D.R.S. n. 1396

REPUBBLICA ITALIANA

Regione Siciliana
Assessorato dell'Economia
Dipartimento delle Finanze e del 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 s.m.i 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 il D.lgs 23.06.2011 n. 118 e s.m.i. – Disposizione in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni e degli Enti Locali;
VISTA la L.R. 13/01/2015 n. 3 art. 11 che disciplina le modalità applicative del D.Lgs di cui sopra;
VISTA la circolare n.11 dell'01/07/2021 del Dipartimento Regionale Bilancio e Tesoro – Ragioneria Generale della Regione;
VISTO il DPR 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, di cui all'art. 49, comma 1,della L.R. del 07/05/2015 n. 9;
VISTO il D.P.Reg. n. 430 del 13 Febbraio 2023 di incarico di Dirigente Generale del Dipartimento delle Finanze e del Credito, al Dott. Silvio Marcello Maria Cuffaro, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Regionale n. 78 del 10 Febbraio 2023;
VISTO del il D.D.G. n. 424 del 02/05/2023 di conferimento alla Dott.ssa Giovanna Pilato dell'incarico dirigenziale Servizio 7 "Locazioni e Patrimonio Disponibile";
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 Febbraio 2025, al Dott. Silvio Marcello Maria Cuffaro, dirigente di terza fascia dell'amministrazione regionale, è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento delle Finanze e del Credito per la durata di anni due;
VISTO il D.D.G. n. 1639 del 23/12/2025 di approvazione dell'atto aggiuntivo stipulato in data 18/12/2025, di differimento del termine di scadenza sino al 31/03/2026 del contratto individuale di lavoro della Dott.ssa Giovanna Pilato, Dirigente del Servizio 7 – Locazioni e Patrimonio Disponibile del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito, stipulato in data 02/05/2023 ed approvato con il D.D.G. n. 578 del 13/06/2023;
VISTA la l.r. n. 01 del 05/01/2026 "Legge di stabilità regionale 2026-2028"";
VISTA la l.r. n. 02 del 05/01/2026 *"Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2026/2028"*;
VISTA la Delibera di Giunta n. 13 del 12/01/2026 – riguardante il Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2026/2028 - Decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modifiche ed integrazioni, Allegato 4/1 9.2. Approvazione del Documento tecnico di accompagnamento, Bilancio finanziario gestionale e Perimetro sanitario e Piano degli indicatori;
VISTO il D.D.G n. 282 del 25/03/2026 di approvazione dell'atto aggiuntivo stipulato in data 24/03/2026, di approvazione dell'atto aggiuntivo stipulato in data 24/03/2026, di differimento del termine di scadenza sino al 30/06/2026 del contratto individuale di lavoro della Dott.ssa Giovanna Pilato, Dirigente del Servizio 7 Locazioni e Patrimonio Disponibile del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito, stipulato in data 02/05/2023 ed approvato con il D.D.G. n. 578 del 13/06/2023;

VISTI gli atti contrattuali relativi alla locazione dell'immobile sito in Palermo in viale Campania n.36/a e 36/c, di proprietà della Società UTILIA S.r.l., sede del Dipartimento Regionale Energia e del Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti, così come richiamati e precisati nel D.R.S n. 1551 del 31/08/2011 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia l'01/09/2011 al n. 285, con il quale è stato approvato il contratto di locazione stipulato il 18/04/2011 e successivo D.R.S n. 371 del 29/02/2012 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia il 06/03/2012 al n. 44 con il quale è stato assunto l'impegno poliennale per il pagamento dei canoni di locazione per le annualità 2012 - 2017, il cui importo annuo contrattualmente convenuto è pari ad € 1.581.000,00, oltre IVA, disponendosi contestualmente l'imputabilità dei pagamenti in favore dell'Unicredit S.p.A., quale banca cessionaria, giusta cessione pro solvendo del 27/09/2011, da effettuarsi a cadenza bimestrale posticipata a **decorrere dalla consegna dell'immobile avvenuta in data 15/12/2011**, giusta verbale di pari data;

