

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

**Assessorato dell'Economia
Dipartimento Regionale Finanze e 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 legge n.392/78 e successive modifiche 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 del 23.06.2011 n. 118 e s.m.i. - Disposizioni in materia di riorganizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni e degli Enti Locali;
- VISTA la circolare n. 11 del 01/07/2021, del Dipartimento Regionale Bilancio e Tesoro Ragioneria Generale della Regione;
- VISTO il D.P.R. 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, ai sensi dell'art. 13, comma 3, della l.r. 17/03/2016 n. 3;
- VISTA la legge regionale n. 1 del 05 gennaio 2026 "Legge di stabilità regionale 2026 – 2028";
- VISTA la legge regionale n. 2 del 05 gennaio 2026 "Bilancio di previsione della Regione Siciliana per il triennio 2026-2028";
- VISTA la Delibera di Giunta di Governo n. 13 del 12 gennaio 2026 "Bilancio di previsione della Regione 2026- 2028. D.Lgs, n. 118 del 23 giugno 2011 e successive modifiche ed integrazioni, Allegato 4/1 - 9.2 Approvazione del Documento tecnico di accompagnamento, Bilancio finanziario gestionale, Perimetro sanitario e Piano degli indicatori";
- VISTA la circolare n. 11 dell'01/07/2021 del Dipartimento Regionale Bilancio e Tesoro – Ragioneria Generale della Regione Articolo 9 della legge regionale n. 9 del 15 aprile 2021 recante "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2021. Legge di stabilità Regionale";
- VISTO il D.P. Reg. n. 724 del 17/02/2025 con il quale, in esecuzione della delibera di Giunta Regionale n. 40 del 14/02/2025, al Dott. Silvio Marcello Maria Cuffaro, dirigente di terza fascia dell'Amministrazione Regionale, è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito per la durata di anni due;

- VISTO il D.D.G. n. 424 del 02 Maggio 2023 di conferimento incarico di Dirigente del “*Servizio 7 – Locazioni e Patrimonio Disponibile*” del Dipartimento delle Finanze e del Credito, alla Dott.ssa Giovanna Pilato, approvato con il D.D.G. n. 578 del 13 Giugno 2023;
- VISTO il D.D.G. n. 1639 del 23 Dicembre 2025 di differimento del termine di scadenza del contratto individuale della Dott.ssa Giovanna Pilato, approvato con il D.D.G. n. 578 del 13 Giugno 2023;
- VISTA la circolare n. 1/2026 del 9 Gennaio 2026, della Ragioneria Generale della Regione;
- PREMESSO che in data 27/05/02 è stato stipulato il contratto di locazione avente ad oggetto l’immobile sito in Messina, via Ugo Bassi, is. 116, adibito a sede dell'Ispettorato Territoriale Lavoro di Messina, per un canone annuo di € 212.500,00, oltre IVA;
- VISTO il D.D. n. 306976 del 25/9/2009, registrato alla Ragioneria Centrale per la Presidenza il 20/10/2009, al n. 169, con il quale si è provveduto ad impegnare le somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione sino al 23/7/2014;
- VISTA la nota prot. n. 58841 del 12/07/2013, con la quale il Servizio 14 – U.O.14.01 del Dipartimento Regionale Infrastrutture, Mobilità e Trasporti, giusta richiesta di questo Dipartimento, in applicazione dell'art 27 della l.r. n.9/2013 – ha comunicato l'importo del canone annuo di locazione, rideterminato in € 205.500,24, oltre IVA;
- VISTA la cessione di ramo aziendale del 13/07/2017, con la quale la ditta “I.CO.GE. s.r.l.”, ha ceduto alla società “VIVIRR S.R.L.”, il ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di gestione degli immobili e pertanto anche la titolarità del contratto di locazione *de quo*;
- VISTO l'atto di precisazione su cessione di ramo aziendale del 13/12/2017, con il quale a precisazione di quanto convenuto in data 13/7/2017 con il suddetto atto, le società I.CO.GE. s.r.l. e VIVIRR s.r.l. stabiliscono che, relativamente al ramo d'azienda acquisito, la VIVIRR s.r.l. è subentrata nel contratto di locazione, stipulato con l'Amministrazione Regionale il 27/05/2002 e pertanto le relative fatture, saranno emesse dalla subentrante società VIVIRR s.r.l.;
- CONSIDERATO che, non essendo pervenuta disdetta dalle parti, il contratto di locazione è tacitamente rinnovato sino al 23/07/2026;
- TENUTO CONTO che con ulteriori provvedimenti si è provveduto ad impegnare e a liquidare la spesa relativa alla locazione dei locali in questione sino al 23/07/2025;
- VISTA la legge di stabilità regionale n. 9 del 15 Aprile 2021, con la quale i canoni per locazioni passive, di cui è onerata l'Amministrazione Regionale, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, sono ridotti dall’1° Luglio 2021 e sino al 30 Giugno 2024, del 5 per cento annuo anche in deroga alle eventuali clausole difformi apposte dalle parti, da calcolarsi sul valore contrattualizzato e congruito secondo il predetto metodo di calcolo anche in corso di occupazione;
- TENUTO CONTO che, ai sensi dell'art. 3, della legge di stabilità regionale n. 9 del 15 aprile 2021, il valore economico annuo quantificato al 30 Giugno 2024, ammonta ad € 214.952,74, I.V.A. compresa;
- VISTO il D.R.S. n. 53 del 21/01/2025 con il quale, a seguito di richiesta della Proprietà, si è provveduto all'aggiornamento ISTAT del canone di locazione che pertanto al 23/07/2025 ammonta ad € 216.242,46, (Iva compresa);
- VISTA la pec del 14/07/2025, con la quale la “VIVIRR S.R.L.”, ha comunicato le nuove coordinate bancarie sulle quali effettuare i pagamenti delle successive fatture;
- VISTA la Pec del 23/01/2025, con la quale la “VIVIRR SRL”, proprietaria dell'immobile, ha inoltrato allo scrivente Servizio apposita perizia dei locali asseverata da tecnico abilitato, dalla quale risulta che l'immobile per le sue caratteristiche costituisce un “Ufficio Strutturato” e non “Ufficio Normale”, come da valutazione del Dipartimento Regionale Tecnico del 12/07/2013, richiedendo pertanto la rivalutazione del canone di locazione;
- VISTA la nota prot. n. 3624 del 29/01/2025, con la quale si è provveduto a richiedere al Dipartimento Regionale Tecnico di verificare la *tipologia di immobile* in questione, ed eventualmente nel caso trattasi di “Ufficio Strutturato”, di provvedere alla valutazione delle nuove congruità dei canoni di locazione annui;

