D.D.G. n. 277

REPUBBLICA ITALIANA

Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE DELL'ECONOMIA
DIPARTIMENTO REGIONALE DELLE FINANZE E DEL CREDITO

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTE le norme legislative e regolamentari sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato;

VISTA la L.R. n. 47/1977 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione Siciliana approvato con D.P.Reg. 28 febbraio 1979, n. 70;

VISTA la legge regionale 15 maggio 2000, n. 10;

VISTO il D.lgs. 23/06/2011 n. 118 e successive modifiche ed integrazioni – Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni e degli Enti Locali;

VISTA la Circolare n. 11 del 01/07/2021 relativa allo snellimento dei controlli delle Ragionerie Centrali di cui all'art. 9 della L.R. n. 9 del 15/04/2021;

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 II della L.R. n. 19/2008 recante la rimodulazione degli assetti organizzativi regionali;

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 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. 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. 1639 del 23 Dicembre 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, approvato con il D.D.G. n. 578 del 13 Giugno 2023;

VISTO l'articolo 22, comma 7, della legge regionale 21 novembre 2023, n. 25 che reca "*Dipartimento regionale delle finanze e del credito è autorizzato ad acquistare fino al 65% delle quote del Fondo immobiliare pubblico Regione Siciliana (FIPRS) allo stato detenute da Trinacria Capital S.a'.r.l. e Sicily Investments S.a'.r.l. per un valore massimo di 70.000 migliaia di euro (Missione 1, Programma 3).*

VISTA la legge regionale n. 1 del 05/01/2026 "Legge di stabilità regionale 2026-2028" che all'art. 59, comma 2, ha disposto l'istituzione del capitolo di spesa 620505 *"Oneri derivanti dall'acquisizione di quote del Fondo immobiliare Pubblico Regione Siciliana (FIPRS)"* allo stato detenute da Trinacria Capital S.A.R.L. e Sicily Investments S.A.R.L." missione 1 programma 3 con una dotazione finanziaria pari ad euro 70.000.000;

VISTA la legge regionale n. 2 del 05/01/2026 "Bilancio di previsione della Regione Siciliana 2026/2028";

VISTA la Delibera di Giunta n. 13 del 12/01/2026 concernente l'approvazione del Documento tecnico di accompagnamento e del Bilancio finanziario gestionale;

VISTA la nota prot. n. 39351 del 12/09/2025 con la quale il Dipartimento delle Finanze e del Credito ha richiesto alla società BIP Law & Tax S.T.A. s.r.l. un supporto tecnico-specialistico per lo svolgimento di attività di assistenza e supporto legale nell'ambito dell'operazione di acquisizione delle quote del Fondo FIPRS;

VISTA la nota prot. n. 40507 del 19/09/2025 con la quale veniva richiesto alla società PRAXI S.p.A. di formulare una proposta economica dettagliata per lo svolgimento di una *due diligence* economico-finanziaria relativa all'eventuale acquisizione della totalità delle quote del Fondo FIPRS;

VISTA la nota della Soc. Praxi del 22/09/2025 acquisita al prot. 40623 di pari data con la quale la stessa formulava la proposta tecnico – economica per l'attività di due diligence sul Fondo FIPRS;

VISTA la nota prot. n. 40884 del 23/09/2025 con la quale Il Dipartimento Finanze e Credito confermava l'interesse per l'iniziativa proposta dalla società PRAXI S.p.A., specificando che la *due diligence* avrebbe dovuto includere una valutazione delle potenzialità di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Fondo e fornire un quadro decisionale realmente utile nella fase di negoziazione;

VISTA la nota prot. n. 42377 del 01/10/2025 con la quale veniva affidato l'incarico come Advisor che presta assistenza per l'attività di due Diligence sul Fondo FIPRS alla soc. Praxi S.p.A.;

VISTA la trasmissione in data 31/10/2025 da Praxi S.p.A., prot. n. 47133 di pari data, della *Due diligence* Economico-finanziaria del Fondo Immobiliare pubblico Regione Siciliana (FIPRS);

