D.R.S n. 1411

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

Assessorato dell'Economia
Dipartimento delle Finanze e del Credito

SERVIZIO 7- LOCAZIONI E PATRIMONIO DISPONIBILE

IL DIRIGENTE GENERALE

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 L. 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 23.06.2011 n. 118 e s.m.i. – Disposizione in materia di armonizzazione dei sistemi contabilie degli schemi di bilancio delle Regioni e degli Enti Locali;
VISTO il D.P.R. n.12 del 14/06/2016 di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti Regionali;
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;
VISTO il D.lgs 23.06.2011 n. 118 e s.m.i con particolare riferimento all'art.43 allegato 4.2 paragrafo 8.4 del medesimo decreto legislativo;
VISTA la L.R. 13/01/2015 n. 3 art. 11 che disciplina le modalità applicative del D.Lgs di cui sopra;
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, di cui all'art. 49, comma 1,della L.R. del 07/05/2015 n. 9;
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. 430 del 13 Febbraio 2023 di incarico di Dirigente Generale del Dipartimento delle Finanze e del Credito, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Regionale n. 78 del 10 Febbraio 2023;
VISTO il D.D.G. n. 424 del 02/05/2023 di conferimento alla Dott.ssa Giovanna Pilato dell'incarico dirigenziale del 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 legge regionale n. 1 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;

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'entrate in vigore del regolamento di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti Regionali;

VISTI gli atti contrattuali relativi alla locazione dell'immobile sito in Palermo in viale Regione Siciliana, nn. 4584 – 4600 -4604/via Buzzanca nn. 59/61, di proprietà della Società BILLECI COSTRUZIONI srl – i cui locali sono in uso al Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale, Commissariato Usi Civici ed Ufficio Servizio per il Territorio di Palermo - così come richiamati e precisati nel D.D.R n. 828 del 18/03/2014, vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 02/04/2014 al n.84, con il quale si è provveduto al rinnovo tacito del contratto di locazione - previsto *ex lege* - per il sessennio 01/11/2013-31/10/2019, ed al contestuale impegno complessivo della somma di € 4.235.278,80 IVA compresa al 22%, per il pagamento dei canoni di locazione relativi alle annualità decorrenti dal 2014 fino al 2019, a fronte di un canone annuo pari ad € 578.590,00 oltre IVA, all'uopo rideterminato dal DRT, ai sensi dell'art.27 della l.r. 9/2013, giusta nota prot. n. 54359 del 26/06/2013;

ACCERTATO che con lettera del 20/12/2016, acquisita agli atti del Dipartimento delle Finanze e del Credito in data 22/12/2016 prot. n. 30928, lo Studio Legale Tulone, in seguito al pignoramento e vendita del citato immobile condotto in locazione, ha trasmesso il decreto n. 277/16 emesso in data 24/10/2016 dal Tribunale Civile di Palermo con il quale il Giudice dell'Esecuzione ha disposto il trasferimento della proprietà dell'edificio, attuale sede del Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale, da Billeci Costruzioni srl ad Esperia srl, documentazione parimenti trasmessa dalla società acquirente, con lettera del 13/04/2017 acquisita agli atti del Dipartimento Finanze e Credito in data 18/04/2017 al n. 11422;

ATTESO che conseguentemente alla vendita disposta con la richiamata procedura esecutiva, gli effetti della locazione - di cui al contratto n. 005592 stipulato in data 17/05/2007 tra l'Amministrazione Regionale e la Billeci Costruzioni s.r.l., registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 14/06/2007 – vengono parimenti trasferiti alla subentrante società Esperia srl;

VISTO il D.D.G. n. 655 del 29/06/2020 vistato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 06/07/2020 al n.80, con il quale si è provveduto al rinnovo tacito del contratto di locazione - previsto *ex lege* - per il sessennio 01/11/2019-31/10/2025, ed al contestuale impegno complessivo della somma di € 4.235.278,80 IVA compresa al 22%, per il pagamento dei canoni di locazione relativi alle annualità decorrenti dal 2020 fino al 2025;

VISTO il D.D.G. n. 404 del 16/06/2021 con il quale si è provveduto alla liquidazione della semestralità relativa al periodo 01/11/2020 – 30/04/2021;

VISTO il D.R.S. n. 883 del 10/11/2021 con il quale si è provveduto alla liquidazione della semestralità relativa al periodo 01/05/2021 – 31/10/2021 ed alla contestuale riduzione dell'importo annuo del canone di locazione nella misura prevista del 5% ai sensi dell'art. 3 della l.r 9/2021, per la quale il canone di locazione di € 578.590,00 a decorrere dall'01/07/2021 è divenuto pari ad € **549.660,50**;

VISTO il D.R.S. n. 360 del 29/04/2022 con il quale si è provveduto alla liquidazione della semestralità relativa al periodo 01/11/2021 – 30/04/2022;

