

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. 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 l.r. 16 Dicembre 2008 n. 19;
- VISTO D.lgs 23.06.2011 n. 118 e s.m.i. – Disposizione in materia di armonizzazione dei sistemi conta il bile degli schemi di bilancio delle Regioni e degli Enti Locali, art.43 all.4/2 paragrafo 8.4;
- VISTA la Circolare n.11 dell' 01/07/2021 del Dipartimento Regionale Bilancio e Tesoro – Ragioneria Generale della Regione;
- VISTO il D.P.Reg. n. 9 del 05/04/2022 di attuazione del Titolo II della legge regionale 16/12/2008 n. 19 - Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti 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”.
- 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. 282 del 25 Marzo 2026 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;
- VISTI gli atti contrattuali relativi all'occupazione dell'immobile sito in Castelbuono (PA), via Cefalù nn. 42/46 per complessivi mq. 144 di proprietà dei Sigg. Guarnieri Giuseppe e Guarnieri Angelo figli ed unici eredi di Alaimo Anna, in uso al Distaccamento Forestale di Castelbuono, così come richiamati e precisati nel D.D. n. 416 del 29/03/2017, vistato dalla Ragioneria Centrale Economia il 30/03/2017, al n.46, con il quale è stato disposto l'impegno della somma occorrente per il pagamento della indennità di occupazione relativa all'annualità 2017 per un importo annuo pari a €. 5.972,00 rideterminato dal Dipartimento Regionale Tecnico ai sensi dell'art 27 della l.r. n.9/2013, giusta nota prot. n.14960 dell'11/04/2014, a fronte di un canone iniziale pari ad €. di 7.363,00;
- VISTA la nota prot.n.16800 del 31/03/2017, con la quale il Dipartimento Regionale dell'Agricoltura - Area 1 AA.GG e Legalità, ha comunicato la disponibilità del Comune di Castelbuono a concedere in comodato d'uso a titolo gratuito idonei locali quale sede della locale U.I.A, tutto ciò nell'ottica di una migliore razionalizzazione del patrimonio pubblico e dell'auspicata riduzione delle spese a carico dell'Amministrazione Regionale.
- VISTA la nota prot.n.12607 del 05/05/2017 di questo servizio, con la quale si chiede di voler notiziare lo Stesso in merito alle procedure finalizzate alla stipula del contratto di comodato d'uso gratuito dei suddetti locali;
- TENUTO CONTO che nel corso degli anni sono state avviate varie interlocuzioni con il Comune di Castelbuono al fine di individuare immobili alternativi idonei da concedere in comodato d'uso gratuito per le esigenze del Distaccamento Forestale.
- ATTESO che occorre avviare le procedure di evidenza pubblica previste dall'ordinamento per l'individuazione di nuovi immobili in locazione da adibire a sede degli Uffici Regionali, giusta nota prot. n.8209 del 14.04.2021;
- VISTA la nota prot.n. 66997 del 12/07/2021, con la quale il Sig. Ispettore del Servizio Ripartimentale Foreste di Palermo, nella qualità di capo servizio e responsabile della sicurezza in risposta a quanto richiesto nella pregressa corrispondenza, manifesta l'interesse alla permanenza nei suddetti locali;
- VISTE le note prot.n.4860 del 24/01/2023 e successiva prot.n. 33451 del 12/09/2024 con le quali, lo scrivente Servizio, in riscontro alla superiore nota, chiede ai suddetti uffici per gli adempimenti di loro competenza, di essere notiziato sulla procedura propedeutica di avviso pubblico previste dall'ordinamento per l'individuazione di nuovi immobili in locazione ove destinare la nuova sede del locale Distaccamento Forestale di Castelbuono;
- VISTA la nota prot. 125230 del 28.10.2024 con la quale, il Servizio 13° dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo, in riscontro alla superiore nota, rappresenta la piena disponibilità da parte del Comune di Castelbuono per la concessione ad uso gratuito comprese le utenze, di altri locali idonei presso il “*Centro Servizi sito in c.da Piano Marchese*” per l'attività del locale Distaccamento Forestale, tutto ciò nell'ottica di una migliore razionalizzazione e riduzione delle spese a carico dell'Amministrazione Regionale;
- VISTA la nota prot.n.52333 del 03/12/2025 secondo la quale, lo scrivente Servizio, in riscontro alla superiore nota, chiede al suddetto Ispettorato per gli adempimenti di competenza, di essere notiziato sulle definizioni della procedura relativa alla concessione da parte del Comune di Castelbuono ad uso gratuito, di locali idonei già individuati è destinati quale nuova sede del locale Distaccamento Forestale;
- VISTA la nota prot. n.12297 del 10.02.2026 del suddetto Ispettorato, nella quale comunica che nel locale individuato e concesso in comodato d'uso gratuito dal Comune di Castelbuono dovranno essere completati alcuni lavori per rendere l'immobile adeguato alle normative vigenti in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e renderlo quindi disponibile per i fini istituzionali;

- CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 9/2013, l'Amministrazione Regionale - Dipartimento Regionale Tecnico – con nota prot. n. 14960 dell'11/04/2014, ha proceduto alla rideterminazione dell'indennità di occupazione in *euro 5.972,00 annui* e, successivamente ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 9/2021 (legge di stabilità regionale), i canoni per locazioni passive sono stati ulteriormente ridotti del 5% annuo nel periodo compreso tra il 01/07/2021 e il 30/06/2024, anche in deroga alle pattuizioni contrattuali, con conseguente rideterminazione del canone annuo pari ad *euro 5.120,24*.
- CONSIDERATO che, con PEC del 30/06/2025, (acquisita agli atti di questo Servizio in pari data, al prot. n. 30399), è pervenuta la convocazione da parte della "Camera di Mediazione & Arbitrato Medea srl", con invito a partecipare alla mediazione fissata per il giorno 22/07/2025, su istanza dei Sigg. Guarnieri Angelo e Guarnieri Giuseppe comproprietari dei locali in cui ha sede il Distaccamento Forestale di Castelbuono (PA), incontro avente per oggetto, la contestazione da parte di questi ultimi, in merito all'applicazione del combinato disposto di cui all'art. 27 della l.r 9/2013 e dell'art. 3 della l.r. 9/2021 summenzionata.
- VISTA la nota prot.n. 33076 del 17/07/2025 con la quale lo scrivente Servizio, in riscontro alla superiore richiesta, relativa alla suddetta controversia, chiede all'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione Siciliana per gli adempimenti di loro competenza, di potere assolvere alla funzione di patrocinio nel procedimento de quo.
- CONSIDERATO che nel corso dei successivi incontri di mediazione, le parti hanno avviato un confronto finalizzato alla definizione bonaria della controversia rinviando di comune accordo al prossimo incontro in ordine alla possibilità di addivenire ad un accordo conciliativo con il riconoscimento delle somme richieste dalle parti istanti.
- TENUTO CONTO che con pec del 06/02/2026 assunta in pari data al protocollo informatico di questo Dipartimento al n. 4707, l'Avvocatura Distrettuale dello Stato ha valutato favorevolmente la partecipazione alla mediazione, riconoscendo la sussistenza di un'occupazione senza titolo dell'immobile da parte dell'Amministrazione Regionale a far data dal 30/06/2005 e che, compete a questa Amministrazione ogni valutazione in ordine all'opportunità di adesione al tentativo di mediazione promosso da controparte.
- VISTO il verbale del 09/03/2026 della "Camera di Mediazione & Arbitrato Medea srl, con cui si è proceduto a definire tra le parti un accordo conciliativo e pertanto, il mediatore prende atto che le parti presenti hanno raggiunto un accordo transattivo e dichiara l'esito positivo con la conclusione del procedimento di mediazione in oggetto.
- CONSIDERATO l'accordo transattivo raggiunto tra le parti nel suddetto verbale di mediazione, vengono riconosciute dall'amministrazione regionale le seguenti somme richieste dalle parti istanti:
- **€. 47.689,34** di cui: €. 39.089,96 quale differenze importi canoni, oltre ad €. 8.599,38 per interessi legali e rivalutazione alla data di presentazione dell'istanza di mediazione), precisamente a decorrere dal 30/06/2005 fino al giugno 2025.
- **€. 2.790,00** da rimborsare alla proprietà, quale riconoscimento delle competenze e spese legali dell'Avvocato Vincenzo Alaimo (controparte) con riduzione del 50% su un importo complessivo pari ad €. 5.580,00.
- **€. 1.708,00 (iva compresa)** a favore dell'Organismo di Mediazione & Arbitrato "MEDEA srl, P. IVA n. *****" - nel procedimento di mediazione - previsto ex art. 5 comma 2 del Decreto Legislativo 28/2010 (procedimento n. 332/2025 R.G.M.) - tra l'Amministrazione Regionale delle Finanze e del Credito ed i sigg. Guarnieri Angelo e Guarnieri Giuseppe.
- TENUTO CONTO che per quanto su rappresentato e ravvisata la necessità di continuare ad utilizzare per esigenze istituzionali i locali in questione, occorre procedere al pagamento dell'indennità di occupazione ai sensi del art.1591 c.c., per la trimestralità dall' 01/01/2026 al 31/03/2026 per un importo di euro 2.557,57, calcolato sul canone annuo rivalutato di euro 10.230,29.

