



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;
- 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;
- VISTO il D.D.G. n. 424 del 02 Maggio 2023 di conferimento incarico di Dirigente del “Servizio 7 Locazioni e Patrimonio Immobiliare Disponibile” del Dipartimento delle Finanze e del Credito alla Dott.ssa Giovanna Pilato;
- VISTA la legge regionale n. 1 del 16 gennaio 2024 “Legge di stabilità regionale 2024 – 2026”;
- VISTA la legge regionale n. 2 del 16 gennaio 2024 “Bilancio di previsione della Regione Siciliana per il triennio 2024-2026”;
- VISTA la Delibera di Giunta di Governo n. 15 del 22 gennaio 2024 “Bilancio di previsione della Regione 2024 – 2026 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”;
- VISTI gli atti contrattuali relativi alla locazione dell'immobile sito in Caltanissetta via Ernesto Vassallo n. 14, di proprietà delle Società SIGROUP srl ed ELLEGI srl, comproprietarie rispettivamente al 50%, da adibire a sede dell'Ispettorato Ripartimentale Foreste, così come richiamati e precisati nel D.D.S. n. 1599 del 21/11/2016 vistato dalla Ragioneria Centrale per l'Assessorato dell'Economia il 01/12/2016 al n. 268 relativo al rinnovo del contratto di locazione per il periodo decorrente dal 22/01/2016 al 21/01/2022 ed all'impegno delle somme occorrenti per il pagamento dei relativi canoni di locazione, per un importo annuo pari ad € 174.552,43 oltre IVA che, tenuto conto della valutazione resa, giusta

nota prot. n. 54594 del 02/07/2013, del Dipartimento Regionale Infrastrutture, Mobilità e Trasporti – Servizio 14° con cui ha comunicato che il canone di locazione congruo è di € 197.360,00 oltre IVA, il canone contrattualizzato è conforme alle disposizioni previste ex art. 27 della L.R. n. 9/2013;

VISTA la pec del 07/06/2022 con la quale la Società BIMMOBILIARE srl ha trasmesso l'atto di scissione della Sigroup srl con il quale si attesta il subentro della società BIMMOBILIARE srl al contratto di locazione in argomento;

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;

CONSIDERATO che con diffida ad adempiere dell'08/03/2023 inoltrate dalla Proprietà, acquisita al prot. n. 14041 del 10/03/2023, ha invitato l'Amministrazione Regionale a restituire le somme decurtate dal canone di locazione nella misura prevista del 5% in ottemperanza all'art. 3 della L.R. 9/2021 a partire dal 01/07/2021, in quanto tali riduzioni sono illegittime, poiché il canone di locazione non discende dal metodo di calcolo di cui all'art. 27 L.R. 9/2013 (il cui canone, ai sensi della predetta legge, è stato congruito e rideterminato in € 197.360,00 oltre IVA), bensì discende dall'atto di indirizzo della giunta regionale n. 317 del 04/09/2012;

TENUTO CONTO del parere espresso dall'Ufficio Legislativo e Legale per un medesimo caso, con nota prot. n. 236/112.11.22 del 05/01/2023, acquisita agli atti del Servizio 7 – Locazioni e Patrimonio Disponibile in data 09/01/2023, al prot. n. 1024, secondo il quale, alla luce di un'interpretazione meramente letterale dell'art. 3 della L.R. 9/2021 riferisce il suo ambito di operatività esclusivamente ai canoni discendenti dal metodo di calcolo di cui all'art. 27 della L.R. 9/2013, mentre sotto il profilo ermeneutico inerente la logica, la ragionevolezza ed equità, ha evidenziato che la L.R. n. 9/2021 vada parimenti riferita a quei canoni, che, pur in origine inferiori al valore rilevato dall'OMI incrementato del 10%, risultino, comunque d'importo superiore al decremento operato dalla L.R. n. 9/2021, nella misura del 5% annuo, auspicando l'introduzione di una modifica legislativa anche in sede d'interpretazione autentica, del citato art. 3, comma 1, lettera a) della L.R. n. 9/2021;

ATTESO che in considerazione dell'interpretazione letterale dell'Organo legale, la riduzione del 5% è riconducibile ai canoni di locazione discendenti dal metodo di calcolo introdotto dall'art. 27 della L.R. n. 9/2013, e che, in assenza di una modifica legislativa al testo della norma regionale del 2021 auspicata dall'Organo legale, non può essere applicata la citata riduzione del 5% al canone contrattuale di € 174.552,43 oltre IVA, in quanto discendente non dal metodo di calcolo eseguito con il parere di congruità di cui alla nota prot. n. 54594 del 02/07/2013, del Dipartimento Regionale Infrastrutture, Mobilità e Trasporti – Servizio 14°, in ottemperanza all'art. 27 della L.R. n. 9/2013, bensì dall'atto di indirizzo della giunta regionale n. 317 del 04/09/2012;

ATTESO che sulla scorta delle superiori argomentazioni fornite dall'Organo legale con il parere del 05/01/2023, va considerato che, il contratto di locazione stipulato l'11/06/2009, tacitamente rinnovato per il sessennio 22/01/2016-21/01/2022, non essendo intervenuto recesso alla scadenza è stato rinnovato per un ulteriore sessennio dal 22/01/2022 al 21/01/2028 per un canone di locazione annuo pari ad € 174.552,43 oltre IVA. Tale canone di locazione è inferiore al canone discendente dal metodo di calcolo di cui all'art. 27 della L.R. 9/2013 pari a € 197.360,00 oltre IVA giusta nota prot. n. 54594 del 02/07/2013, del Dipartimento Regionale Infrastrutture, Mobilità e Trasporti – Servizio 14°, bensì discendente dall'atto di indirizzo della giunta regionale n. 317 del 04/09/2012;

