Città Metropolitana di Messina

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

Proposta di determinazione n. 4919 del 20/11/2023

RACCOLTA GENERALE PRESSO LA DIREZIONE SERVIZI INFORMATICI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 4507 del 20/11/2023

V Direzione Patrimonio e Protezione Civile

- Servizio Beni Immobili

OGGETTO: Conclusione del procedimento volto al reperimento di un immobile da destinarsi a scuola secondaria di secondo grado per l'I.T.T. e L.S.S.A. "Copernico" Barcellona P. G. ricadente nel Comune di Barcellona P.G. in via Medaglia d'oro Lorenzo Cutugno civ. 59 (ex Caserma CC).
Approvazione dello schema di contratto di locazione ed autorizzazione al Dirigente Reggente della V Direzione a sottoscrivere il relativo contratto. Impegno di spesa.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE E.Q.

PREMESSO

CHE la Città Metropolitana di Messina tra i propri compiti istituzionali ha anche quello di reperire e garantire l' utilizzo degli immobili da destinare ad uso scolastico per tutte le attività didattiche relative alle Scuole Secondarie di II grado;

CHE per fare fronte a pregresse carenze strutturali di immobili destinati ad istituti scolastici, si è reso necessario attivare procedure al fine di reperire immobili, ove allocare temporaneamente parte della popolazione scolastica;

CHE in sede di incontri con i Dirigenti scolastici per far fronte a pregresse carenze delle strutture, è stata avanzata richiesta per avere disponibilità di locali ulteriori da adibire ad aule per il periodo necessario alla realizzazione degli interventi;

CHE a seguito di ricognizione tra gli immobili di proprietà dell'Ente è stato accertato che non ci sono locali idonei da adibire ad ulteriori aule scolastiche per soddisfare le esigenze compatibili con la didattica degli istituti scolastici interessati agli interventi finanziati;

CHE al reperimento di un immobile da destinare temporaneamente a scuola di secondo grado, per ospitare l'I.T.T. e L.S.S.A. " Copernico" Barcellona P.G., ricadente nel Comune di Barcellona, si è esperita manifestazione di interesse;

CHE con avviso pubblico protocollo n.3754/22 del 26.07.2022, è stato dato inizio alle operazioni per la ricerca di un immobile da destinare a scuola secondaria di secondo grado per l'I.T.T. e L.S.S.A. " Copernico" di Barcellona P.G. ricadente nel comune di Barcellona P.G. (ME).;

CHE al fine di rispettare i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, ecc., giusto ex art. 4 D. Lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii. (oggi art. 56 c. 1, l. e), la manifestazione di interesse esperita, è stata pubblicata presso l'Albo Pretorio di questo Ente al n. progressivo 1205/2022 e nel periodo compreso tra il 02.08.2022 ed il 22.08.2022 ed all' Albo Pretorio del Comune di Barcellona P.G. con n. progressivo 2962/2022 dal 03.08.2022 al 22.08.2022 per verificare la disponibilità di immobili da destinare ad allocazioni temporanee ;

CHE con l'avviso si invitavano gli operatori economici interessati a presentare la manifestazione di interesse entro le ore 12:00 del giorno lunedì 22.08.2022, in riferimento all'avviso pubblico di che trattasi;

CONSIDERATO

CHE risulta pervenuta a mezzo PEC una sola richiesta di partecipazione a firma della Dott.ssa Fiammetta DE PASQUALE e dell'Ing. Pietro MAIO (n.q. di proprietari), entro il termine ultimo fissato nell'avviso pubblico di manifestazione d'interesse. L'immobile è sito in Barcellona P.G. in Via Medaglia d'oro Lorenzo Cutugno civ. 59 (ex caserma CC), individuato in catasto fabbricati del Comune di Barcellona P.G. al Foglio 18 particella 1829 sub 1 – categoria catastale A/10 "*uffici e studi privati*", costituito da tre elevazioni fuori terra oltre cantinato. Dalla verifica della manifestazione di interesse proposta e dalla documentazione prodotta, l'immobile proposto risulta in possesso dei requisiti richiesti, per le esigenze allocative temporanee;

CHE per quanto sopra esposto, l'immobile esaminato risulterà idoneo previa esecuzione di lavori di adattamento all'uso scolastico richiesto, come riportato nella proposta/offerta e per la finalità richiesta nell'avviso pubblico di manifestazione d'interesse, "*per la locazione temporanea di immobile da destinarsi a scuola secondaria di secondo grado",* per l'I.T.T. e L.S.S.A. "Copernico" di Barcellona P.G. ricadente nel comune di Barcellona P.G.;

CHE il Servizio Edilizia Scolastica della IV Direzione Edilizia Metropolitana e Istruzione ha ritenuto l'immobile idoneo alle esigenze didattiche e proposto per la locazione il valore al mq di euro 5,60 sulla base delle tabelle OMI per la zona in cui insiste l'immobile in argomento cui è stata applicata la riduzione del 15% ai sensi dell'art. 24 c. 4 lett.b del D.L. 66/2024 ;

