



Città Metropolitana di Messina

DECRETO SINDACALE N. 137 del 27/10/2025

OGGETTO: ACQUISTO DI UN FABBRICATO TERRA – CIELO, POSTO IN VIA ROMAGNOSI 9, MESSINA, DI PROPRIETÀ DELL'INPS.
AUTORIZZAZIONE ALLA RICHIESTA PER IL DIVERSO UTILIZZO DA DISTRARRE ALLE FINALITÀ ISTITUZIONALI DELLA
CITTÀ METROPOLITANA DI MUTUI DELLA CASSA DEPOSITI E PRESTITI.
AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI CUI ALL'OGGETTO.
APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.
CUP B44J25000890003

IL SINDACO METROPOLITANO

l'anno duemilaventicinque il giorno 27 del mese di Ottobre , alle ore 15:39 , nella sede di Palazzo dei Leoni, il Sindaco Metropolitano Dott. Federico Basile con l'assistenza del Segretario Generale Rossana Carrubba:

PREMESSO CHE:

con Decreto Sindacale n. 13 del 31/01/2024, il Sindaco Metropolitan ha conferito incarico di Dirigente ad interim della V Direzione – Patrimonio e Protezione Civile - al Dott. Biagio Privitera;

con Decreto Sindacale n. 20 del 04/08/2025 il Sindaco ha conferito incarico ad interim della II Direzione "Servizi Finanziari e Tributarî" al Direttore Generale Dott. Giuseppe Campagna;

la Città Metropolitana nel perseguimento dei propri fini istituzionali, ha necessità di nuovi locali da abitare come sede per le attività amministrative ed organizzative e per quelle attribuite per legge;

il Sindaco Metropolitan con atto di indirizzo prot. n. 400/23/Gab. del 07/03 /2023, ha dato incarico al dirigente Reggente della IV Direzione, Servizi Tecnici Generali, di predisporre avviso pubblico di indagine di mercato, per l'individuazione di uno o più immobili da acquisire al patrimonio dell' Ente da destinare ad attività scolastiche e/o uffici istituzionali, nel territorio del Comune di Messina;

la V Direzione "Patrimonio e Protezione Civile" con nota prot.n. 38538 del 24/10/2023, ha pubblicato manifestazione d'interesse per la ricerca di un immobile da acquistare e destinare secondo l'atto d'indirizzo di cui sopra;

l'INPS aderendo alla manifestazione di interesse esperita da questa Città Metropolitana di Messina per la ricerca di un immobile, con nota prot. n. 43072/23 del 21/11/2023, ha comunicato l'interesse ad alienare l'immobile di proprietà, fabbricato terra-cielo, sito in Messina, Via Romagnosi, n. 9;

l'immobile sito nel comune di Messina, Via Romagnosi, n. 9, è censito al N.C.E.U. al foglio n. 220, Part. n. 69 sub. 17 Cat. B4 – classe 3 - consistenza m³ 7.965, superficie catastale mq. 2.164, rendita € 4.936,31. valore catastale € 725.637,57, riportato in P.R.G. in Zona A1 – Centro storico all'interno del Piano paesistico ambito 9 zona 1 a;

l'immobile in argomento è attualmente libero, grazie alla sua posizione risulta una sede idonea all'erogazione dei servizi coerenti agli obiettivi di questa Città Metropolitana ;

l'INPS con nota prot. 20578 dell'08/05/2025 ha comunicato, il prezzo finale per la compravendita fissato in € 2.167.000,00, giusta perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate (allegato 1), trasmettendo, contestualmente, schema di contratto di compravendita (allegato 2);

la Città Metropolitana di Messina con nota prot. n. 25549 del 12/06/2025 conferma l'interesse all' acquisto dell'Immobile "INPS di Via Romagnosi 9", per l'importo stimato dalla Agenzia delle Entrate di €2.167.000,00 (Euro duemilionicentosessantasettemila/00) al netto delle spese e oneri di registrazione;

RICHIAMATO il D. L. 26 ottobre 2019 n. 124, convertito con modificazione dalla L. 19 dicembre 2019, n. 157, che ha disposto (con l'art. 57, comma 2, lettere f) l'abrogazione della norma che disciplinava le operazioni di acquisto di immobili stabilendo che "a decorrere dall'anno 2020, alle regioni, alle Province autonome di Trento e Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali, come definiti dall'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, nonché ai loro enti strumentali in forma societaria, cessano di applicarsi le norme in materia di contenimento e di riduzione della spesa e di obblighi formativi: (.....), f) art. 12, comma 1- ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111";

DATO ATTO CHE :

con Deliberazione della Conferenza Metropolitana n. 2 del 22/04/2025 è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025/2027;

con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 8 del 31/07/2025 è stato approvata la variazione al bilancio di previsione 2025/2027;

con Decreto Sindacale n. 50 del 28/03/2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027;

con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 5 del 08/07/2025 è stata approvata la variazione al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027;