VISTA la nota prot. n. 51098 del 26.11.2025 con la quale si trasmettevano al Dipartimento della, Funzione Pubblica e del Personale che ha in gestione il capitolo di spesa 100307 "spese per pareri, studi, indagini, rilevazioni e per speciali incarichi", Rubrica "Gabinetto, Uffici di Diretta Collaborazione all'opera del Presidente e alle dirette dipendenze del Presidente" come da Presidenziale prot. n. 18156/GAB del 28.07.2025 che autorizzava il Dipartimento delle Finanze e Credito, come richiesto dall'assessore Regionale per l'economia, a conferire l'incarico nel rispetto delle procedure di legge, ad un soggetto qualificato cui affidare le attività di valutazione/assistenza sopra individuate, che provvedeva ad assumere;

VISTA La Direttoriale prot. n. 51756 del 1° dicembre 2025, trasmessa all'Assessore Regionale dell'Economia, avente ad oggetto "Scadenza del Fondo Immobiliare FIPRS (31.12.2025) – ipotesi operative e conseguenti valutazioni", con la quale il Dipartimento Finanze e Credito, richiamando le risultanze della due diligence economico-patrimoniale redatta da Praxi S.p.A., evidenzia che l'acquisizione delle quote del Fondo FIPRS da parte della Regione Siciliana risulta sostenibile sotto il profilo finanziario, conveniente sul piano economico-gestionale, coerente con l'interesse pubblico e idonea a trasformare il Fondo da mero strumento passivo di locazione in leva per una più efficiente politica immobiliare regionale;

VISTO il D.R.S. n. 5936 del 10.12.2025 del Servizio 2 del Dipartimento Regionale della Funzione Pubblica e del Personale di impegno e liquidazione della somma complessiva di € 61.000,00 comprensivo di IVA sul Capitolo 100307 per il pagamento della prestazione alla Praxi S.p.A.;

VISTO il D.R.S. n. 970 del 19.02.2026 del Servizio 2 del Dipartimento Regionale della Funzione Pubblica e del Personale di impegno e liquidazione della somma complessiva di € 34.159,90 sul Capitolo 100307 per il pagamento della prestazione alla BIP Law & Tax

VISTO il documento redatto dalla BIP Law & Tax S.T.A.s.r.l (MOU) unitamente alla sintesi operativa, sottoscritto in data 17 dicembre 2025 con i quotisti privati che disciplina il quadro di riferimento per il prosieguo delle interlocuzioni finalizzate alla possibile acquisizione del 65% delle Quote di Classe A del Fondo;

VISTA la nota prot. n. 5647 del 13/02/2026 con la quale il Dipartimento delle Finanze e del Credito ha

comunicato alla società PRAXI S.p.A., ad integrazione dell'incarico svoltosi, lo svolgimento di una verifica aggiuntiva ed integrativa con la predisposizione di un addendum alla *due diligence* già redatta, per l'allineamento e la congruità dei valori attualizzati a marzo 2026 , predisposti con l'articolo 22, comma 7, della legge regionale 21 novembre 2023, n. 25; per l'acquisizione delle quote di Classe A del Fondo ed ancora per la redazione finalizzata al rendiconto di gestione al 31.12.2025 e approfondimenti sul contenzioso con la Soc. Prelios S.G.R.;

VISTA la nota prot. n. 11663 del 23.03.2026 trasmessa al Dipartimento della Funzione Pubblica e del Personale Servizio 2, affinché provveda a definire gli adempimenti successivi per la definizione del relativo impegno riguardo la definizione di cui alla precedente comunicazione in continuità con l'incarico già conferito ed espletato;

VISTA la nota prot. n. 4113 del 03/02/2026 con la quale il Dipartimento delle Finanze e del Credito ha confermato allo Studio BIP Law & Tax S.T.A.s.r.l. già incaricato per attività di valutazione e assistenza legale, in materia di negoziazione dell'acquisizione delle quote del Fondo Immobiliare FIPRS, l'incarico per la fase finale delle operazioni, di seguito indicate

- Assistenza nella negoziazione;
- Redazione dei contratti;
- Supporto alle attività preparatorie dei comitati consultivi;
- Assistenza al signing e closing;

