D.R.S. n. *916*

REPUBBLICA ITALIANA

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 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. 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;

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.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. 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

VISTO il D.D.G. n. 777 del 17 Giugno 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;

VISTI gli atti contrattuali relativi alla locazione dell'immobile sito in Siracusa, Via Brenta n. 77/81, di proprietà della Società Alfa Costruzioni S.r.l, i cui locali sono in uso al Genio Civile di Siracusa, così come richiamati e precisati nel D.D. n. 1576 del 15/05/2014, registrato alla Ragioneria Centrale dell'Economia il 23/06/2014 al n. 156 con il quale si è proceduto, al rinnovo del rapporto contrattuale per ulteriori sei anni, dal 05/07/2014 al 04/07/2020 ed è stato disposto l'impegno delle somme occorrenti per il pagamento dei relativi canoni di locazione per un importo annuo pari a €. 279.566,79 oltre iva, che tenuto conto della valutazione resa, giusta nota prot. n. 268857 del 13/08/2013, del Dipartimento Regionale Infrastrutture, Mobilità e Trasporti - Servizio 14°, è conforme alle disposizioni previste ex art. 27 della l.r. n. 9/13;

VISTO l'atto di scissione del 30/09/2009 n. 88730 di Repertorio, con il quale la Società Alfa Costruzioni S.r.l. si è scissa, trasferendo parte del patrimonio alla Società FIN.IMM. S.r.l. con sede in Siracusa via Malta n, 8, Partita IVA **********, che pertanto subentra nella titolarità del contratto di locazione;

VISTO l'atto di cessione di credito del 07/06/2012, repertorio n. 92731, registrato a Siracusa il 14/06/2012 al n. 2789 con il quale la FIN.IMM. S.r.l. cede pro solvendo alla Banca M.P.S. S.p.A., che accetta il credito di locazione derivante dal contratto avente ad oggetto la locazione dei locali siti in Siracusa Via Brenta nn. 77/81, assegnato in uso governativo all'Ufficio del Genio Civile di Siracusa i cui pagamenti dovranno essere effettuati in favore della Banca cessionaria Monte Paschi di Siena;

VISTA la nota prot.n.192159 del 02/10/2019, con la quale il Dipartimento Regionale Tecnico, trasmette la nota prot.n.184546 del 20/09/2019 in cui il Dirigente del Ufficio del Genio Civile di Siracusa, nella qualità di Capo ufficio, Datore di lavoro e Responsabile della sicurezza, rappresenta alcune criticità nell'immobile finora locato ed a tal fine, chiede di essere autorizzato per la ricerca di altro immobile più confacente ai fabbisogni dell'ufficio;

VISTE le note prot.n. 3756 del 24/02/2020 e n.13397 del 24/09/2020, con le quali in riscontro e preso atto di quanto rappresentato nella superiore nota, lo scrivente Servizio autorizza il Dirigente del Ufficio del Genio Civile di Siracusa ad attivarsi per la ricerca di locali alternativi e vantaggiosi per l'Amministrazione Regionale, rispetto i locali attualmente utilizzati in locazione;

CONSIDERATO che il suddetto contratto di locazione è scaduto in data 04/07/2020 e che, non essendo pervenuta disdetta dalle parti contraenti, il contratto sopracitato è da intendersi rinnovato dal 05/07/2020 al 04/07/2026, ai sensi dell'art. 2 del citato contratto di locazione dell'art.28 della legge 392/78;

VISTA la nota prot.n.56150 del 06/04/2021, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, in conseguenza dell'assenso ricevuto dallo scrivente Servizio, *(giusta autorizzazione prot.n. 3756 del 24.02.2020),* inerente le problematiche rappresentate nella precorsa corrispondenza sull'immobile in questione, ha attivato le procedure a mezzo manifestazione di interesse di nuovi locali;

VISTA la nota prot.n. 17683 del 29/06/2022 con la quale lo scrivente Servizio in considerazione di quanto rappresentato nelle superiori note, chiede di essere notiziato in relazione agli sviluppi risolutori per le problematiche rappresentate nella pregressa corrispondenza;

VISTA la nota prot.n. 0099119 del 10/07/2022 con la quale il Dirigente dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, comunica che da ricerche effettuate nel territorio di Siracusa non sussistono immobili idonei per le esigenze dell'ufficio in questione;

