



## **Regione Siciliana**

ASSESSORATO REGIONALE DELL'ECONOMIA

**Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito**  
**SERVIZIO 7 - LOCAZIONI E PATRIMONIO DISPONIBILE**

---

### **IL DIRIGENTE GENERALE**

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Legge ed il Regolamento sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato;

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;

VISTA la legge regionale 28/12/2004, n. 17, recante "Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2005" e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 9 della stessa concernente "Valorizzazione di beni immobili di proprietà della Regione e degli enti vigilati e finanziati";

VISTA la legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19, che reca le norme per la riorganizzazione dei Dipartimenti regionali ed il relativo regolamento vigente emanato con D.P.Reg. n. 12/2019;

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 l.r. 13/01/2015 n. 3 art. 11 che disciplina le modalità applicative del D.Lgs di cui sopra;

VISTA la l.r. n. 10 del 12/05/2020 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione della Regione Siciliana per il triennio 2020/2022 nonché la legge regionale 15 aprile 2021, n. 10;

VISTA la Delibera di Giunta n.198 del 28/05/2020 con la quale è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito al Dott. Benedetto MINEO;

VISTO il D.P. Reg. n. 2517 del 08/06/2020 con il quale il dott. Mineo Benedetto è incaricato Dirigente Generale del Dipartimento Finanze e Credito di cui alla succitata Delibera di Giunta;

VISTI i contratti di compravendita e di apporto stipulati in data 7 marzo 2007, in applicazione della predetta legge regionale n. 17 del 2004, tra la Regione Siciliana da una parte e la società Pirelli & C Real Estate, Società di Gestione del Risparmio SGR S.p.A., dall'altra, nella qualità di società di gestione del Fondo Immobiliare Pubblico Regione Siciliana, FIPRS, con i quali sono stati regolati tutti gli aspetti afferenti la complessiva operazione di conferimento al medesimo Fondo FIPRS di un Portafoglio Immobiliare costituito da n. 30 immobili siti nel territorio della Regione Sicilia;

ATTESO che con proprio parere non ostensibile l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Palermo ha chiarito che l'applicazione dell'articolo 27 della l.r. n. 9/2013, in mancanza di deroga normativa, non può che essere resa con riguardo a qualunque rapporto locativo costituendo precetto legislativo;

VISTI i DD.DD.GG. nn. 803, 804 del 27.07.2020;

VISTI i DD.DD.GG. 1012 e 1013 del 15.10.2020 adottati prudenzialmente, nelle more dell'acquisizione del pre cennato parere, per scongiurare la fatturazione da parte della Prelio SGR di ulteriori interessi per ritardati pagamenti – fatturazione invero intervenuta il 29.09.2020 e non onorata - introducendo come rimedio la previsione del salvo conguaglio a seguito di stima di congruità da parte del Dipartimento Regionale Tecnico;

VISTO il successivo parere dell'Avvocatura prot. n. 15445 del 12.02.2021 nel corpo del quale è chiarito che il predetto istituto del conguaglio si pone in contrasto con l'art. 27 della l.r. n. 9/2013 e che l'amministrazione deve, in autotutela, adottare i necessari provvedimenti diretti alla corresponsione dei canoni dovuti in conformità al medesimo art. 27 della l.r. n. 9/2013 quantificabili a seguito della stima del Dipartimento Regionale Tecnico;

ACQUISITA la stima di congruità del Dipartimento Regionale Tecnico, alla luce degli avvisi predetti, resa con le note nn. 47890, 47919, 47953, 47973, 47993, 48013, 48020, 48029, 48041, 48050, 48063, 48069, 48097, 48119, 48130, 48152, 48159, 48175, 48188, 48199, 48204, 48217, 48236, 48246, 48254, 48262, 48271, 48295, 48304 tutte del 23.03.2021 e n. 53808 del 31.03.2021 che si allegano;

VISTA la l.r. n. 7/2019 ed in particolare i suoi articoli 9-12 nonché la L. 241/90 e s.m.i. ed in particolare i suoi articoli 21*octies* e 21*nonies* che individuano condizioni procedurali e sanciscono l'improcedibilità, per i provvedimenti di annullamento, oltre il diciottesimo mese dall'adozione del provvedimento da incidere;

RITENUTO quindi di dovere procedere all'avvio del procedimento di annullamento in autotutela notificato con la nota prot. n. 3616 del 16.02.2021;