VISTA la nota prot. n. 11676 del23/03/2026 2026 trasmessa al Dipartimento della Funzione Pubblica e del Personale Servizio 2, affinché provveda a definire gli adempimenti successivi per la definizione del relativo impegno di spesa in continuità con l'incarico già conferito ed espletato;

VISTA la nota prot. n. 129799 del 23/11/2022 del Dipartimento Bilancio e Tesoro con la quale la Ragioneria Generale ha autorizzato i centri responsabili di spesa ad emettere mandati di pagamento d'importo non superiore a euro 20.000.000,00 senza il preventivo nulla osta;

VISTA la nota prot. n. 8638 del 04/03/2026 con la quale il Dipartimento delle Finanze e del Credito ha comunicato alla Ragioneria Generale – Dipartimento del Bilancio e del Tesoro che si dovrà procedere mediante emissione di un unico mandato di pagamento in favore del Notaio da incaricare con sede in Palermo, il quale, mediante utilizzo di apposito "conto dedicato" a lui intestato, provvederà a porre in essere tutti gli atti necessari e conseguenti al perfezionamento dell'operazione di acquisizione e al trasferimento delle somme dovute ai quotisti privati tramite il notaio di loro fiducia con sede in Milano, così come disciplinato al punto 4.1 "Adempimenti delle parti al Closing" indicate nelle istruzioni Notaio Palermo e nelle istruzioni Notaio Milano allegate all'Accordo di vendita; la spesa complessiva dell'operazione è di € 68.500.000, relativa all'acquisizione del 65% delle quote del Fondo FIPRS detenute dalle società Trinacria Capital S.à.r.l. e Sicily Investments S.à.r.l, disciplinato al punto 2.3 del Predetto Accordo di vendita ;

VISTA la nota prot. n. 9077 del 16.03.2026 con la quale la Ragioneria Generale della Regione autorizza l'emissione di un mandato di pagamento dell'importo di € 68.500.000,00 a valere sul Capitolo 620505 dell'esercizio finanziario 2026;

VISTA la nota prot. n. 10760 del 17.03.2026 con la quale si conferisce mandato al Notaio Francesco Maccarone affinché provveda a porre in essere tutti gli atti necessari al pagamento da parte della Regione Siciliana del prezzo concordato per l'acquisto del complessivo 65% delle quote di classe A del Fondo FIPRS ai sensi della legge regionale n. 1 del 05/01/2026 "Legge di stabilità regionale 2026-2028" art. 59, comma 2, e lo stesso è altresì incaricato di svolgere l'attività di indagine, verifica e certificazione ai fini della normativa in materia di antiriciclaggio, attività di fondamentale rilevanza per garantire la trasparenza, la tracciabilità dei flussi finanziari e la piena conformità dell'operazione alla disciplina vigente;

VISTO il riscontro in pari data con la quale il Notaio Francesco Maccarone comunica di accettare l'incarico conferitogli, nel rigoroso rispetto degli obblighi previsti dalla normativa antiriciclaggio,

assicurando ogni adempimento necessario alla prevenzione di fenomeni di riciclaggio e di finanziamenti illecito, il cui compenso pattuito per l'espletamento del mandato è pari allo 0,03% del valore della operazione IVA nella misura di legge;

CONSIDERATO che con successivo provvedimento si provvederà ad assumere l'impegno di spesa sul pertinente Capitolo di spesa per corrispondere il compenso pattuito al Notaio per l'espletamento del mandato;

CONSIDERATO che, acquisite le informazioni, attraverso legali e amministrazioni per le vie brevi e confermato anche dal Servizio Tesoro- Ragioneria Generale della Regione, non sussistono attività legislative tecnico- amministrative in ambito di applicazione dei quotisti privati, in quanto non hanno le stesse, requisiti e attività economiche amministrative sul territorio italiano;

