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 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. 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;

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.D.G. n.777 del 17 Giugno 2026, di approvazione atto aggiuntivo con il quale è stato differito il termine di scadenza del contratto individuale della D.ssa Giovanna Pilato sino al 31/12/2026, ovvero, se antecedente, sino all'entrata in vigore del regolamento di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti Regionali;

VISTI gli atti contrattuali relativi alla locazione dell'immobile sito in Messina, via Ugo Bassi, di proprietà della “I.CO.GE. s.r.l.”, i cui locali sono in uso ad ampliamento di altri dell'Ispettorato Territoriale Lavoro di Messina, così come richiamati e precisati nel D.R.S. 2665 del 16/12/2010, registrato alla Ragioneria Centrale per l'Economia il 28/12/2010 al n. 297, con il quale è stata stabilita la decorrenza economica del contratto di locazione dal 21/10/2010 al 20/10/2016 e contestualmente si è impegnata la somma occorrente al pagamento dei canoni di locazione per l'intero periodo locativo (€ 35.154,00 annui, I.V.A. compresa);

VISTA la nota prot. n. 47099 del 28/08/2013, 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 € 27.369,34 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 intervenuta disdetta dalle parti, il suddetto contratto di locazione si è rinnovato per un ulteriore sessennio dal 21/10/2022 al 20/04/2028;

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 dal 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 € 28.628,26, I.V.A. compresa;

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 € 30.847,36, (al netto di IVA), per l'ampliamento;

CONSIDERATO che, a seguito della nuova valutazione del Dipartimento Regionale Tecnico il canone annuo da corrispondere a decorrerere dalla data della suddetta nuova congruità ammonta ad € 37.633,78, 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 del Dipartimento Regionale Tecnico;

VISTO l'addendum al contratto di locazione del 18/06/2010, stipulato il 16/12/2025, 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'ampliamento dell'Ufficio Territoriale del Lavoro è di € 30.847,36, (al netto di IVA);

CONSIDERATO pertanto che, il canone di locazione spettante per il semestre 21/04/2026-20/10/2026, è di € 18.816,89, IVA compresa;

VISTA la fattura elettronica n. 24/E del 14/10/2026, di € 18.816,89, Iva compresa, emessa dalla ditta "VIVIRR S.R.L.", acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, relativa al saldo del canone di locazione dovuto per il periodo 21/04/2026-20/10/2026, per l'immobile di che trattasi;

VISTA l'attestazione del 20/10/2026, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate e Riscossione, ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R. 602/73, dalla quale la ditta "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 con il presente provvedimento sul capitolo 108521;

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

RITENUTO pertanto, di dover provvedere all'impegno e alla contestuale liquidazione della somma di € 18.816,89, Iva compresa, di cui € 15.423,68, in favore della ditta "VIVIRR S.R.L." ed € 3.393,21, quale iva al 22%, 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".

D E C R E T A

ART. 1 – Per le ragioni di cui in premessa è disposta l'assunzione dell'impegno, sul capitolo 108521 del Bilancio della Regione Siciliana, "Spese per fitto o leasing di locali, oneri accessori econdominiali 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 € 18.816,89, Iva compresa, a fronte del pagamento a saldo del canone di locazione dovuto per il periodo 21/04/2026-20/10/2026, a seguito del nuovo parere di congruità del Dipartimento Regionale Tecnico, relativo ai locali sede dell'ampliamento dell'Ispettorato Territoriale Lavoro di Messina, siti in Messina, via Ugo Bassi, is. 116, di proprietà della ditta VIVIRR S.R.L..

ART. 2 - E' liquidata la fattura n. 24/E del 14/10/2026, emessa dalla ditta VIVIRR S.R.L., della complessiva somma di € 18.816,89, Iva compresa, di cui:

- € 15.423,68, in favore della società VIVIRR S.R.L., partita Iva n. XXXXXXXXXXXXX;

- € 3.393,21, quale iva al 22%, 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", precisando che detto versamento d'imposta riguarda la fattura n. 24/E del 14/10/2026, emessa dalla ditta VIVIRR S.R.L..

ART. 3 - Al pagamento della somma imponibile di € 15.423,68, così come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario IBAN-ITXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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 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 validazione ai sensi dell'art. 9 della legge regionale del 15/4/2021 n. 9.

Palermo, li 22/10/2026

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