VISTA la nota della Prelios SGR prot. FIPRS/7/2021 del 26.02.2021 che non si ritiene superi le criticità derivanti dall'avviso dell'Avvocatura;

CONDOTTA altresì un'audizione con la Società interessata al procedimento in data 4 maggio 2021 nel corso della quale è rimasto immutato il quadro delle reciproche posizioni;

VISTA le note della Prelios SGR prot. n. FIPRS/15/2020 e FIPRS/20/2021, non incidenti direttamente nel procedimento attuale bensì recanti considerazioni di più ampio e prospettico raggio a motivo delle quali l'Amministrazione ha nuovamente adito l'Avvocatura con segnato riferimento alle posizioni pregresse, richiesta ad oggi non riscontrata;

RITENUTO che la mancata applicazione di cui sopra, stigmatizzata dall'Avvocatura ha refluenza sull'ammontare dei trimestri cui si riferiscono i provvedimenti e che, pertanto, l'annullamento in autotutela deve porre rimedio all'indebito versato come da quadro sinottico A allegato e facente parte integrante del presente provvedimento;

## DECRETA

### Art. 1

A motivo di quanto in premessa che qui si ritiene interamente riportato e parte integrante del presente provvedimento, è disposto l'annullamento dei DD.DD.GG. nn. 803 e 804 del 27 luglio 2020 nonché dei DD.DD.GG. nn. 1012 e 1013 nella parte in cui dispongono anziché la somma di € 6.060.563,91 ed € 522.031,68 , a titolo di canoni congruiti, la somma di € 9.276.842,64 ed € 755.166,24; è, altresì, riliquidata la somma a titolo di IVA di cui ai DD.DD.GG. nn. 803/2020 e 1012/2020 per ammontare pari a € 1.333.324,06, calcolata sui canoni congruiti, con onere a carico della Prelios SGR di emissione di nota di variazione.

Art. 2

E' disposta la ripetizione per indebito della complessiva somma di € 3.449.413,29 oltre rivalutazione monetaria ed interessi sino al soddisfo con conteggio a carico della Prelios SGR. Il versamento di detta somma deve avvenire in conto entrate – bilancio della Regione Siciliana 2021, capitolo 7239 capo 9 titolo 3 con la seguente causale “Prelios SGR - Versamento indebito canoni 2° e 3° trimestre 2020 più oneri accessori”.

Art. 3

E' accertata ai sensi e per gli effetti del superiore articolo 2 la somma di € 3.449.413,29. Con successivo provvedimento, in sede di versamento e riscossione, è accertata la ulteriore somma che deriva dagli accessori versati ai sensi del superiore articolo 2, rilevabili in sede di quietanza.

Art. 4

Il presente provvedimento è sottoposto alla registrazione di competenza della Ragioneria Centrale del Bilancio.

Art. 5

Avverso il presente decreto è proponibile ricorso al Giudice Amministrativo - Foro di Palermo entro 60 giorni dalla notifica del medesimo.

Palermo, li: 13/05/2021

Il Dirigente Generale  
Benedetto Mineo

Documento firmato da:  
BENEDETTO MINEO  
13.05.2021 10:52:46 UTC

2° e 3° trimestre 2020

Ammontare al 2020

	DDG nn. 803 e 1012			DDG nn. 804 e 1013		
	Imponibile	IVA 22%	IVA 22%	Imponibile non soggetto a IVA		
<b>Canone corrisposto</b>	€ 9.276.842,64	€ 2.040.905,36	€ 11.317.748,00	<b>Canone corrisposto</b>	<b>Canone rideterminato</b>	<b>Differenza</b>
<b>Canone rideterminato</b>	€ 6.060.563,91	€ 1.333.324,06	€ 7.393.887,97	€ 755.166,24	€ 522.031,68	233.134,56
<b>Differenza</b>	€ 3.216.278,73	€ 707.581,30	3.923.860,03			

DDG nn. 803/804/1012/1013				
	Imponibile	Imponibili non soggetti a IVA	Totale	IVA 22%
<b>Canone corrisposto</b>	€ 9.276.842,64	€ 755.166,24	10.032.008,88	€ 2.040.905,36
<b>Canone rideterminato</b>	€ 6.060.563,91	€ 522.031,68	6.582.595,59	€ 1.333.324,06
<b>Differenza</b>			3.449.413,29	