



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 contabile 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;
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;
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 legge regionale n. 1 del 5 Gennaio 2026 "Legge di stabilità regionale 2026– 2028";
VISTA la legge regionale n. 2 del 5 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 2011e 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.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;
VISTO il D.D.G. n. 777 del 17 Giugno 2026 di approvazione atto aggiuntivo con il quale è differito il termine di scadenza del contratto individuale della Dott.ssa Giovanna Pilato sino al 31.12.2026 ovvero, se antecedente fino all'entrata in vigore del regolamento di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti Regionali;

PREMESSO che in data 07.03.2007 è stato stipulato il contratto di locazione tra il FIPRS e la Regione Siciliana concedendo in locazione il portafoglio immobiliare, tra cui i locali siti in Ragusa – Via Ugo La Malfa n. 8 in uso all'Ispettorato Provinciale Agricoltura di Ragusa;

CONSIDERATO che la durata del suddetto contratto di locazione è stata convenuta in nove anni per la prima e seconda scadenza, e successivamente, in assenza di disdetta, rinnovata automaticamente di sei anni in sei anni e nel caso specifico, l'ultimo rinnovo contrattuale va dal 07.03.2025 al 06.03.2031;

CONSIDERATO che, giusta atto di compravendita del 28.06.2012, l'immobile in oggetto è stato venduto alla società PETRA IMMOBILIARE, la quale, da tale data, è subentrata nel suddetto contratto con l'accordo di mantenere tutti i rapporti contrattuali inerenti l'immobile medesimo;

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, prendendo in considerazione la tipologia "Ufficio Normale", 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^a 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;

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 € **196.072,13** oltre iva;

VISTA la nota prot. n. 76534 del 7/06/2024, con la quale il Servizio 6 "Servizi di Ingegneria di Competenza Regionale e/o per conto degli Enti Locali - Sicilia Orientale", a seguito della richiesta della società Petra Immobiliare srl di valutazione del canone di locazione dell'immobile, ha stabilito che l'immobile per le sue caratteristiche costituisce un "Ufficio Strutturato" e non "Ufficio Normale";

VISTA la nota prot. n. 14144 del 28/03/2025, 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 della nuova congruità del canone di locazione annuo;

VISTA la nota prot. 60561 del 14/05/2025, con la quale il Dipartimento Tecnico Regionale ha ritenuto che l'immobile rientra nella tipologia di "ufficio strutturato" ed ha congruito un canone annuo 01/07/2024 al 31/12/2029 pari ad € **193.639,52** oltre iva, rideterminato ai sensi dell' art. 3 della l.r. n. 9/2021 ed inoltre ha determinato un coefficiente di merito + 8%, in quanto "ufficio strutturato" da applicare al suddetto canone di locazione,

CONSIDERATO che, a seguito della nuova valutazione del Dipartimento Regionale Tecnico, il canone annuo di locazione, comprensivo del coefficiente di merito +8%, a decorrere dalla data della suddetta nuova congruità, ammonta ad **€ 209.130,68 oltre iva**;

VISTA la nota prot. n. 52651 del 05.12.2025 con la quale lo scrivente Servizio ha chiesto alla PETRA IMMOBILIARE SRL la formale accettazione del canone congruito dal Dipartimento Regionale Tecnico con nota prot. 60561 del 14/05/2025 e contestualmente ha invitato codesta Società a stipulare un addendum al contratto di locazione in essere, condizione necessaria ai fini del suddetto aumento dell'importo del canone di locazione dovuto a decorrere dal 14/05/2025;

VISTA la Pec del 18/12/2025, con la quale la "PETRA IMMOBILIARE SRL", per il tramite dell'Avvocato Enrico Canzonieri, ha comunicato la formale accettazione del nuovo canone congruito del Dipartimento Regionale Tecnico;

CONSIDERATO che il nuovo canone di locazione ammonta ad **€ 255.139,43 iva compresa**;

VISTO il DRS 1669 del 30.12.2025 con il quale, nelle more della stipula dell'addendum, per evitare la procedura del Debito Fuori Bilancio considerato che tale somma ricade nella competenza dell'esercizio finanziario 2025, è stata impegnata la somma di **€ 10.060,44 iva compresa, quale differenza canone di locazione per il periodo dal 14.05.2025 al 31.12.2025**;