ATTESO CHE:

la relativa copertura finanziaria per l'acquisto dell'immobile in argomento può essere assicurata mediante il diverso utilizzo dei mutui CDP SPA, contratti da questa Città Metropolitana non più funzionali per le diverse finalità oggetto delle varie richieste iniziali;

da una ricognizione condotta dalla II Direzione Servizi Finanziari e Tributarî si è evidenziata la possibilità di procedere alla devoluzione di parte dei mutui non utilizzati, per un importo complessivo di € 2.547.861,32, di seguito indicati:

Mutuo CDP SPA - Posizione n. 4496547 di € 7.185.601,12 per "copertura debiti fuori bilancio contratti per investimenti". Residuo Mutuo disponibile € **174.114,79** iscritto al Bilancio 2025-2027, alla Risorsa di entrata 188, quale residuo attivo;

Mutuo CDP SPA - Posizione n.6001889 di € 800.000,00 per "riqualificazione funzionale delle strutture esistenti del costruendo palasport per adibirlo a spazio per manifestazioni all'aperto – Comune di Savoca", essendo venuto meno l'interesse dell'ente alla realizzazione dell'intervento. Residuo Mutuo disponibile € **800.000,00** iscritto al Bilancio 2025-2027, alla Risorsa di Entrate 236, quale residuo attivo;

Mutuo CDP SPA - Posizione n. 4521218 di € 7.484.224,95 per "acquisto immobile sito in S. Agata Militello adibito a sede ITC geometri "FLORENA". Acquisto non realizzato, ma lo stesso mutuo è stato oggetto di diverse devoluzioni per interventi di manutenzioni stradali e di immobili di competenza dell'Ente. Fra le diverse devoluzioni risulta anche quella per "copertura di debiti fuori bilancio" di € 4.222.429,21 da cui è scaturita un' economia di € **1.573.746,53** Residuo Mutuo disponibile iscritto al Bilancio 2025-2027, alla Risorsa di Entrata 11, quale residuo attivo;

RITENUTO che risponda al canone di buona amministrazione utilizzare i succitati residui per il finanziamento dell'acquisto dell'immobile in argomento, formalizzando la richiesta di devoluzione dei mutui all'ente mutuante per l'importo complessivo di € 2.547.861,32 (comprensivo di spese e oneri di registrazione);

VISTA in proposito, la circolare della CDP SPA n. 1280 del 27/06/2013, ed in particolare la parte III e sez. 12 "Diverso Utilizzo", che fornisce indicazioni per il diverso utilizzo delle quote dei prestiti non erogati nei seguenti casi :

1. al termine dei lavori finanziati, o comunque dell'investimento effettuato, qualora il costo dell'investimento, definitivamente accertato, risulti inferiore all'importo del prestito;
2. in conseguenza del minor costo dell'investimento finanziato, derivante da un ribasso d'asta nell'aggiudicazione dei lavori;
3. qualora l'opera benefici di un contributo finanziario in epoca successiva alla stipulazione del contratto di prestito;
4. in caso di mancata realizzazione dell'investimento.

CHE il presente atto è propedeutico alla richiesta di diverso utilizzo dei suindicati residui di Mutuo della CDP. SPA le cui somme verranno destinate per l'acquisto dell'immobile di Via Romagnosi n.9;

CHE l' acquisto dell' immobile di cui sopra a seguito dell'autorizzazione dell'Ente erogatore, comporta riflessi diretti sia sulla situazione economico – finanziaria che sul patrimonio dell'Ente in quanto l'acquisizione dell'immobile andrà ad incrementare il patrimonio immobiliare ;

RITENUTO opportuno, per le motivazioni anzidette inoltrare istanza alla CDP SPA per il diverso utilizzo

dei residui dei mutui sotto elencati, ricorrendo le condizioni della circolare CDP SPA n.1280/2013 e precisamente :

mutuo Posizione n. 4496547 per “ copertura debiti fuori bilancio contratti per investimenti”. Residuo Mutuo disponibile € **174.114,79** iscritto al Bilancio 2025-2027, collegato alla Risorsa di entrata 188 , riconducibile al caso n. 1 della suddetta circolare;

mutuo Posizione n. 6001889 per “riqualificazione funzionale delle strutture esistenti del costruendo Palasport per adibirlo a spazio per manifestazioni all’aperto – Comune di Savoca”. Residuo Mutuo disponibile € **800.000,00** iscritto al Bilancio 2025-2027, collegato alla Risorsa di entrata 236, riconducibile al caso n. 4 della suddetta circolare;

mutuo Posizione n. 4521218 per “ acquisto immobile sito in S. Agata Militello adibito a sede ITC geometri "FLORENA". Residuo Mutuo disponibile € **1.573.746,53** iscritto al Bilancio 2025-2027, collegato alla Risorsa di entrata 11, riconducibile al caso n. 1 della suddetta circolare;

RITENUTO opportuno, per le motivazioni anzidette, acquisire al patrimonio della Città Metropolitana di Messina l’immobile sopra descritto da adibire come sede per le attività amministrative ed organizzative e per quelle attribuite per legge;