- VISTA la fattura elettronica n. 05/2026 del 01/04/2026, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, dell'importo complessivo di € 1.708,00 di cui € 1.400 per imponibile ed € 308,00 per IVA al 22%, emessa dall'Organismo di Mediazione & Arbitrato " MEDEA srl," per il pagamento delle spese di indennità di mediazione - (**procedimento n. 332/2025 R.G.M.**);
- ACCERTATO che le somme dovute di cui sopra sono certe e liquide e da pagare nei limiti dell'ammontare degli impegni che si dispongono nel presente provvedimento.
- VISTE le attestazioni del 04/05/2026 rilasciate dall'Agenzia delle Entrate e della Riscossione S.p.A ai sensi dell'art. 48- bis del D.P.R. 602/73, dalle quali i suddetti comproprietari risultano soggetti non inadempienti;
- RITENUTO pertanto, che sul cap. 108521 (*giusta verbale di mediazione del 09/03/2026 proc. n. 332/2025*), occorre procedere all'impegno ed alla contestuale liquidazione per l'importo di spesa pari ad euro **41.647,53** per somme da corrispondere in favore dei Sigg. Guarnieri Giuseppe e Guarnieri Angelo, così come segue:
- €. 39.089,96 quale differenze importi canonici (*dal 30/06/2005 fino al giugno 2025 data di presentazione dell'istanza di mediazione*).
 - €. 2.557,57 indennità di occupazione art.1591 c.c. dovuta per il I° trimestre 2026 dal 01/01/2026 al 31/03/2026.
- RITENUTO altresì, che sul cap. 216505 (*giusta verbale di mediazione del 09/03/2026 proc. n. 332/2025*), occorre procedere all'impegno ed alla contestuale liquidazione per l'importo di spesa pari ad euro **11.389,38** da corrispondere in favore dei Sigg. Guarnieri Giuseppe e Guarnieri Angelo, così come segue:
- €. 8.599,38 rivalutazione ed interessi legali
 - €. 2.790,00 da rimborsare alla proprietà nella misura del 50%, quale riconoscimento delle competenze e spese legali dell'Avvocato Vincenzo Alaimo (controparte) su un importo complessivo pari ad €. 5.580,00.
- RITENUTO infine, che sul cap. 216505 occorre procedere all'impegno ed alla contestuale liquidazione per l'importo di spesa di euro **1.708,00 (iva compresa)** a favore dell'Organismo di Mediazione & Arbitrato " MEDEA srl, P. IVA n. ***** – indennità di mediazione - previsto ex art. 5 comma 2 del Decreto Legislativo 28/2010 (procedimento n. 332/2025 R.G.M.), giusta fattura n. 05/2026 dell' 01/04/2026.
- CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il corrente esercizio finanziario.

