



Città Metropolitana di Messina

Ai sensi della L.R. n. 15/2015

Proposta di determinazione n. 2090 del 30/12/2022

RACCOLTA GENERALE PRESSO LA DIREZIONE SERVIZI INFORMATICI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1850 del 30/12/2022

Direzione: **IV "Servizi Tecnici Generali"**

Servizio: **Patrimonio**

OGGETTO: IMPEGNO SOMME RELATIVE ALL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "PONTI", SITO IN MESSINA VIA MONS. BRUNO, N. 22 PROPRIETA' CASA DI OSPITALITA' "COLLEREALE E ASILI INFANZIA".

IMPORTO COMPLESSIVO: € 800.000,00

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO – TITOLARE DI P. O.

PREMESSO:

che la Casa di Ospitalità "Collereale e Asili d'Infanzia" ha messo in vendita l'immobile denominato "Ponti" sito in Via Mons. Bruno, n. 22 ;

che la Casa di Ospitalità con proprie note prot. 2546 del 25 luglio 2022 e prot. n. 3747 del 21 ottobre 2022, ha manifestato l'interesse ad individuare soggetti interessati all'acquisizione dell'immobile in oggetto specificato indicando una valorizzazione economica;

che l'immobile in argomento è attualmente utilizzato per finalità di tutela e reinserimento sociale;

che rientra tra gli obiettivi di questa Città Metropolitana dare risposte risolutive e concrete alle istanze e ai bisogni delle persone più fragili e dei soggetti svantaggiati in generale;

che si rende necessario investire per le finalità di cui sopra attraverso la programmazione di interventi mirati in strutture idonee all'interno di aree che consentano la realizzazione dei connessi servizi;

che l'immobile "Ponte" rappresenta, grazie alla sua posizione, una sede idonea a garantire l'erogazione dei servizi coerenti agli obiettivi che questa Città Metropolitana intende perseguire nel settore del sociale;

che il Sindaco Metropolitan, per i fini istituzionali, ha ritenuto di possibile interesse dell'Ente l'acquisizione dell'immobile in argomento;

che il D. L. 26 ottobre 2019 n. 124, convertito con modificazione dalla L. 19 dicembre 2019, n. 157, 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";

che l'art. 57 comma 2 lett. f) del D.L. 124/2019, convertito con modifiche e integrazioni dalla L. 157/2019, prevede che a decorrere dall'anno 2020, la procedura di verifica di congruità del valore di acquisto di un bene, cessa di applicarsi alle regioni, alle Province autonome di Trento e di 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, l'art. 12, comma 1 - ter del D. L. n. 98/2011;

che, pertanto, con atto di indirizzo prot. n. 2494/22 del 10/11/2022, il Sindaco Metropolitan ha dato incarico al dirigente della IV Direzione Servizi Tecnici Generali, avvalendosi dei Servizi Tecnici della Direzione o di altre Direzioni, di espletare una stima dell'immobile;

che dall'ispezione l'immobile denominato "Ponte" con sede in Via Mons. Bruno n. 22, , per la sua collocazione, la sua dimensione e potenzialità, è risultato utile e idoneo al soddisfacimento delle esigenze manifestate;

Vista la stima svolta dal Servizio Patrimonio della IV Direzione, sull'immobile denominato "Ponti", sito in Messina in Via Mons. Bruno, 22 e consegnata in data 05/12/2022 che fissa la valutazione del bene a € 802.210,09 (Euro Ottocentoduemiladuecentodieci/09);

DATO ATTO

che il prezzo d'acquisto del bene offerto dalla Città Metropolitana di Messina di € 800.000,00 e proposto alla Casa di Ospitalità "Collereale e Asili d'Infanzia" con nota pec prot. 42784 del 29/12/2022, si ritiene congruo con la stima redatta dal Servizio Patrimonio, allegata al presente atto, che fissa la valutazione del bene a € 802.210,09;

che i conseguenti interventi manutentivi e di adeguamento alle esigenze e alle funzioni di cui l'Ente necessita, compreso l'accessibilità ai disabili, saranno approvati con successivi ed eventuali atti;

che la Casa di Ospitalità "Collereale e Asili d'Infanzia", in riscontro alla nota pec rot. 42784 del 29/12/2022 di questa Città Metropolitana di Messina, con propria pec prot.4696 del 29/12/2022, della Direzione Generale, acquisita al protocollo in entrata della Città Metropolitana di Messina al n. 42801/22 del 29/12/2022, ha accettato la proposta di acquisto al prezzo di € 800.000,00 (Euro Ottocentomila/00) riservandosi di perfezionarla con successivo atto deliberativo;