CONSIDERATO che, alla luce di quanto riportato dal citato Ufficio Legislativo e Legale nel parere di cui alla nota prot. n. 236/112.11.22 del 05/01/2023 per un medesimo caso, si è accertato che il canone corrisposto non discende dal metodo di calcolo di cui all'art. 27 della L.R. 9/2013;

CONSIDERATO che con i precedenti provvedimenti si è provveduto ad impegnare e liquidare il canone di locazione sino al 31.12.2023;

VISTA la fattura elettronica n. 01/PA del 06/06/2024, emessa dalla società ELLEGI srl, per l'importo complessivo di **€ 43.638,11 oltre IVA**, acquisita al sistema di interscambio gestito dall'Agenzia delle

	Entrate, relativa al canone di locazione dovuto per il periodo 01/01/2024-30/06/2024, relativo all'immobile di che trattasi;
VISTA	la fattura elettronica n. 9 del 05/06/2024, emessa dalla società BIMMOBILIARE srl, per l'importo complessivo di € 43.638,11 oltre IVA , acquisita al sistema di interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, relativa al canone di locazione dovuto per il periodo 01/01/2024-30/06/2024, relativo all'immobile di che trattasi;
VISTA	la richiesta di verifica di inadempienza del 26/06/2024, all'Agenzia Entrate e Riscossione, ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R. 602/73, dalla quale la Società ELLEGI srl risulta soggetto inadempiente;
VISTA	la risposta del 01/07/2024 dell'Agenzia Riscossione Entrate ai sensi dell'art. 48 – bis del D.P.R. 602/73 dalla quale risulta un'inadempienza a carico della Società ELLEGI srl;
VISTA	la richiesta di verifica di inadempienza del 26/06/2024, all'Agenzia Entrate e Riscossione, ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R. 602/73, dalla quale la Società BIMMOBILIARE srl risulta soggetto non inadempiente;
VISTO	l'atto di pignoramento emesso da Agenzia Entrate e Riscossione-Agente della Riscossione per la provincia di Agrigento il 02/07/2024, a seguito di richiesta di verifica d'inadempienza, ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R. 602/73, con il quale nei confronti di ELLEGI srl, è stata pignorata la somma pari ad € 32.755,79 e per l'effetto ha ingiunto, intimato e ordinato all'Amministrazione Regionale quale terzo debitore, di pagare quanto dovuto direttamente a "Agenzia delle Entrate - Riscossione – Agente per la Riscossione per la provincia di Agrigento";
ACCERTATO	che la somma è certa, liquida e da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno che si assume il presente decreto sul capitolo 108521 per il corrente esercizio finanziario;
CONSIDERATO	che l'obbligazione giuridica è esigibile con scadenza entro il corrente esercizio finanziario;
RITENUTO	pertanto che occorre procedere all'impegno della complessiva somma di € 106.476,98 iva compresa e alla liquidazione della complessiva spesa di € 106.476,98 iva compresa di cui: € 53.238,49 per far fronte al pagamento della fattura elettronica n. 9 del 05/06/2024, emessa dalla società BIMMOBILIARE srl ed € 53.238,49 per far fronte al pagamento della fattura elettronica n. 01/PA del 06/06/2024, emessa dalla società ELLEGI srl.

DECRETA

- ART. 1 Per le ragioni di cui in premessa è impegnata la spesa relativa alle fatture elettroniche n. 01/PA del 06/06/2024, emessa dalla società ELLEGI srl. [xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx] e n. 9 del 05/06/2024 emessa dalla società BIMMOBILIARE srl [xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx], dell'importo complessivo di **€ 106.476,98 iva compresa** quale canone di locazione per il periodo dal 01/01/2024 al 30/06/2024, che graverà 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" esercizio finanziario 2024, per l'immobile sito in Caltanissetta via Ernesto Vassallo n. 14, in uso all'IRF di Caltanissetta.
- ART. 2 E' liquidata la complessiva spesa pari ad **€ 106.476,98 iva compresa** nella seguente modalità:
- **€ 43.638,11** in favore dalla società BIMMOBILIARE srl [xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx] e si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario [xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx] del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio, giusta fattura n. 9 del 05/06/2024 emessa dalla società BIMMOBILIARE srl;
 - **€ 9.600,38** pari all'iva da versare ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 633/1972, così come introdotto dall'art. 1, comma 629, lettera b) della L.R. 190/2014, giusta fattura n. 9 del 06/2024 emessa dalla società BIMMOBILIARE srl;
 - **€ 10.882,32** in favore dalla società ELLEGI srl [xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx] e si provvederà mediante versamento sul conto corrente bancario [xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx] del quale si

attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio, fattura elettronica n. 01/PA del 06/06/2024 emessa dalla società ELLEGI srl;

- **€ 32.755,79** in favore dell' Agenzia Entrate e Riscossione-Agente della Riscossione per la provincia di Agrigento sull' **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** del quale si attesta la rispondenza del beneficiario alla documentazione in possesso dell'ufficio, giusta atto di pignoramento **xxxxxxxxxxxx** , emesso nei confronti della società ELLEGI srl;

- **€ 9.600,38** pari all'iva da versare ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 633/1972, così come introdotto dall'art. 1, comma 629, lettera b) della L.R. 190/2014, fattura elettronica n. 01/PA del 06/06/2024 emessa dalla società ELLEGI srl.

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 provvedimento sarà trasmesso alla competente Ragioneria Centrale per la validazione sensi dell'art. 9 della legge regionale del 15.04.2021 n. 9.

Palermo, lì 07.08.2024

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Dott.ssa Giovanna Pilato)