VISTA la nota prot. n. 53777 del 21/06/2013 con la quale il Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti ex Servizio 14 ha comunicato l'importo annuo del canone di locazione, rideterminato dallo stesso secondo i parametri previsti ex art. 27 della L.R. 9/2013, il cui ammontare è divenuto pari ad € **1.382.000,00** oltre IVA ;

VISTO il D.D.S n. 62 del 06/02/2018 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia il 13/02/2018 al n. 6 con il quale si è provveduto ad approvare il rinnovo del contratto di locazione per il periodo 15/12/2017-14/12/2023 ed al contestuale impegno poliennale per il pagamento dei canoni di locazione per le annualità 2018 – 2023 per l'importo annuo rideterminato dal Dipartimento Regionale Tecnico il cui importo comprensivo d'IVA al 22% è pari ad € 1.686.040,00;

CONSIDERATO che l'art. 3 della l.r. n.9/2021 ha disposto la riduzione dell'importo annuo del canone di locazione a decorrere dall'01/07/2021 fino al 30/06/2024 nella misura prevista del 5% annuo, anche in deroga alle eventuali clausole difformi apposte dalle parti, decurtazione incidente sul valore del canone contrattualizzato e congruito, anche in corso di occupazione, discendente dal metodo di calcolo di cui all'art.27 della l.r. 9/2013;

VISTO il D.R.S. n. 803 del 21/10/2021 con il quale si è provveduto alla riduzione dell'importo annuo del canone di locazione congruito, giusta nota prot. n. 53777 del 21/06/2013, per la quale il canone annuo di Euro **1.382.000,00 oltre IVA** è divenuto a decorrere dall'01/07/2021 pari ad € 1.312.900,00 oltre IVA;

VISTO il D.R.S n. 603 del 07/09/2022, con il quale si è provveduto alla ulteriore riduzione nella misura del 5% del canone annuo di locazione riferito all'annualità 2021 pari ad € 1.312.900,00 oltre IVA per la quale a decorrere dall'01/07/2022 è divenuto pari ad € **1.247.255,00 oltre IVA**;

VISTO il D.R.S n. 792 del 06/09/2023, con il quale si è provveduto alla ulteriore riduzione del 5% del canone annuo di locazione riferito all'annualità 2022 pari ad € 1.247.255,00 per la quale a decorrere dall'01/07/2023 il canone annuo è divenuto pari ad € **1.184.892,25 oltre IVA** provvedendosi alla contestuale liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/06/2023 - 14/08/2023 dell'importo complessivo pari ad € 244.923,28 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 986 dell'08-11-2023 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/08/2023-14/10/2023 dell'importo pari ad € 240.928,09 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 1155 dell'11-12-2023 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/10/2023-14/12/2023 dell'importo pari ad € 240.928,09 IVA compresa;

CONSIDERATO che il predetto contratto è scaduto in data 14.12.2023 e che non essendo intervenuta disdetta da parte della Società proprietaria, la locazione si è tacitamente rinnovata per ulteriori sei anni dal 15.12.2023 al 14.12.2029 ai sensi dell'art. 2 del citato contratto e dell'art. 28 della Legge 392/78 il cui importo annuo comprensivo d'IVA al 22% è pari ad **€ 1.445.568,55**;