VISTO l'addendum al contratto di locazione in essere stipulato in data 08.05.2026 tra l'Amministrazione Regionale – Dipartimento Finanze e Credito – Locazioni e Patrimonio Immobiliare e la società Petra Immobiliare srl, con il quale si è proceduto a rideterminare il canone di locazione a seguito del parere reso dal Dipartimento Tecnico Regionale con nota prot. 60561 del 14/05/2025, il quale ha ritenuto che l'immobile rientra nella tipologia di "ufficio strutturato" ed inoltre ha determinato un coefficiente di merito + 8%, in quanto "ufficio strutturato" da applicare al suddetto canone di locazione;

CONSIDERATO che occorre provvedere al pagamento delle **differenza canone di locazione per il periodo dal 14.05.2025 al 31.12.2025**;

VISTA la fattura n. 3/PA del 22/06/2026, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, emessa dalla ditta PETRA Immobiliare s.r.l. per un importo complessivo pari ad **€ 10.060,44 IVA inclusa**, relativa al pagamento delle **differenza canone di locazione per il periodo dal 14.05.2025 al 31.12.2025** di cui **€ 8.246,26** quale canone imponibile ed **€ 1.814,18** per IVA al 22%;

VISTA l'attestazione del 07/07/2026 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;

VISTO il DRS 900 del 07.07.2026 di approvazione addendum e liquidazione delle differenza canone di locazione per il periodo dal 14.05.2025 al 31.12.2025;

CONSIDERATO che si è proceduto al ritiro per riesame del DRS n. 900 del 07.07.2026 alla Ragioneria Centrale Economia per un refuso degli importi da corrispondere;

ACCERTATO che la somma relativa al pagamento della **differenza canone di locazione per il periodo dal 14.05.2025 al 31.12.2025** è certa, liquida e da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno n. 293 assunto con DRS n. 1669 del 30.12.2025 sul capitolo 108521 e mantenuta a residuo per il corrente esercizio finanziario;

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

RITENUTO di procedere all'approvazione dell'addendum al contratto di locazione del 07.03.2007, stipulato in data 08.05.2026 e di dover liquidare la somma di **€ 10.060,44 iva compresa**, giusta fattura n. 3/PA 26 del 22/06/2026, **quale differenza canone di locazione per il periodo dal 14.05.2025 al 31.12.2025**, 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.

D E C R E T A

ART. 1 - E' disposto l'annullamento del DRS n. 900 del 07.07.2026.

ART. 2 - Per le ragioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportate e facenti parte integrante del presente dispositivo è approvato l'addendum al contratto di locazione del 07.03.2007, stipulato in data 08.05.2026 tra l'Amministrazione Regionale – Dipartimento Finanze e Credito – Locazioni e Patrimonio Immobiliare e la società Petra Immobiliare srl, con il quale si è proceduto a rideterminare il canone di locazione pari ad € 255.139,43 iva compresa giusta parere del 14/05/2025 reso dal Dipartimento Tecnico Regionale, con il quale è stato

stabilito che l'immobile in uso alla I.P.A. di Ragusa - via Ugo la Malfa, 8, rientra nella tipologia di "ufficio strutturato" ed inoltre è stato determinato un coefficiente di merito + 8%, in quanto "ufficio strutturato" da applicare al canone di locazione

ART. 3 – E' disposta la liquidazione della fattura elettronica n. 3/PA del 22/06/2026 per l'importo complessivo di **€ 10.060,44 IVA compresa**, gravante sull'impegno assunto con D.R.S n. 1669 del 30.12.2025 - impegno n. 293 mantenuta a residuo nell'esercizio finanziario 2026, 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, **quale differenza canone di locazione per il periodo dal 14.05.2025 al 31.12.2025**, 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, nelle seguenti modalità:

- **€ 8.246,26** quale importo imponibile da corrispondere in favore della Società PETRA Immobiliare s.r.l. (partita IVA XXXXXXXXXXXXX) a titolo di **differenza canone di locazione per il periodo dal 14.05.2025 al 31.12.2025** e si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario IBAN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX acceso presso la Banca Agricola Popolare di Ragusa, del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio.

- **€ 1.814,18** 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 **differenza canone di locazione per il periodo dal 14.05.2025 al 31.12.2025**, giusta fattura n. 3/PA del 22/06/2026 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 10.07.2026

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