- VISTA la nota prot. n. 110836 del 29/09/2025, con la quale il Dipartimento Regionale Tecnico ha comunicato che, dall'analisi dello stato di fatto dell'immobile, per le caratteristiche costruttive, l'impiantistica e la distribuzione degli spazi, si può classificare l'Ufficio in questione come "*Ufficio Strutturato*" e che pertanto il canone di locazione annuo è di € 231.614,64, (al netto di IVA);
- CONSIDERATO che, a seguito della nuova valutazione del Dipartimento Regionale Tecnico il canone annuo da corrispondere a decorrere dalla data della suddetta nuova congruità ammonta ad € 282.569,86, Iva compresa;
- VISTA la Pec del 18/11/2025, con la quale la "VIVIRR S.R.L." ha comunicato la formale accettazione del nuovo canone congruito dal Dipartimento Regionale Tecnico;
- VISTO l'addendum al contratto di locazione del 27/05/2002, stipulato il 12/12/2025, tra il Responsabile dell'Ispettorato Territoriale Lavoro di Messina e la ditta "VIVIRR S.R.L." è stato convenuto che a decorrere dal 29/09/2025, (data del nuovo parere di congruità) il canone di locazione relativo all'Ufficio Territoriale del Lavoro è di € 231.614,64 (al netto di IVA);
- VISTA la richiesta della "VIVIRR S.R.L." del 20/12/2025, tendente ad ottenere l'aggiornamento ISTAT per l'annualità 2025, ai sensi dell'art. 3 del contratto di locazione;
- CONSIDERATO che la variazione dei prezzi al consumo accertati dall'ISTAT nel mese di Giugno 2025 da calcolare sul canone annuale di 216.242,46, (Iva compresa), per il periodo 24/07/2025-28/09/2025 è di 1,125% (75% di 1,5%) e che pertanto l'aggiornamento ISTAT è di € 1.216,36, (6/12 di € 2.432,73 poiché la richiesta di aggiornamento è pervenuta tardivamente divenendo l'importo del canone di locazione per il periodo 24/07/2025-28/09/2025 (tot. gg 67), pari ad € **39.917,10 (Iva compresa)**, mentre calcolando la variazione dei prezzi al consumo accertati dall'ISTAT nel mese di Giugno 2025, sul nuovo canone congruito dal Dipartimento Regionale Tecnico il 29/09/2025 (€ 282.569,86 annui, IVA compresa), l'aggiornamento ISTAT per il periodo 29/09/2025-23/01/2026 (tot. gg 117), è di € 1.589,45 (6/12 di € 3.178,91), e pertanto l'importo del canone di locazione periodo 29/09/2025-23/01/2026 è di € **91.086,84 (Iva compresa)**;
- TENUTO CONTO per quanto sopra, che il canone complessivo spettante per il semestre 24/07/2025-23/01/2026, è di € 131.003,94 (Iva compresa);
- VISTA la fattura elettronica n. 1/E del 16/01/2026, di € 131.003,94, IVA compresa, emessa dalla ditta "VIVIRR S.R.L.", acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, relativa al pagamento del canone di locazione dovuto per il periodo 24/07/2025-23/01/2026, per l'immobile di che trattasi;
- VISTA l'attestazione del 20/01/2026, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate e Riscossione, ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R. 602/73, dalla quale la "VIVIRR S.R.L." risulta soggetto non inadempiente;
- ACCERTATO che la somma di cui sopra è certa, liquida e da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno che si dispone sul capitolo 108521, del corrente esercizio finanziario;
- CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il corrente esercizio finanziario;
- VISTO il D.R.S. n. 56 del 26/01/2026, con il quale si è provveduto ad impegnare e liquidare la spesa di cui sopra;
- CONSIDERATO che il suddetto DRS è stato richiamato dal sistema SCORE poiché, per un refuso dattilografico, alcune date riportate erano errate;
- RITENUTO pertanto, di dover provvedere all'impegno e alla contestuale liquidazione della spesa di € 131.003,94, Iva compresa al 22%, (in virtù della sopracitata legge di stabilità regionale n. 9 del 15 aprile 2021), di cui € 107.380,28, in favore della "VIVIRR S.R.L." ed € 23.623,66, quale Iva al 22%, secondo le modalità di cui alla circolare esplicativa n. 9/2015 del 18/03/2015, precisando che detto versamento d'imposta, 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", riguarda la fattura n. 1/E del 16/01/2026, emessa