PRECISATO

che l'immobile sito nel comune di Messina, Via Mons. Bruno, 22, è censito al N.C.E.U. al foglio 219, Part. n. 162 sub. 2 Cat. A10 - Uffici - n. 16 vani catastali, mq. 405,00 (Piano terra), sub. 3 Cat..B1 classe 1, Convitto - mc. 1.350,00, mq. 387,00 (piano 1°) e terreno circostante l'edificio, destinato a cortile ha una estensione di mq. 709,26;

che nel piano Regolatore Generale l'immobile ricade in Zona A2 – centro storico e all'interno del Piano paesistico ambito 9 zona 1 a);

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";

- L'art. 57 comma 2 lett. f) del D.L. 124/2019, convertito con modifiche e integrazioni dalla L. 157/2019, prevede che a decorrere dall'anno 2020, la procedura di verifica di congruità del valore di acquisto di un bene, cessa di applicarsi alle regioni, alle Province autonome di Trento e di 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, l'art. 12, comma 1-ter del D.L. n. 98/2011;

DATO ATTO

che la previsione di spesa è contenuta al Capito di bilancio 7477 / 2022;

DATO ATTO

Inoltre che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sia sulla situazione economico - finanziaria in relazione alle risorse finanziarie sopra indicate che sul patrimonio dell'Ente in quanto l'acquisizione dell'immobile andrà ad incrementare il patrimonio immobiliare e che tali riflessi saranno inseriti nella proposta bilancio di previsione della Città Metropolitana di Messina e nel DUP;

RICHIAMATO:

- il Decreto Sindacale N. 199 del 15/09/2022 di variazione al PEG finanziario 2022 che con l'applicazione dell'Avanzo di Amministrazione assegna le ulteriori risorse ai capitoli di spesa della Direzione;

VISTI:

- a) Il decreto legislativo n.118/2011, attuativo della legge delega in materia di federalismo fiscale n. 42/2009, recante "*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi*", che prevede una complessiva riforma del sistema di contabilità delle regioni e degli enti locali finalizzata ad una loro armonizzazione tra le diverse pubbliche amministrazioni, ai fini del coordinamento della finanza pubblica;
- b) Il principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria "*allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2011*";
- c) L'art 183 del D.Lgs. 267/2000 "*Impegno di Spesa*".

TENUTO CONTO che il principio della competenza finanziaria potenziata prevede che tutte le obbligazioni giuridicamente perfezionate, attive e passive devono essere registrate nelle scritture contabili quando l'obbligazione è perfezionata (impegno), con imputazione all'esercizio in cui essa viene a scadenza;

RITENUTO di provvedere in merito e di assumere il conseguente impegno a carico del bilancio;

VISTO il D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge n. 120 del 11/09/2020 e ss.mm.ii.;

VISTO la Legge n. 108 del 29/07/2021 di conversione del D.L. n. 77/2021;

VISTO lo Statuto Provinciale;

VISTO il Regolamento degli Uffici e Servizi;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

VISTO il vigente Regolamento per la Disciplina del procedimento amministrativo approvato con Del. n. 13/CC dell'02/04/2019;

VISTO il D. Lgs. n. 165/2001 che agli artt. 4 e 17 attribuisce ai Dirigenti la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa;

VERIFICATA l'insussistenza di conflitto d'interessi di cui al "Codice di comportamento dei dipendenti della Città Metropolitana di Messina" – Azioni per la prevenzione della corruzione e dell'illegalità di cui alla L. 190 del 6/11/2012

PROPONE

PER LE MOTIVAZIONI DI CUI SOPRA, che qui si intendono integralmente riportate;

stabilire che l'acquisizione abbia luogo alle seguenti condizioni:

- a) approvazione da parte dell'organo competente di questa Città Metropolitana di Messina della proposta di acquisto;
- b) acquisizione della delibera di ratifica della accettazione del prezzo di vendita da parte dell'organo competente della Casa di Ospitalità "Collereale e Asili d'Infanzia";
- c) la Casa di Ospitalità "Collereale e Asili d'Infanzia", cedente dovrà garantire la piena proprietà dei beni oggetto di trasferimento, nonché la libertà degli stessi da obblighi conseguenti a diritti od oneri reali, diritti di obbligazione, privilegi, ipoteche o trascrizioni pregiudizievoli, oneri ed obblighi fiscali rinuncia all'ipoteca legale che potesse competerle in dipendenza della trascrizione dell'atto pubblico di trasferimento;

che con successivo provvedimento si provvederà all'apposita allocazione delle imposte di registrazione e svolgerà tutti gli atti attuativi conseguenti;

IMPEGNARE la somma complessiva di € 800.000,00 ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. N. 267/2000 di seguito indicata:

Missione	01	Programma	05	Titolo	2	Macroagg	
Cap.	7477	Descrizione	Utilizzo dei proventi derivanti da alienazione del patrimonio immobiliare				
SIOPE		CIG			CUP		
Creditore	Casa di Ospitalità "Collereale e Asili d'Infanzia"						
Causale	Acquisto immobile "Ponti"						
Modalità	Bilancio 2022						
Imp./Prenot.		Importo	€ 800.000,00				

IMPUTARE la spesa complessiva di € 800.000,00 in relazione alla esigibilità della obbligazione, come se come segue:

Esercizio	PdC finanziario	Cap/art.	Num.	Comp. economica
2022		7477		€ 800.000,00

ACCERTARE, ai sensi dell'articolo 183 comma 8 del D.Lgs. n. 267/2000 che il seguente programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica:

Data scadenza	Importo
2022	€ 800.000,00

ACCERTARE, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

DARE ATTO, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento sui controlli interni, che: il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto il presente atto sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria allegata alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;

DARE ATTO:

- che per il presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto d'interesse in capo al sottoscritto;
- che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

TRASMETTERE il presente provvedimento alla II Direzione Servizi Finanziari per il controllo contabile e l'attestazione della copertura finanziaria della spesa.

INSERIRE il presente provvedimento nella raccolta generale e assicurare la sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.

IL RESP. SERVIZIO – TITOLARE P.O.

(Ing. Giacomo RUSSO)

firmato digitalmente

IL DIRIGENTE REGGENTE

VISTA la superiore proposta;

CONSIDERATO che la stessa è conforme alle disposizioni di legge e ai regolamenti attualmente vigenti

DETERMINA

PER LE MOTIVAZIONI DI CUI SOPRA, che qui si intendono integralmente riportate;

stabilire che l'acquisizione abbia luogo alle seguenti condizioni:

a) acquisizione della delibera di ratifica della accettazione del prezzo di vendita da parte dell'organo competente della Casa di Ospitalità "Collereale e Asili d'Infanzia";

b) approvazione da parte dell'organo competente di questa Città Metropolitana di Messina della proposta di acquisto;

c) la Casa di Ospitalità "Collereale e Asili d'Infanzia", cedente dovrà garantire la piena proprietà dei beni oggetto di trasferimento, nonché la libertà degli stessi da obblighi conseguenti a diritti od oneri reali, diritti di obbligazione, privilegi, ipoteche o trascrizioni pregiudizievoli, oneri ed obblighi fiscali rinuncia all'ipoteca legale che potesse competerle in dipendenza della trascrizione dell'atto pubblico di trasferimento;

che con successivo provvedimento si provvederà all'apposita allocazione delle imposte di registrazione e svolgerà tutti gli atti attuativi conseguenti;

IMPEGNARE la somma complessiva di € 800.000,00 ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. N. 267/2000 di seguito indicata:

Missione	01	Programma	05	Titolo	2	Macroagg	
Cap.	7477	Descrizione	Utilizzo dei proventi derivanti da alienazione de patrimonio immobiliare				
SIOPE		CIG			CUP		
Creditore	Casa di Ospitalità "Collereale e Asili d'Infanzia"						
Causale	Acquisto immobile "Ponti"						
Modalità	Bilancio 2022						
Imp./Prenot.		Importo	€ 800.000,00				

IMPUTARE la spesa complessiva di € 800.000,00 in relazione alla esigibilità della obbligazione, come se come segue:

Esercizio	PdC finanziario	Cap/art.	Num.	Comp. economica
2022				€ 800.000,00

ACCERTARE, ai sensi dell'articolo 183 comma 8 del D.Lgs. n. 267/2000 che il seguente programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica:

Data scadenza	Importo
2022	€ 800.000,00

ACCERTARE, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

DARE ATTO, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento sui controlli interni, che: il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto il presente atto sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria allegata alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;

DARE ATTO:

- che per il presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto d'interesse in capo al sottoscritto;
- che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

TRASMETTERE il presente provvedimento alla II Direzione Servizi Finanziari per il controllo contabile e l'attestazione della copertura finanziaria della spesa.

INSERIRE il presente provvedimento nella raccolta generale e assicurare la sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.

IL DIRIGENTE REGGENTE

(Dott. Biagio PRIVITERA)

firmato digitalmente

Allegati:

- stima immobile;
- nota direzione Generale prot. 4696 del 29/12/2022 Collereale.

Sulla presente determinazione dirigenziale, ai sensi dell'art.5 del Regolamento sui controlli interni, approvato con deliberazione n. 26/CC del 21.03.2014, si esprime parere di regolarità tecnico amministrativa **favorevole**.

IL DIRIGENTE REGGENTE

(Dott. Biagio PRIVITERA)

firmato digitalmente