VISTA la nota prot. n. 11054 del 18.03.2026 con la quale si dà atto della condivisione, da parte dei legali della Bip Law, della versione ultimata del documento dell'Accordo di vendita che disciplina i termini e le condizioni del procedimento di acquisizione, confermando la sussistenza delle condizioni giuridiche per procedere alla definizione, sottoscritto dal Dirigente Generale del Dipartimento Finanze e Credito e trasmesso alle Società Sicily Investments S.à.r.l. e Trinacria Capital S.à.r.l;

VISTO l' Accordo di vendita, sotto forma di scrittura privata, tra Regione Siciliana ed i quotisti privati, (le Società Sicily Investments S.à.r.l. e Trinacria Capital S.à.r.l), sottoscritto dal Dirigente Generale del Dipartimento Finanze e Credito in data 18.03.2026 per l'acquisizione dell'intera quota Sicily Investments S.à.r.l. -n. 136 quote pari al 32,38 % e della intera quota Trinacria Capital S.à.r.l. -n.137 quote pari al 32,62%, prive di qualsiasi gravame alla data del closing, a fronte del pagamento dell'intero importo del prezzo da parte dell'acquirente Regione Siciliana;

CONSIDERATO che entrambe le Società sono dotate dei pieni poteri ed in possesso di tutti i permessi e autorizzazioni per svolgere la propria attività in conformità alla legge e che possiedono i validi titoli sui beni e le attività di cui hanno ad oggi disposto;

CONSIDERATO che allo stato, risulta condivisa e sottoscritta in data 18.03.2026 la documentazione contrattuale "Accordo di Vendita" relativa al closing dell'operazione, unitamente alla road map closing, nella quale sono definite le attività preparatorie signing utili al closing, i soggetti coinvolti e la documentazione necessaria utile al già sottoscritto Accordo di Vendita per cessione quote, Closing che avverrà in data 25.03.2026;

VISTA la Direttoriale prot. n. 10185 del 12.03.2026 trasmessa all'Assessore Regionale dell'Economia avente ad oggetto" Acquisizione del 65% delle quote di Classe A del fondo FIPRS- aggiornamento sullo stato dell'iter procedimentale;

VISTA la Direttoriale prot. n. 11157 del 19.03.2026 trasmessa all'Assessore Regionale dell'Economia avente ad oggetto "Acquisizione del 65% delle quote di Classe A del Fondo FIPRS – aggiornamento sottoscrizione accordo di vendita;

VISTA la Direttoriale prot. n. 11278 del 19.03.2026 trasmessa all'Avvocato Generale della Regione Siciliana avente ad oggetto "Informazioni in merito all'atto di trasferimento dell'acquisizione del 65% delle quote del Fondo FIPRS, attualmente detenute da Trinacria Capital S.à.r.l e Sicily Investments S.à.r.l. del Fondo Immobiliare Pubblico Regione Siciliana (FIPRS);

ACCERTATO che la somma relativa al prezzo di vendita da corrispondere al Notaio Francesco Maccarone, come da incarico fiduciario e professionale è certa e liquida e da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno che si dispone sul capitolo 620505;

CONSIDERATO che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il corrente esercizio finanziario 2026;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra, di approvare l' Accordo di vendita tra Regione Siciliana ed i quotisti privati, le Società Sicily Investments s.à.r.l. e Trinacria Capital s.à.r.l, sottoscritto dal Dirigente Generale del Dipartimento Finanze e Credito in data 18.03.2026 per l'importo complessivo di

euro 68.500.000,00, di impegnare e liquidare la somma a valere sul capitolo 620505, esercizio finanziario 2026, Missione 1 Programma 3, per l'acquisto del 65% delle quote del Fondo FIPRS ovvero n. 273 quote detenute da Trinacria Capital S.à.r.l. e Sicily Investments S.à.r.l , che avrà il suo perfezionamento, come già indicato, in data 25.03.2026, data prevista di closing; detto acquisto verrà perfezionato solo ed esclusivamente con attivazione di tutte le condizioni di vendita processate ed indicate nell' Accordo di vendita, con la precisazione che, qualora le suddette condizioni non dovessero verificarsi, opererà la condizione sospensiva, disciplinato al punto 2.1 del Contratto e conseguentemente, le somme complessive di € 68.500.000,00 a quella data già trasferite al Notaio Maccarone sul conto vincolato, saranno dallo stesso Notaio restituite alla Regione Siciliana entro e non oltre la data del 01.04.2026;

