



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;
- VISTI gli atti contrattuali relativi alla locazione dell'immobile sito in Ragusa, via Ugo La Malfa n.8 alla società Petra Immobiliare s.r.l., via Schininà, 134 partita IVA 01492940885 – in uso all' I.P.A. di Ragusa, così come richiamati e precisati nel D.D.S n. 645 del 07/06/2017, registrato alla Ragioneria Centrale Economia il 13/06/2017 al n.174, con il quale si è provveduto all'impegno sul cap.108521 delle somme occorrenti per il pagamento dei canoni di locazione per l'annualità 2017 per un importo complessivo pari ad € 358.534,20;
- VISTO il parere di cui alla nota prot.n. 77663 del 15/12/2016 con il quale l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Catania ha ritenuto applicabile al contratto della Petra Immobiliare s.r.l. l'art.27 della l.r. 15/05/2013 n.9, sia perché detta disposizione si riferisce esclusivamente all'ipotesi di rinnovo del contratto (e non alla riduzione del canone) e sia perché non risulta che detta società sia terzo avente causa di "fondo comune d'investimento mobiliare";
- VISTA la nota prot.n. 3710 del 02/02/2017 con la quale tenuto conto del sopra citato parere reso dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Catania, si è chiesto al Dipartimento Regionale Tecnico di volere effettuare la rideterminazione del canone in applicazione di cui al sopracitato art.27 della l.r. 15/05/2013 n.9;
- VISTA la nota prot.n. 56106 del 10.03.2017 con il quale il Dipartimento Regionale Tecnico Serv.3- si è limitato esclusivamente a determinare il valore unitario da applicare alla superficie locata;
- VISTA la nota prot. n. 11172 del 13/04/2017 con la quale si chiede al superiore Dipartimento Regionale Tecnico di voler individuare in base alla documentazione allegata, la superficie dell'immobile, utile per la rideterminazione del canone annuo di locazione;
- ATTESO che in seguito alla successiva richiesta di rideterminazione dell'importo annuo del canone di locazione reiterata in ultimo con nota prot. n. 6263 del 06/03/2018, il Dipartimento Regionale Tecnico con nota prot. n. 90178 del 18/04/2018 ha comunicato che il valore del canone annuo di locazione è divenuto pari ad € 228.688,89 oltre IVA; tenuto conto della superficie rilevata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, corrispondente a mq 3.766,286;
- CONSIDERATO che con nota prot. n.389 del 04/01/2022, (acquisita agli atti del Servizio 7 - locazioni e Patrimonio Disponibile in data 04/01/2022 al prot. n.167), l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Catania, ha inoltrato la Sentenza n.2332/21 del 22/12/2021, con la quale la 2^ Sezione della Corte di Appello di Catania ha rigettato il ricorso in appello proposto dalla Petra Immobiliare S.r.l., avverso la Sentenza di primo grado n. 3089/2020 del 28/09/2020 n. RG 520/2021 del Tribunale Civile di Catania, confermandone il contenuto, per la quale la superficie utile di riferimento per il computo del canone di locazione rimane quella rilevata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa pari a mq 3.766,286 cui corrisponde un canone di locazione pari ad € 228.688,89 oltre IVA;
- 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;

VISTA l'informativa del 22/01/2024 da cui si evince che a carico della Petra Immobiliare S.r.l non sussistono le cause di decadenza sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs 159/2011 né le situazioni di cui all'art. 84 comma 4 e all'art. 91, comma 6 del medesimo decreto legislativo;

CONSIDERATO che occorre provvedere al pagamento del canone di locazione per il trimestre dal 01/01/2026 al 31/03/2026;

TENUTO CONTO che per il periodo di locazione dal 01/01/2026 al 31/03/2026 in considerazione della succitata legge di stabilità in vigore dal 1 Luglio 2021, occorre applicare la riduzione del 5%, e che pertanto la spesa da corrispondere sarà così calcolata:

