del 16/06/2020 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2020-17/12/2020 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;

VISTO il D.D.S. n. 599 del 11/08/2021 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/12/2020-17/06/2021 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;

ATTESO che in ottemperanza all'art. 3 della l.r. n.9/2021 occorre procedere 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.D.S. n. 1060 del 22/12/2021 con il quale si è provveduto alla riduzione dell'importo annuo del canone di locazione di €. 420.680,00 oltre IVA in ottemperanza della l.r 9/2021, art.3, per la quale il predetto canone annuo a decorrere dall'01/07/2021 è divenuto pari ad € 399.646,00 oltre IVA, provvedendosi contestualmente con il citato provvedimento alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2021-17/12/2021 dell'importo complessivo di € 245.365,92 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 472 del 28/06/2022 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/12/2021-17/06/2022 dell'importo complessivo di € 243.784,06 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 996 del 27/12/2022 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2022-17/12/2022 dell'importo complessivo di € 243.784,06 IVA compresa ed alla contestuale riduzione nella misura del 5% prevista ex art. 3 della l.r. 2021 per la quale il canone di locazione 2021 di € 399.646,00 oltre IVA è divenuto a decorrere dall'01/07/2022 pari ad € 379.663,70 oltre IVA;

ATTESO che con diffida del 10/10/2022 e del 24/10/2022 il legale rappresentante della Costruzioni Immobiliari srl Avv. Domenico Pitruzzella ha eccepito l'illegittimità delle riduzioni periodiche effettuate partendo dal canone contrattuale computate nella misura prevista del 5% ai sensi dell'art. 3 della l.r 9/2021, disposizione applicabile, secondo il predetto legale, ai canoni di locazione discendenti dal metodo di calcolo di cui all'art 27 della l.r 9/2013;

VISTO il D.R.S n. 559 del 07/06/2023 con il quale si è ritenuto di non dare seguito alla riduzione dell'importo annuo del canone di locazione nella misura prevista del 5%, ai sensi dell'art. 3 della l.r 9/2021, in accoglimento delle superiori argomentazioni del legale rappresentante della Costruzioni Immobiliari S.r.l, sulla scorta anche del parere rilasciato dall'Ufficio Legislativo e Legale con nota prot. n. 236/ 112.11.22 del 05/01/2023, poiché è stato accertato che il valore contrattuale del canone di locazione non discende dal metodo di calcolo di cui all'art. 27 della l.r. 9/2013 in quanto il contratto di locazione si è tacitamente rinnovato alla prima scadenza contrattuale al valore originario congruito dall'ex servizio 14 -U.O. 14.01 del Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti con nota prot. n. 2822 del 09/01/2013 per l'importo complessivo di € **420.680,00** oltre IVA, importo, rimasto invariato anche in seguito alla valutazione eseguita dal medesimo Ufficio Tecnico ai sensi dell'art. 27 della l.r 9/2013, con parere reso con nota prot. n. 53737 del 21/06/2013, per cui si è provveduto alla restituzione della quota di canone decurtata nel corso dell'annualità 2022 relativa al periodo **18/12/2021-17/06/2022** dell'importo di € 12.830,74 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 620 del 30/06/2023 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/12/2022-17/06/2023 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;

VISTO il D.R.S n. 725 del 10/08/2023 con il quale si è provveduto alla restituzione della quota di canone di locazione decurtata ai sensi dell'art.3 della l.r 9/2021 nel periodo **18/06/2022 - 17/12/2022** pari ad € 23.517,16 IVA compresa;

VISTO il D.R.S n. 925 del 17/10/2023 con il quale si è provveduto alla restituzione della quota di canone di locazione decurtata ai sensi dell'art.3 della l.r 9/2021 nel periodo **18/06/2021-17/12/2021** pari ad € 11.248,88 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 1157 dell'11/12/2023 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2023-17/12/2023 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 523 del 20/06/2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/12/2023-17/06/2024 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa giusta fattura elettronica n.06 del 04/06/2024;

VISTO il D.R.S. n. 1194 del 29-11-2024 con il quale, a fronte dell'istanza di adeguamento ISTAT del canone di locazione riguardante la corrente annualità, giusta nota prot. n. 187 del 07/05/2024 inoltrata dalla proprietà a mezzo PEC acquisita agli atti dello Scrivente in pari data al prot. n. 18455, si è provveduto all'aggiornamento ISTAT anno 2024 del canone di locazione ed alla contestuale integrazione dell'impegno assunto con il D.D.S. n.1463 del 05/12/2019 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 09/12/2019 al n. 243, delle somme necessarie al pagamento delle quote di aggiornamento ISTAT per le annualità 2024 e 2025;

ACCERTATO che per effetto del suddetto aggiornamento di cui al D.R.S. n.1194 del 29-11-2024, il canone annuo di locazione da corrispondere alla Costruzioni Immobiliari s.r.l. è divenuto pari ad € **423.204,08** oltre IVA al 22%;

VISTO il D.R.S. n. 1260 del 10/12/2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2024-17/12/2024 dell'importo complessivo di € 256.614,80 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 1261 del 10/12/2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione di quota aggiornamento ISTAT annualità 2024 del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2024-17/12/2024 dell'importo complessivo di € 1.539,69 IVA compresa giusta fattura elettronica n.15 del 27/11/2024;

VISTO il D.R.S. n. 601 del 16-06-2025 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/12/2024 -17/06/2025 dell'importo complessivo di € 258.154,49 IVA compresa;