DECRETA

Articolo 1

Per i motivi indicati in premessa, che si intendono integralmente riportati e costituenti parte integrante del presente dispositivo, è approvato l'Accordo di vendita tra Regione Siciliana ed i quotisti privati, le Società Sicily Investments s.à.r.l. e Trinacria Capital s.à.r.l, sottoscritto dal Dirigente Generale del Dipartimento Finanze e Credito in data 18.03.2026 per l'acquisizione dell'intera quota Sicily e della intera quota Trinacria libere, numero complessivo di 273 quote, pari al 65 % , prive di qualsiasi gravame alla data del closing, a fronte del pagamento dell'intero importo del prezzo da parte dell'acquirente Regione Siciliana, cosi come indicato al paragrafo D punto 2.3 di € 68.500.000,00 (sessantottomilionicinquecentomila/00);

Articolo 2

Per quanto sopra è impegnata la complessiva somma di € 68.500.000,00 a valere sul Capitolo di spesa 620505 *"ONERI DERIVANTI DALL'ACQUISTO DI QUOTE DEL FONDO IMMOBILIARE PUBBLICO REGIONE SICILIANA (FIPRS) ALLO STATO DETENUTE DA TRINACRIA CAPITAL S.A.R.L. E SICILY INVESTMENT S.A.R.L."*, esercizio finanziario 2026, in favore del beneficiario Notaio Maccarone Francesco, come da incarico fiduciario e professionale allo stesso conferito con nota prot. n. 10760 del 17/03/2026;

Articolo 3

E' liquidata la somma complessiva di € 68.500.000,00 in favore del Notaio Francesco Maccarone che all'avvenuta ricezione di tale somma provvederà a trasferire la somma depositata sul proprio conto corrente dedicato sul conto corrente dedicato del Notaio fiduciario dei quotisti privati; fornirà attestazione via PEC dell'avvenuta sottoscrizione da parte dei soggetti legittimati, della girata in proprietà delle Quote a favore della Regione Siciliana, previa verifica dei relativi poteri di firma e rappresentanza e provvederà ad autenticare le firme apposte su detti documenti.

La liquazione del prezzo da parte dei venditori avverrà a cura del notaio di Milano, in esecuzione alle istruzioni allo stesso conferite e allegate all' Accordo di vendita di cui al punto 4.1.

Si stabilisce che con l'integrale esecuzione delle operazioni di liquidazione e degli ulteriori adempimenti previsti, Il Closing si intenderà definitivamente perfezionato, con ogni conseguente effetto di legge e di contratto.

Articolo 4

Al pagamento della superiore somma di **Euro 68.500.000,00** così come sopra liquidata, si provvederà mediante emissione di apposito mandato di pagamento in favore del notaio Francesco Maccarone sul conto corrente dedicato **********, BIC **********, presso la Banca Unicredit S.p.A., Via libertà n. 46- 90143 Palermo intestato allo stesso;

Articolo 5

Con successivo provvedimento s**i** provvederà a prendere atto del momento conclusivo dell'iter previsto, nel contratto che si approva, nel quale si concretizza il perfezionamento dell'operazione di compravendita immobiliare in oggetto.

Si attesta la rispondenza dell'IBAN del C/C prima indicato a quello risultante agli atti in possesso dell'ufficio.
La spesa di cui al presente provvedimento, con scadenza entro il corrente esercizio finanziario è codificata con il codice U.3.01.01.03.003 del piano dei conti finanziario Missione 1 programma 3
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 24.03.2026

Il DIRIGENTE DEL SERVIZIO 7
dott.ssa Giovanna Pilato

Documento firmato da:
GIOVANNA PILATO
24.03.2026 09:48:14
UTC

Il DIRIGENTE GENERALE
AVV. SILVIO MARCELLO MARIA CUFFARO

Documento firmato da:
SILVIO MARCELLO
MARIA CUFFARO
24.03.2026 09:53:32
UTC