VISTO il D.R.S. n. 782 del 07/11/2022 con il quale si è provveduto alla liquidazione della semestralità relativa al periodo 01/05/2022 – 31/10/2022 ed alla contestuale riduzione dell'importo annuo del canone di locazione nella misura prevista del 5% ai sensi dell'art. 3 della l.r 9/2021, per la quale il canone di locazione 2021 di € **549.660,50** a decorrere dall'01/07/2022 è divenuto pari ad **€ 522.177,48**;

VISTO il D.R.S. n. 485 del 17/05/2023 con il quale si è provveduto alla liquidazione della semestralità relativa al periodo 01/11/2022 – 30/04/2023 dell'importo complessivo di € **318.528,26** IVA compresa al 22%, giusta fattura elettronica n. FPA 01/23 del 04/05/2023;

VISTO il D.R.S. n. 980 del 07/11/2023 con il quale si è provveduto alla liquidazione della semestralità relativa al periodo 01/05/2023 – 31/10/2023 dell'importo complessivo di € 307.910,65 IVA compresa nonché alla contestuale riduzione dell'importo annuo del canone di locazione nella misura prevista del 5%, ai sensi dell'art. 3 della l.r 9/2021, per la quale il canone di locazione di € 522.177,48 oltre IVA a decorrere dall'01/07/2023 è divenuto pari ad € **496.068,61 oltre IVA**;

VISTO il D.R.S. n. 449 del 27-05-2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione della semestralità relativa al periodo 01/11/2023-30/04/2024 dell'importo complessivo di € **302.601,84** IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 986 del 04-11-2024 con il quale si è provveduto alla liquidazione della semestralità relativa al periodo 01/05/2024 - 31/10/2024 dell'importo complessivo di € **302.601,85** IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 518 del 28-05-2025 con il quale si è provveduto alla liquidazione della semestralità relativa al periodo 01/11/2024 - 30/04/2025 dell'importo complessivo di € **302.601,85** IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 555 del 03/06/2025 con il quale si è provveduto all'aggiornamento ISTAT anno 2024 del canone di locazione, divenuto per effetto di detto aggiornamento pari ad € **499.045,02** oltre IVA al 22%, provvedendosi contestualmente alla relativa integrazione dell'impegno n. 80 assunto con D.D.G n.655 del 29/06/2020 ed alla liquidazione di quota di detto aggiornamento ISTAT relativo al periodo 01/11/2024 – 30/04/2025 dell'importo complessivo di € 1.815,62 IVA compresa;

VISTO il D.R.S. n. 1280 del 05-11-2025 con il quale si è provveduto alla liquidazione della semestralità relativa al periodo 01/05/2025 - 31/10/2025 dell'importo complessivo di € **302.601,85** IVA compresa;

CONSIDERATO che in data 31.10.2025 il predetto contratto è pervenuto a scadenza e che non essendo intervenuta disdetta da parte della ditta proprietaria, la locazione si è tacitamente rinnovata per ulteriori sei anni dall'01/11/2025 al 31/10/2031 ai sensi dell'art. 2 del citato contratto e dell'art. 28 della Legge 392/78;

CONSIDERATO che ai sensi del Decreto Legislativo n.159/2011 e s.m.i. occorre richiedere l'informativa antimafia presso il portale B.D.N.A ai fini dell'assunzione dei provvedimenti di impegno e liquidazione dei corrispettivi da corrispondere alla proprietà;

VISTA la richiesta telematica - prot. n. PR PAUTG ingresso 0018556 del 04/02/2026 inoltrata alla Banca Dati Nazionale Antimafia – per l'acquisizione delle informazioni previste ex art. 91 del sopracitato Decreto Legislativo n.159/2011 e s.m.i;

ATTESO che decorsi 30 giorni dall'inoltro della predetta richiesta alla predetta banca dati è possibile procedere alla produzione dei provvedimenti d'impegno e liquidazione della spesa conseguenti al predetto rinnovo del contratto di locazione con la ditta proprietaria sotto condizione risolutiva, anche in assenza delle predette informazioni, giusta Decreto Legislativo n.153 del 13/10/2014 e smi;

TENUTO CONTO che ai fini dell'impegno poliennale non occorre richiedere il relativo assenso previsto ex art. 64 L.R. 10/99, stante il carattere autorizzatorio del bilancio pluriennale, giusta dirigenziale n. 22758/2015 del 21.04.2015 del Dipartimento Bilancio;

VISTA l'istanza di aggiornamento ISTAT del canone di locazione anno 2025, prodotta dalla ditta proprietaria ai sensi dell'art. 3 del contratto di locazione e trasmessa con nota del 19/03/2025 a mezzo PEC acquisita agli atti dello Scrivente in pari data al prot. n. 12418;