VISTO lo schema di contratto di compravendita predisposto dall’INPS che si allega (allegato 2) al presente decreto per farne parte integrante e sostanziale, con cui si disciplina il costituendo rapporto sinallagmatico;

VISTO l’art. 1 L. R. 48 /91, L. R. n. 30 del 23/12/2000 e la L. R. n. 15/2015 e ss.mm.ii;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

VISTO il D. Lgs. n. 118/2011, coordinato con il D. Lgs. n. 126/2014;

VISTO L’ O. R. EE. LL.;

VISTO lo Statuto dell’Ente;

VISTO il Regolamento di Contabilità;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnico-contabile espressi dai rispettivi Responsabili area tecnica e area economica - finanziario, ai sensi dell’art. 49 del TUEL;

DATO ATTO, ai sensi del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti della Città Metropolitana di Messina, dell’ insussistenza di conflitti d’interesse;

Si propone che il Sindaco Metropolitano

DECRETI

PRENDERE ATTO che l’immobile, già sede INPS di Via Romagnosi, n. 9, libero, presenta caratteristiche e posizione strategica idonee per essere adibito a sede di uffici istituzionali o scolastici coerenti con gli obiettivi dell’Ente;

AUTORIZZARE la presentazione dell’istanza per il diverso utilizzo della parte residua dei precedenti mutui non utilizzata della CDP SPA come sopra specificati, destinandoli all’acquisto di cui al presente atto;

PROCEDERE all’ acquisto dell’immobile, censito al N.C.E.U. al foglio n. 220, Part. n. 69 sub. 17 Cat. B4 – classe 3 - consistenza m³. 7.965, superficie catastale m². 2.164, al prezzo stimato di € 2.167.000,00 (Euro duemilioni-centosessantasettemila/00) al netto delle spese e oneri di registrazione, giusta perizia di stima redatta dall’Agenzia delle Entrate (allegato 1);

DARE ATTO che l’acquisto è subordinato e condizionato all’autorizzazione concessa dalla CDP SPA al diverso utilizzo dei residui dei mutui per un totale di € **2.547.861,32 di cui € 2.167.000,00 per acquisto immobile ed € 380.861,32** per le relative spese e oneri di registrazione;

APPROVARE lo schema del contratto di compravendita (allegato 2), predisposto dall’INPS per l’acquisizione al patrimonio dell’Ente dell’Immobile “INPS Via Romagnosi, 9”, che forma parte integrante e sostanziale e di disporre la stipula dello stesso mediante sottoscrizione del dirigente delegato dall’Ente;

DEMANDARE al Dirigente della V Direzione Patrimonio e Protezione Civile l'adozione di tutti gli atti gestionali connessi alla richiesta di devoluzione del Mutuo e all'acquisto dell'immobile al Patrimonio dell'Ente;

DARE ATTO che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n.33/2013 e sarà inserito nell'elenco pubblicato in "Amministrazione Trasparente", Sottosezione di I Livello "Provvedimenti", Sottosezione II Livello "Provvedimenti Organi indirizzo Politico" ;

DARE ATTO che la pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente avviene nel rispetto della tutela e della riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, come modificato dal D.Lgs. 10 Agosto 2018 n.101, contenente disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento U.E. n. 2016/679;

RENDERE NOTO ai sensi della Legge n. 241/1990 che il Responsabile del procedimento è il Funzionario E.Q.Arch. Domenica Michela Giacobbe recapito 090-7761725, e-mail:m.giacobbe@cittametropolitana.me.it, protocollo@pec.prov.me.it. Responsabile dell'Istruttoria è la Dott.ssa La Corte Rossella recapito 090-7761287- email : r.lacorte@cittametropolitana.me.it

DARE ATTO che, avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso entro 60 gg., a partire dal giorno successivo al termine della pubblicazione all'Albo Pretorio, innanzi al T.A.R. o entro 120 gg. al Presidente della Regione Siciliana.

SI ALLEGANO:

Stima Agenzia delle Entrate (all. 1)

Schema di Contratto di Compravendita (all.2)

IL SINDACO METROPOLITANO

Vista la superiore proposta n. 178 del 23/10/2025;
ritenuto dover provvedere in merito;
vista la L.R. n. 15 del 04.08.2015 e ss.mm.ii.;
visto il vigente O.R.EE.LL.;
visto il parere favorevole espresso dal dirigente del servizio competente per quanto riguarda la regolarità tecnica;
visto il parere espresso dal dirigente del servizio competente per quanto riguarda la regolarità contabile;

DECRETA

Di approvare la superiore proposta che qui si intende integralmente trascritta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco Metropolitano
Federico Basile
(firmato digitalmente)

Il Segretario Generale
Rossana Carrubba
(firmato digitalmente)

Il presente decreto, ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 3-12-1991 n. 44 e successive modifiche, è immediatamente esecutivo.

Messina, 27/10/2025

Il Segretario Generale
Rossana Carrubba
(firmato digitalmente)