D E C R E T A

- ART. 1 - Per le ragioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e facenti parte integrante del presente dispositivo, è disposta l'assunzione dell'impegno e della contestuale liquidazione finalizzata all'emissione del titolo di spesa pari ad euro **41.647,53**, somma che graverà sul bilancio della Regione Siciliana cap. 108521, (*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 immobili utilizzati per alloggi alle forze dell'ordine*) - esercizio finanziario 2026, da corrispondere in favore dei Sigg. Guarnieri Giuseppe (c.f. *****) e Guarnieri Angelo (c.f. *****) comproprietari dell'immobile sito in Castelbuono (PA) Via Cefalù n. 42/46 in uso al locale Distaccamento Forestale:
- €. 39.089,96 quale differenze importi canonici (*dal 30/06/2005 fino al giugno 2025 data di presentazione dell'istanza di mediazione*).
 - €. 2.557,57 indennità di occupazione art.1591 c.c. dovuta per il I° trimestre 2026 dal 01/01/2026 al 31/03/2026,

ART. 2 - Al pagamento della superiore somma così come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento da corrispondere in favore dei Sigg. Guarnieri Giuseppe e Guarnieri Angelo, sul c/c bancario n. ***** agli stessi intestato, del quale si attesta la rispondenza dei beneficiari alla documentazione in possesso dell'ufficio, nel seguente modo :

- €. 20.821,76 in favore del Sig. Guarnieri Giuseppe
- €. 20.821,77 in favore del Sig. Guarnieri Angelo
- €. 4,00 quali ritenute d'imposte di bollo da versare.

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.

ART. 3 - Per le ragioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e facenti parte integrante del presente dispositivo, è disposta l'assunzione dell'impegno e della contestuale liquidazione finalizzata all'emissione del titolo di spesa di euro **11.389,38**, somma che graverà sul bilancio della Regione Siciliana cap. 216505, (*spese per liti arbitraggi risarcimenti, ed accessori etc.*) - esercizio finanziario 2026, da corrispondere in favore dei Sigg. Guarnieri Giuseppe (c.f. *****) e Guarnieri Angelo (c.f. *****)

- €. 8.599,38 rivalutazione ed interessi legali
- €. 2.790,00 da rimborsare alla proprietà nella misura del 50%, quale riconoscimento delle competenze e spese legali dell'Avvocato Vincenzo Alaimo (controparte) su un importo complessivo pari ad €. 5.580,00.

ART.4 Al pagamento della superiore somma così come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento da corrispondere in favore dei Sigg. Guarnieri Giuseppe e Guarnieri Angelo, sul c/c bancario n. ***** agli stessi intestato, del quale si attesta la rispondenza dei beneficiari alla documentazione in possesso dell'ufficio, è così distinta :

- €. 5.692,69 in favore del Sig. Guarnieri Giuseppe
- €. 5.692,69 in favore del Sig. Guarnieri Angelo
- €. 4,00 quali ritenute d'imposte di bollo da versare

La spesa di cui al presente provvedimento, con scadenza entro il corrente esercizio finanziario, è codificata con il codice di V livello, U.1.10.99.99.999 del piano dei conti finanziario.

ART. 5 - Per le ragioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e facenti parte integrante del presente dispositivo, è disposta l'assunzione dell'impegno e della contestuale liquidazione della fattura n. 05/2026 dell' 01/04/2026 di euro **1.708,00 (IVA compresa)**, che graverà sul bilancio della Regione Siciliana cap. 216505, (*spese per liti arbitraggi risarcimenti, ed accessori etc.*) - esercizio finanziario 2026, di cui: € 1.400,00 quale importo imponibile da corrispondere all'Organismo di Mediazione & Arbitrato " MEDEA srl., per il pagamento dell' indennità di mediazione (procedim. 332-2025) ed € 308,00 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 €. 1.400,00 come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario acceso presso la ***** , intestato al medesimo Organismo di Mediazione & Arbitrato " MEDEA srl" (Indennità di mediazione procedim. 332-2025), IBAN n. ***** del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio, mentre il versamento dell'IVA, liquidata per l'importo di €. 308,00 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.1.10.99.99.999 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 atto sarà trasmesso alla competente Ragioneria Centrale per la registrazione ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale del 15 aprile 2021 n.9.

Palermo li 04.05.2026

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