dalla ditta "VIVIRR S.R.L.", relativamente al canone di locazione relativo all'Ufficio Territoriale del Lavoro di Messina, per il semestre 24/07/2025-23/01/2026.

DECRETA

ART. 1 – Il presente provvedimento annulla il D.R.S. n. 56 del 26/01/2026.

ART. 2 – Per le ragioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportate e facenti parte del presente dispositivo, è approvato l'addendum al contratto di locazione del 27/05/2002, stipulato il 12/12/2025, tra il Responsabile dell'Ispettorato Territoriale Lavoro di Messina e la ditta “VIVIRR S.R.L.”, con il quale è stato convenuto che a decorrere dal 29/09/2025, (data del nuovo parere di congruità) il canone di locazione relativo all’Ufficio Territoriale del Lavoro di Messina, di proprietà della ditta VIVIRR S.R.L., è di € 231.614,64, (al netto di IVA).

ART. 3 - E' disposta l'assunzione dell'impegno, sul capitolo 108521 del Bilancio della Regione Siciliana "Spese per fitto o leasing di locali, oneri accessori e condominiali per immobili di proprietà privata e regionale utilizzati per uffici della Regione e di quelli adibiti a sede del Consiglio di Giustizia amministrativa e delle sezioni della Corte dei Conti per la Regione Siciliana, nonché per gli immobili utilizzati per Alloggi alle Forze dell'Ordine", esercizio finanziario 2026, della somma di € 131.003,94, iva compresa al 22%, (in virtù della legge di stabilità regionale n. 9 del 15 aprile 2021), a fronte del pagamento del canone dovuto per il semestre 24/07/2025-23/01/2026, relativo al canone di locazione dell'immobile sede dell'Ispettorato Territoriale Lavoro di Messina, sito in Messina, via Ugo Bassi, is. 116, di proprietà della ditta VIVIRR S.R.L..

ART. 4 - E' liquidata la fattura n. 1/E del 16/01/2026, emessa dalla ditta "VIVIRR S.R.L." della complessiva somma di € 131.003,94, iva compresa al 22%, con la seguente modalità:

- € 107.380,28, in favore della società VIVIRR S.R.L., partita iva n. XXXXXXXXXXXXXXX;
- € 23.623,66, quale iva al 22%, secondo le modalità di cui alla circolare esplicativa n. 9/2015 del 18/03/2015, precisando che detto versamento d'imposta, 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", riguarda la fattura n. 1/E del 16/01/2026, emessa dalla ditta VIVIRR S.R.L..

ART. 5 - Al pagamento della somma imponibile di € 107.380,28, così come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario:

- IBAN ITxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx acceso presso la Banca di Credito Peloritano S., del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio.

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 finanziario.

Il presente decreto sarà pubblicato 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 registrazione ai sensi dell'art. 9 della legge regionale del 15/4/2021 n. 9.

Palermo, lì 28/01/2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
D.ssa Giovanna Pilato

firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi
dell'art.3 comma 2 del D.Lgs n.39/1993