VISTO il D.R.S. n. 218 del 13/03/2024 validato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 26/03/2024 al n. 25, con il quale ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/78 e dell'art. 2 del citato contratto si è provveduto al rinnovo tacito del contratto di locazione per il periodo decorrente dal 15.12.2023 fino al 14.12.2029 ed al contestuale impegno poliennale per il sessennio 2024-2029 della complessiva somma di € 8.673.411,30 IVA al 22% compresa per il pagamento annuale dei canoni di locazione da corrispondere nel predetto sessennio, nonché alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/12/2023 - 14/02/2024 pari ad € **240.928,09** IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 389 dell'08-05-2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/02/2024-14/04/2024 dell'importo pari ad € 240.928,09 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 503 del 17-06-2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/04/2024-14/06/2024 dell'importo pari ad € 240.928,09 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 743 del 04-09-2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/06/2024-14/08/2024 dell'importo pari ad € 240.928,09 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 1046 dell'11-11-2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/08/2024-14/10/2024 dell'importo pari ad € 240.928,09 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 1257 del 10/12/2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/10/2024-14/12/2024 dell'importo pari ad € 240.928,09 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 197 del 04/03/2025 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/12/2024-14/02/2025 dell'importo pari ad € 240.928,09 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 212 del 06/03/2025 con il quale si è provveduto **all'aggiornamento ISTAT anno 2024** del canone di locazione, secondo le modalità di cui all'art. 3 del contratto di locazione, nonché alla relativa integrazione e liquidazione di detto aggiornamento per l'importo di € 2.168,35 per il periodo 15/12/2024 -14/02/2025 per il quale l'importo annuo del canone di locazione è divenuto pari ad **€ 1.195.556,28** oltre IVA;

VISTO il D.R.S. n. 368 del 18-04-2025 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/02/2025 - 14/04/2025 dell'importo pari ad € **243.096,44** IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 594 del 16-06-2025 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/04/2025 - 14/06/2025 dell'importo pari ad € **243.096,44** IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 871 del 11-08-2025 di liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/06/2025 - 14/08/2025 dell'importo pari ad € **243.096,44** IVA compresa ;

VISTO il D.R.S. n. 948 del 09-09-2025 di liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/06/2025 - 14/08/2025 dell'importo pari ad € **243.096,44** IVA compresa ;

VISTO il D.R.S. n. 1254 del 29-10-2025 di liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/08/2025 - 14/10/2025 dell'importo pari ad € **243.096,44** IVA compresa ;

VISTO il D.R.S. n. 1426 del 03-12-2025 di liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/10/2025 - 14/12/2025 dell'importo pari ad € **243.096,44** IVA compresa ;

VISTO il D.R.S. n. 158 del 18-02-2026 di liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/12/2025 - 14/02/2026 dell'importo pari ad € **243.096,44** IVA compresa ;

VISTO il D.R.S. n. 392 del 21/04/2026 con il quale si è provveduto **all'aggiornamento ISTAT anno 2025** del canone di locazione, secondo le modalità di cui all'art. 3 del contratto di locazione, nonché alla relativa integrazione e liquidazione di detto aggiornamento per l'importo di € 1.823,23 per il periodo 15/12/2025 -14/02/2026 per il quale l'importo annuo del canone di locazione è divenuto pari ad **€ 1.204.522,95** oltre IVA;

VISTO il D.R.S. n. 393 del 21/04/2026 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/02/2026 - 14/04/2026 dell'importo pari ad€ **244.919,67** IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 745 del 10/06/2026 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/04/2026 - 14/06/2026 dell'importo pari ad€ **244.919,67** IVA compresa;

CONSIDERATO che con lettera del 05/08/2026 la Società Utilia S.p.A, (già Utilia s.r.l.) ha comunicato l'avvenuta trasformazione societaria da società a responsabilità limitata a società per azioni, giusta atto notarile a rogito del Notaio Maurizio Citrolo di Palermo del 05/06/2026 Rep. 25235, iscritto al Registro delle imprese di Palermo in data 28/07/2026, comunicando contestualmente il trasferimento della sede sociale da Milano a Palermo in Piazza Alberico Gentili,1, lettera inviata ai fini dell'aggiornamento dell'anagrafica, in cui restano invariati il codice fiscale la partita IVA;

VISTO il D.R.S. n. 1034 del 13/08/2026 con il quale si è provveduto alla liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 15/06/2026 - 14/08/2026 dell'importo pari ad€ **244.919,67** IVA compresa;

CONSIDERATO che occorre procedere al pagamento del canone di locazione relativo al periodo 15/08/2026 - 14/10/2026;

ACCERTATO che il canone di locazione da corrispondere alla ditta proprietaria relativo al quinto bimestre 2026 è pari ad € 244.919,67 IVA compresa, di cui € 200.753,83, quale canone imponibile aggiornato ed € 44.165,84 quale IVA al 22%;