VISTA la nota prot.n. 23565 del 02/08/2022 con la quale preso atto di quanto comunicato nella succitata nota, prot.n. 0099119 del 10/07/2022, si reiterano le disposizioni dirigenziali precorse, nonché l'invito al Sig. Dirigente dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, di conoscere le determinazioni da adottare in merito alla permanenza nei locali finora condotti in locazione;

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, in considerazione della succitata legge di stabilità in vigore dal 1 luglio 2021 il canone annuo di locazione comprensivo dell'ultima riduzione è di €. 241.131,75 oltre iva,

VISTO il DRS n. 107 del 03/02/2026, con il quale si è provveduto ad aggiornare il canone annuo di locazione risultando pari ad €. 243.618,42 (oltre iva) e contestualmente si è liquidata la semestralità locativa che va dal 05/07/2025 al 04/01/2026**;**

CONSIDERATO che, per quanto sopra specificato occorre procedere al pagamento della somma di €. 121.809,21 oltre IVA, per far fronte al pagamento del canone di locazione dovuto per il semestre 05/01/2026-04/07/2026**;**

VISTA la fattura elettronica n. 5 del 07/07/2026, emessa dalla FIN.IMM. SRL, per un importo netto di €. 121.809,21, oltre €. 26.798,03 per IVA al 22%, acquisita dal sistema d'interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, relativa al pagamento del canone di locazione dovuto per il periodo 05/01/2026-04/07/2026, per l'immobile di cui trattasi;

Canone complessivo semestrale pari ad €. 148.607,24 (iva compresa).

ACCERTATO che la somma relativa al pagamento del canone di locazione, è certa e liquida e da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno assunto con il presente decreto sul capitolo 108521;

VISTA l'attestazione del 08/07/2026 rilasciata dall'Agenzia delle Entrate e della Riscossione S.p.A ai sensi dell'art. 48- bis del D.P.R. 602/73 dalla quale la predetta Società FIN.IMM. SRL, risulta soggetto non inadempiente;

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

RITENUTO pertanto, per le motivazioni su esposte di dover procedere all'impegno ed alla liquidazione del canone di locazione per la semestralità che va dal 05/01/2026-04/07/2026, pari ad €. **148.607,24 (iva compresa)**, in favore della proprietà società FIN.IMM.SRL - partita IVA n. ********** come sopra descritta, a titolo di canone di locazione, per l'immobile sito in Siracusa, sede dell'Ufficio del Genio Civile.

D E C R E T A

ART. 1 - Per le ragioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e facenti parte integrante del presente dispositivo, è disposta l'assunzione dell'impegno finalizzato all'emissione del titolo di spesa dell'importo complessivo pari ad €. **148.607,24 (iva compresa),** sul capitolo 108521 - *"Spese 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, nonché per gli immobili utilizzati per Alloggi alle Forze dell'Ordine"* - esercizio finanziario 2026 - di cui €. 121.809,21 quale importo imponibile da corrispondere alla FIN.IMM.SRL (partita IVA n. **********) e per essa alla Banca Monte Paschi di Siena, (partita IVA n. **********), quale Banca Cessionaria, giusta cessione di credito del 07/06/2012, repertorio n. 92731, registrato a Siracusa il 14/06/2012 al n. 2789, a titolo di canone di locazione, relativo al periodo 05/01/2026-04/07/2026 per l'immobile sito in Siracusa, Via Brenta n. 77/81 quale sede dell'Ufficio del Genio Civile ed €. 26.798,03, quale 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 - E’ liquidata la spesa relativa alla fattura elettronica n. 5 del 07/07/2026, dell’importo complessivo pari ad **€ 148.607,24 (iva compresa)**, di cui al superiore impegno che si assume con il presente decreto, di cui: € 121.809,21 quale importo imponibile da corrispondere alla Società FIN.IMM.SRL - partita IVA n. **********, a titolo di canone di locazione relativo al periodo 05/01/2026-04/07/2026 per l’immobile sito in Siracusa, Via Brenta n. 77/81 quale sede dell’Ufficio del Genio Civile ed €. 26.798,03 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. 3 - Al pagamento della somma imponibile di **€. 121.809,21** così come sopra liquidata, si provvederà mediante versamento su conto corrente bancario IBAN: **********, acceso presso MPS S.p.A, 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'articolo 9 della legge regionale del 15 aprile 2021 n.9.

Palermo, li 09/07/2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Dott.ssa Giovanna Pilato)
Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art.3 comma 2 del Dlgs.39/1993