CONSIDERATO che nella corrente annualità ai sensi dell'art. 3 del contratto di locazione occorre provvedere all'aggiornamento ISTAT del canone di locazione, con riferimento all'indice relativo al mese di **ottobre 2025**;

CONSIDERATO che in conseguenza del predetto rinnovo contrattuale e contestuale aggiornamento ISTAT anno 2025 si è proceduto all'assunzione dell'impegno delle somme occorrenti al pagamento dei canoni di locazione da corrispondere alla ditta proprietaria nel corso del nuovo sessennio 2026/2031, fino alla naturale scadenza del 31/10/2031;

ATTESO che il predetto art. 3 della l.r 9/2021, per effetto del quale si è provveduto alla 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, ha altresì disposto il mantenimento dell'ultima riduzione fino al 31/12/2029 ed il successivo ripristino con decorrenza

01/01/2030 del canone congruito al 30/06/2021 previa riverifica del Dipartimento Regionale Tecnico;

VISTO il D.R.S n. 545 del 12/05/2026 validato dalla Ragioneria Centrale Economia in data 14/05/2026 al n. 82, con il quale si è provveduto al rinnovo tacito del contratto di locazione per il periodo decorrente dall'01.11.2025 al 31.10.2031, all'impegno delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione per le annualità 2025 fino al 2031 e contestuale aggiornamento ISTAT anno 2025;

TENUTO CONTO che con il D.R.S. n. 545 del 12/05/2026 si è provveduto alla contestuale liquidazione del canone di locazione relativo al periodo 01/11/2025-30/04/2026, giusta fattura elettronica **n. FPA 1/26 del 20/04/2026,** per l'importo complessivo di € **306.928,91 IVA** inclusa al 22%, di cui € 249.522,51 quale importo imponibile da corrispondere alla Esperia s.r.l. - partita IVA n. **********, a titolo di canone di locazione relativo al periodo 01/11/2025 – 30/04/2026, € 2.058,56 quale quota semestrale di aggiornamento ISTAT 2025 imponibile da corrispondere per il medesimo periodo e Territoriale ed € 55.347,84 per IVA al 22%;

VISTA la fattura elettronica n. FPA 2/26 del 02/11/2026 – emessa dalla società Esperia SRL per l'importo complessivo di € 306.928,91 IVA inclusa al 22%;

VISTA la verifica Agenzia e Riscossione del 03/11/2026 eseguita ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R.602/73 da cui risulta che la Società Esperia s.r.l. è soggetto non inadempiente;

CONSIDERATO che che occorre provvedere al pagamento del canone di locazione relativo al periodo 01/05/2026 - 31/10/2026 pari ad **€ 306.928,90** IVA compresa, di cui € 251.581,06 quale canone imponibile ed € 55.347,84 per IVA al 22%;

ACCERTATO che la somma di cui sopra è certa, liquida e da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno n. 82, assunto con il D.R.S. n. 545 del 12/05/2026, validato dalla Ragioneria Centrale Economia e Salute in data 14/05/2026, sul capitolo 108521;

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

RITENUTO pertanto di potere procedere alla liquidazione della spesa complessiva relativa alla fattura elettronica n. **FPA 2/26 del 02/11/2026** emessa dalla società Esperia SRL per l'importo complessivo di **€ 306.928,90 IVA** inclusa al 22%, quale canone di locazione relativo al periodo 01/05/2026 - 31/10/2026 dell'immobile sito in Palermo, Viale Regione Siciliana., nn. 4584 – 4600 - 4604/via Buzzanca nn. 59/61 in uso al Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale;

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. FPA 2/26 del 02/11/2026, che graverà sull'impegno n. 82 assunto con il D.R.S. n. 545 del 12/05/2026 sul capitolo 108521 *"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, nonchè per immobili utilizzati per alloggi alle forze dell'ordine"* del bilancio della Regione Siciliana - esercizio finanziario 2026 - per l'importo complessivo di **€ 306.928,90 IVA inclusa** al 22%, di cui € 251.581,06 quale importo imponibile da corrispondere alla Esperia s.r.l. - partita IVA n. **********, a titolo di canone di locazione relativo al periodo 01/05/2026 – 31/10/2026, per l'immobile sito in Palermo, viale Regione Siciliana, nn. 4584 – 4600 – 4604 in uso al Dipartimento dello Sviluppo Rurale e Territoriale ed € 55.347,84 per IVA al 22% 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 complessiva di € 251.581,06 come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario acceso presso la Banca Unicredit S.p.A, COD IBAN **********, del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio, mentre il versamento dell'IVA, liquidata per l'importo di € 55.347,84 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 per la validazione ai sensi dell'art.9 della l.r 9/2021.

Palermo, li: 03/11/2026

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