CONSIDERATO che ai sensi del Decreto legislativo 159/2011 e s.m.i. occorre richiedere presso la Banca dati Nazionale Antimafia la relativa informativa antimafia;

VISTA la richiesta telematica - prot. n. PR MIUTG ingresso 0149984 del 29/09/2026, inoltrata presso la Banca Dati Nazionale Antimafia – per l'acquisizione delle informazioni previste ex art. 91 del Decreto Legislativo del 06/09/2011 n.159 e s.m.i;

ATTESO che decorsi 30 giorni dall'inoltro della predetta richiesta alla Prefettura è possibile procedere alla liquidazione di quanto dovuto alla ditta proprietaria sotto condizione risolutiva, anche in assenza delle predette informazioni, giusta Decreto Legislativo n.153 del 13/10/2014;

VISTA la fattura elettronica n. 53 del 01/10/2026, emessa dalla società UTILIA S.P.A., dell'importo complessivo di € 244.919,67 IVA compresa, di cui € 200.753,83 quale canone imponibile ed € 44.165,84 quale IVA al 22%, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, relativa al pagamento del canone di locazione dovuto per il periodo 15/08/2026 - 14/10/2026 per l'immobile di che trattasi;

VISTA l'attestazione del 29/10/2026 rilasciata da Agenzia Entrate e Riscossione ai sensi dell'art. 48- bis del D.P.R. 602/73 dalla quale si evince che Utilia S.P.A., risulta essere soggetto non inadempiente;

ATTESO che occorre provvedere alla liquidazione della fattura elettronica n. 53 del 01/10/2026, dell'importo complessivo di € 244.919,67 IVA compresa al 22%, di cui € 200.753,83, quale canone imponibile ed € 44.165,84 per IVA al 22% da versare interamente ai sensi del Decreto Ministerialedell'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";

ACCERTATO che la somma complessiva di € 244.919,67 IVA compresa al 22% relativa alla suddetta fattura elettronica è certa, liquida, da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno assunto nel corrente esercizio finanziario sul capitolo 108521 del bilancio della Regione Siciliana con il D.R.S. n. 218 del 13/03/2024, validato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 26/03/2024 al n. 25;

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

RITENUTO pertanto di dovere procedere alla liquidazione della fattura elettronican. 53 del 01/10/2026, dell'importo di € **244.919,67** IVA compresa al 22% di cui di cui € 200.753,83 quale canone imponibile ed € 44.165,84 quale IVA al 22%, emessa dalla ditta proprietaria per il pagamento del canone di locazione relativo al periodo 15/08/2026 – 14/10/2026.

D E C R E T A

ART.1 – Per le ragioni di cui in premessa, che qui s'intendono integralmente riportate e facenti parte integrante del presente dispositivo è liquidata, la spesa relativa alla fattura elettronica n.18 dell' 01/04/2026, per l'importo complessivo di € **244.919,67** IVA compresa, - gravante sull'impegno assunto con il D.R.S. n. 218 del 13/03/2024, validato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 26/03/2024 al n. 25 - 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 - di cui € 200.753,83 quale canone di locazione relativo al periodo 15/08/2026 - 14/10/2026 da corrispondere alla UTILIA S.P.A. - partita IVA n. XXXXXXXXXX - e per essa alla Unicredit S.p.A., partita IVA n. XXXXXXXXXXX, quale banca cessionaria, giusta cessione pro solvendo del 27/09/2011, per l'immobile sito in Palermo, viale Campania n.36/a e 36/c, ed € 44.165,84 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.2 - Al pagamento della somma imponibile di € 200.753,83 come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario IBAN n. ITXXXXXXXXXXXXXXX acceso presso Unicredit S.p.A., quale banca cessionaria, del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio, mentre il versamento dell'IVA, liquidata per l'importo di € 44.165,84, verrà effettuato secondo le modalità previste 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.1.03.02.07.001 del piano dei conti finanziario.

Il presente decreto sarà pubblicato sul sito internet della Regione siciliana 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 Economia per la validazione ai sensi dell'art.9 della l.r 9/2021.

Palermo, li 29/10/2026

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