



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;

VISTO il D.R.S. n. 1446 del 09/12/2025 validato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 10/12/2025 al n. 256, con il quale si è provveduto al rinnovo tacito del contratto di locazione per il periodo decorrente dal 18/06/2025 fino al 17/06/2031, all'impegno delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione per le annualità 2025 fino al 2031 ed alla contestuale liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2025 17/12/2025 per l'importo di € 258.154,49 giusta fattura elettronica n. 19 del 02/12/2025 e relativa nota di credito n.04 del 05/12/2025;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 3 del contratto di locazione occorre provvedere nella corrente annualità all'aggiornamento ISTAT del canone di locazione ed alla relativa integrazione dell'impegno n. 256 assunto con il D.R.S. n. 1446 del 09/12/2025;

VISTA l'istanza di aggiornamento ISTAT del canone di locazione 2025/2026, prodotta dalla ditta proprietaria ai sensi dell'art. 3 del contratto di locazione e trasmessa con nota prot. n. 360 del 11/09/2025 a mezzo PEC acquisita agli atti dello Scrivente in pari data al prot. n. 39239, **a cui va applicato l'indice ISTAT di maggio 2025;**

ACCERTATO che l'istanza di aggiornamento del canone di locazione relativo alla corrente annualità è stata inoltrata tardivamente, per cui l'adeguamento ISTAT dovrà essere corrisposto in dodicesimi con decorrenza dal mese successivo alla richiesta;

CONSIDERATO che la variazione dei prezzi al consumo accertati dall'ISTAT nel mese di maggio 2025 da computare sul canone di locazione di € 423.204,08 oltre IVA al 22% è pari allo 1,050% (75% di 1,4%), cui corrisponde un aggiornamento ISTAT pari ad € 4.443,64, adeguamento da corrispondere nella corrente annualità nella misura di € **2.962,42** (8/12 di € 4.443,64), divenendo l'importo annuo del canone di locazione pari ad € **427.647,72 oltre IVA al 22%** (€ 423.204,08 oltre IVA + € 4.443,64 oltre IVA);

ATTESO che conseguentemente al predetto aggiornamento ISTAT del canone di locazione, occorre provvedere nel corrente esercizio finanziario alla integrazione dell'impegno assunto con il D.R.S. n. 1446 del 09/12/2025 validato dalla Ragioneria Centrale Economia e Salute in data 10/12/2025 al n. 256 per le annualità 2025-2031 fino alla naturale scadenza contrattuale del 17/06/2031;

CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il 31/12/2031;

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 altresì al pagamento del predetto aggiornamento ISTAT 2025 relativo al periodo 18/06/2025 - 17/12/2025;

VISTA la fattura elettronica n.20 del 10/12/2025 emessa dalla Società COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.r.l. per l'importo complessivo di € 1.807,08 IVA compresa, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, di cui € 1.481,21 quale aggiornamento imponibile relativo al periodo 18/06/2025 - 17/12/2025 ed € 325,87 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 con il D.R.S. n. 1446 del 09/12/2025 validato dalla Ragioneria Centrale Economia e Salute in data 10/12/2025 al n. 256, sul capitolo 108521;

CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il corrente esercizio finanziario;

RITENUTO di dovere procedere all'integrazione dell'impegno assunto con il D.R.S. n. 1446 del 09/12/2025 validato dalla Ragioneria Centrale Economia e Salute in data 10/12/2025 al n. 256, della somma complessiva di € **30.720,36** IVA compresa al 22% per aggiornamento ISTAT ed integrazione canone dal 18/06/2025 al 17/06/2031 nonché alla contestuale liquidazione dell'aggiornamento ISTAT 2025 del canone di locazione relativo al periodo 18/06/2025 - 17/12/2025 giusta fattura elettronica n.20 del 10/12/2025;

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, 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. 1446 del 09/12/2025 validato dalla Ragioneria Centrale Economia e Salute in data 10/12/2025 al n. 256, è integrato nella corrente annualità della complessiva somma di € **30.720,36** IVA compresa al 22% per aggiornamento ed integrazione canone di locazione dal 18/06/2025 al 17/06/2031 da corrispondere alla COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.r.l. con sede in Palermo, via Maggiore Toselli, 32 - cod. Fiscale e P. IVA n.XXXXXXXXXXXX per l'immobile sito in Palermo, viale Regione Siciliana, 33 in uso al Dipartimento dell'Istruzione, dell'Università e del diritto allo Studio.
- ART.2 – La superiore somma di € **30.720,36** 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. 1446 del 09/12/2025 validato dalla Ragioneria Centrale Economia e Salute in data 10/12/2025 al n. 256 e verrà liquidata in favore della COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.r.l. secondo lo schema seguente:
- € 1.807,08 sul capitolo 108521 esercizio finanziario 2025;
€ 4.517,70 sul capitolo 108521 esercizio finanziario 2026;
€ 5.421,24 sul capitolo 108521 esercizio finanziario 2027;
€ 5.421,24 sul capitolo 108521 esercizio finanziario 2028;
€ 5.421,24 sul capitolo 108521 esercizio finanziario 2029;
€ 5.421,24 sul capitolo 108521 esercizio finanziario 2030;
€ 2.710,62 sul capitolo 108521 esercizio finanziario 2031;
- 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:
- € 1.807,08 nell'esercizio finanziario 2025;
€ 4.517,70 nell'esercizio finanziario 2026.
€ 5.421,24 nell'esercizio finanziario 2027;
€ 5.421,24 nell'esercizio finanziario 2028;
€ 5.421,24 nell'esercizio finanziario 2029;
€ 5.421,24 nell'esercizio finanziario 2030;
€ 2.710,62 nell'esercizio finanziario 2031;
- ART.4 – E' liquidata la spesa relativa alla fattura elettronica n.20 del 10/12/2025, dell'importo complessivo di € 1.807,08 IVA compresa, a gravare nel corrente esercizio finanziario 2025 sull'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 D.R.S n. 1446 del 09/12/2025 validato dalla Ragioneria Centrale Economia e Salute in data 10/12/2025 al n. 256, all'uopo integrato con il presente provvedimento, di cui € 1.481,21 quale aggiornamento imponibile da corrispondere alla COSTRUZIONI IMMOBILIARI S.r.l, P. IVA n.XXXXXXXXXXXX relativo al periodo 18/06/2025 - 17/12/2025 ed € 325,87 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 € 1.481,21, sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario IBAN n. IT XXX XXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXXXX, 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 € 325,87 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.6 – 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:11/12/2025

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*