CONSIDERATO che il contratto di locazione è pervenuto a scadenza in data 17/06/2025 e che non essendo intervenuta disdetta da parte della Società proprietaria, la locazione si è tacitamente rinnovata per ulteriori sei anni dal 18.06.2025 al 17.06.2031 ai sensi dell'art. 2 del citato contratto e dell'art. 28 della Legge 392/78;

ATTESO che conseguentemente al predetto rinnovo contrattuale di locazione occorre procedere all'assunzione dell'impegno delle somme occorrenti per il pagamento dei canoni di locazione nel corso del nuovo sessennio 2025/2031, fino alla naturale scadenza del 17/06/2031 tenendo conto che il canone di locazione non discende dal regime di calcolo di cui al ;

ATTESO che ai sensi del Decreto Legislativo n.159/2011 e s.m.i. occorre richiedere l'informativa antimafia presso il portale B.D.N.A, per i successivi pagamenti;

VISTA la richiesta telematica prot. n. PR_PAUTG_INGRESSO_ 0170166 del 16/10/2025 eseguita 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 nelle more della definizione dell'istruttoria da parte della 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;

CONSIDERATO 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;

ATTESO che occorre provvedere al pagamento del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2025 - 17/12/2025 il cui ammontare complessivo è pari ad 258.154,49 IVA al 22% compresa, di cui € 211.602,04 quale canone imponibile ed € 46.552,45 quale IVA al 22%;

VISTA la fattura elettronica n. 19 del 02/12/2025 emessa dalla Costruzioni Immobiliari S.r.l dell'importo complessivo di € 261.058,74 IVA compresa, di cui € 213.982,57 quale canone imponibile ed € 47.076,17 quale IVA al 22%, nonché la relativa nota di credito n.04 del 05/12/2025 del complessivo importo di €. 2.904,25 IVA compresa, di cui € 2.380,53 a storno canone imponibile ed € 523,72 a storno IVA al 22%;

ATTESO che la somma complessiva di € **258.154,49** IVA al 22% 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 presente decreto sul capitolo 108521 del bilancio della Regione Siciliana ;

VISTA l'attestazione rilasciata da Agenzia Entrate e Riscossione ai sensi dell'art. 48- bis del D.P.R. 602/73, acquisita in data 04/12/2025, dalla quale si evince che la Costruzioni Immobiliari S.r.l. risulta essere soggetto non inadempiente;

RITENUTO pertanto, di dovere procedere all'approvazione della rinnovo 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 in viale Regione Siciliana, 33 - in uso al Dipartimento dell'Istruzione, dell'Università e del diritto allo studio, impegnando la somma complessiva di **3.097.853,88** IVA compresa da corrispondere alla Costruzioni Immobiliari S.r.l. per le annualità decorrenti dal 18/06/2025 al 17/06/2031, nonché al pagamento del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2025 al 17/12/2025, giusta fattura elettronica n. 19 del 02/12/2025 e relativa nota di credito n.04 del 05/12/2025 a storno parziale di detta fattura;

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 relativo all'immobile di proprietà della Costruzioni Immobiliari S.r.l. - partita **IVA n. 03816160828** - sito in Palermo in viale Regione Siciliana, 33 - in uso al Dipartimento dell'Istruzione, dell'Università e del diritto allo studio, per il periodo decorrente dal 18/06/2025 al 17/06/2031,

- ART.2 – Al fine di far fronte alle obbligazioni discendenti dal rinnovo contrattuale, per il periodo decorrente dal 18/06/2025 al 17/06/2031, per l'immobile sito in Palermo, in viale Regione Siciliana, 33 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"* della somma di € **3.097.853,88** IVA compresa al 22%, finalizzata all'emissione dei titoli di spesa in favore della Società Costruzioni Immobiliari S.r.l. partita IVA n. **XXXXXXXXXXXX**;
- ART. 3- La superiore somma di € **3.097.853,88** 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"*, secondo lo schema seguente:
- € 258.154,49 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2025;
 - € 516.308,98 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2026;
 - € 516.308,98 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2027;
 - € 516.308,98 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2028;
 - € 516.308,98 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2029;
 - € 516.308,98 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2030;
 - € 258.154,49 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2031;
- ART. 4- 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:
- € 258.154,49 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2025;
 - € 516.308,98 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2026;
 - € 516.308,98 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2027;
 - € 516.308,98 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2028;
 - € 516.308,98 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2029;
 - € 516.308,98 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2030;
 - € 258.154,49 sul corrispondente capitolo esercizio finanziario 2031;
- ART.5- E' liquidata la spesa relativa alla fattura elettronica n. 19 del 02/12/2025e relativa nota di credito n.04 del 05/12/2025 a storno parziale della stessa per l'importo complessivo di € 258.154,49 IVA compresa, di cui all'impegno assunto con il presente decreto che graverà 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 2025 - di cui € 211.602,04 quale importo imponibile da corrispondere alla COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.r.l. con sede in Palermo, via Maggiore Toselli, 32 cod. Fiscale e P. IVA n. **XXXXXXXXXXXX** - a titolo di canone di locazione relativo al periodo 18/06/2025 – 17/12/2025 per l'immobile sito in Palermo, viale Regione Siciliana, 33 ed € 46.552,45 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.6 - Al pagamento della somma imponibile di € 211.602,04, come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario intestato alla ditta proprietaria - CODICE IBAN n. ITXXX XXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXX, del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio - mentre il versamento dell'IVA, liquidata per l'importo di € 46.552,45, 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";
- 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:09/12/2025

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