- € 228.688,89 canone annuale oltre iva;

- € 217.254,44 canone annuale oltre iva decurtato della 1^ riduzione del 5%, dal 01.07.2021 al 30.06.2022;

- € 206.391,72 canone annuale oltre iva decurtato della 2^ riduzione del 5%, dal 01.07.2022 al 30.06.2023;

- € 196.072,13 canone annuale oltre iva decurtato della 3^ riduzione del 5%, dal 01.07.2023 al 30.06.2024;

- € 196.072,13/4 = **€ 49.018,04 oltre iva** canone di locazione dal 01.01.2026 al 31.03.2026.

VISTA la fattura n. 1/PA del 20/01/2026, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, emessa dalla ditta PETRA Immobiliare s.r.l. per un importo complessivo pari ad € 59.802,01 IVA inclusa, relativa al pagamento del canone di locazione trimestrale anticipato riguardante il periodo 01/01/2026 - 31/03/2026 di cui € 49.018,04 quale canone imponibile ed € 10.783,97 per IVA al 22%;

VISTA l'attestazione del 03/02/2026 rilasciata da Agenzia Entrate e Riscossione ai sensi dell'art. 48- bis del D.P.R. 602/73 dalla quale si evince che la società Petra Immobiliare S.r.l risulta soggetto non inadempiente;

ACCERTATO che la somma relativa all'indennità di occupazione è certa, liquida e da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno che si assume con il presente il presente decreto sul capitolo 108521 per il corrente esercizio finanziario;

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

RITENUTO di dover impegnare e liquidare la complessiva somma di **€ 59.802,01 IVA compresa**, giusta fattura n. 1/PA del 20/01/2026 per il pagamento del canone di locazione da corrispondersi per il periodo 01/01/2026 - 31/03/2026, in favore della Società PETRA Immobiliare s.r.l, per l'immobile in uso alla I.P.A. di Ragusa via Ugo la Malfa, 8.

DECRETA

ART. 1- Per le motivazioni e finalità sopra specificate è disposta l'assunzione dell'impegno finalizzato all'emissione del titolo di spesa di **€ 59.802,01 IVA compresa**, in virtù della riduzione di cui alla sopracitata legge di stabilità regionale n. 9 del 15 Aprile 2021, per il pagamento del canone di locazione dal 01/01/2026 - 31/03/2026, giusta fattura n. 1/PA del 20/01/2026 da corrispondere alla ditta Petra Immobiliare s.r.l (partita IVA XXXXXXXXXXXX) per l'immobile sito in Ragusa via Ugo La Malfa, 8 di proprietà della n uso all'Ispettorato Provinciale Agricoltura di Ragusa, 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 2026.

ART. 2 - La superiore somma di **€ 59.802,01 IVA compresa**, è liquidata nelle seguenti modalità:

- **€ 49.018,04** quale importo imponibile da corrispondere in favore della Società PETRA Immobiliare s.r.l. (partita XXXXXXXXXXXXXXXX) a titolo di canone di locazione relativo al periodo 01/01/2026 - 31/03/2026 e si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario IBAN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX acceso presso la Banca Agricola Popolare di Ragusa, del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio.
- **€ 10.783,97** quale IVA al 22% da versare ai sensi dell'art.17-ter del D.P.R. n.633/1972, così come introdotto dall'art.1, comma 629, lettera b) della L.194/2014 per il periodo 01/01/2026 - 31/03/2026 giusta fattura n. 1/PA del 20/01/2026 emessa dalla Società PETRA Immobiliare s.r.l..

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 ai sensi della l.r. n. 21 del 12/08/2014 art. 68 comma 5 e s.m.i

Il presente provvedimento sarà trasmesso alla competente Ragioneria Centrale per la validazione ai sensi dell'art. 9 della legge regionale del 15.04.2021 n. 9.

Palermo, lì 03.02.2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

(Dott.ssa Giovanna Pilato)

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