CHE a tal fine è possibile predisporre il relativo schema di contratto che sottoposto all'esame della Dott.ssa Fiammetta DE PASQUALE e dell'Ing. Pietro MAIO (n.q. di proprietari), già stato vistato per accettazione e allegato al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale ;

CHE la durata prevista del contratto è di anni 4 rinnovabili;

RITENUTO che occorre dare atto della conclusione della procedura di individuazione dell'immobile da assumere in locazione da parte della Città Metropolita di Messina del relativo schema di contratto e procedere alla successiva sottoscrizione dello stesso, nei modi e termini previsti dalla normativa vigente;

VISTI:

a) il D. Lgs. 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 EE. LL. e dei loro organismi* ", che prevede una complessiva riforma del sistema di contabilità delle Regioni e degli EE. LL. finalizzata ad una loro armonizzazione tra le diverse P. A., 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 dell'Ente;

TENUTO CONTO che le apposite dotazioni sono previste ai capitoli nn. **2225** del Bilancio di Previsione, denominati " Locazione Temporanea di immobili;
VISTE le LL.RR. 48/91 e 30/2000 che disciplinano l' O.R.E.L.;
VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;
VISTO il D.Lgs. n. 165/2001 che agli artt. 4 e 17 attribuisce ai Dirigenti la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa;
VISTO lo Statuto Provinciale;
VISTO il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi;
VISTO il vigente Regolamento di contabilità;
VISTO il regolamento sui controlli interni;

VERIFICATA l'insussistenza di conflitti di interesse prevista dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;
VISTO il Decreto Sindacale n. 105 del 24/04/2023 con la quale il Sindaco Metropolitano ha affidato temporaneamente e ad interim, al Dott. Biagio Privitera la reggenza della V Direzione Patrimonio e Protezione Civile, ai sensi dell'art. 40 del regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi.

PROPONE

Per quanto in premessa,

DARE ATTO della conclusione del procedimento volto al reperimento di un immobile in cui allocare temporaneamente, la sede da destinare a scuola secondaria di secondo grado nel comune di Barcellona P.G. (ME)" sito in Via Medaglia d'oro Lorenzo Cutugno civ. 59 (ex caserma CC)., di proprietà dei Sigg.ri Dott.ssa Fiammetta DE PASQUALE e dell'Ing. Pietro MAIO;
APPROVARE lo schema di contratto di locazione, che, vistato per accettazione da parte dei Sigg.ri Dott.ssa Fiammetta DE PASQUALE e dell'Ing. Pietro MAIO (n.q. di proprietari), viene allegato alla presente Determinazione, per farne parte integrante e sostanziale;
TRASMETTERE il relativo contratto di locazione all'ufficio competente per la sottoscrizione;

1. **IMPEGNARE** la somma complessiva di **€ 146.055,22**, così suddivisa € **125.801,08** (riferita al pagamento del canone di locazione per 24 mesi, pattuito nella misura annuale di € **62.900,54** da corrispondere in rate trimestrali posticipate per l'anno 2024 - 2025; **ed € 20.254,14 (** riferite al pagamento del canone di locazione di 3 mensilità ottobre, novembre, dicembre dell'anno 2023 ed **€ 4.529,00** per la registrazione del contratto (la cui metà dovuta dal locatore verrà detratta dalla prima mensilità) ;
2. **PROVVEDERE** con successivo atto alla stipula dell'assicurazione responsabilità civile ;

3. **IMPEGNARE**, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. N. 267/2000, le somme di seguito indicate:

Missione		**Programma**		**Titolo**		**Macroagg**	
Titolo		**Funzione**		**Servizio**		**Intervento**	
Cap./Art.	2225	**Descrizione**	Locazione temporanea di immobili				
Siope		**CIG**		**CUP**			
Creditore	Dott.ssa Fiammetta DE PASQUALE e dell'Ing. Pietro MAIO						
Causale	Pagamento canone di locazione						
Modalità finan.	Bilancio						
Imp./Prenot.		**Importo**	**€ 146.055,22**				

4. **IMPUTARE** la spesa complessiva di **€ 146.055,22** n relazione alla esigibilità della obbligazione, sui Capitolo 2225 e , esercizio 2023, 2024, 2025 come segue:

Esercizio	PdC finanziario	Cap/art.	Num.	Comp.economica	Importo
2023			2225	2023	**€ 20.254,14**
2024			2225	2024	**€ 62.900,54**
2025			2225	2025	**€ 62.900,54**

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

Data scadenza pagamento	Importo
anno 2023	€ 20.254,14
anno 2024	€ 62.900,54
anno 2025	€ 62.900,54

6. **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 Dirigente Reggente;

7. **DARE ATTO,** ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, c. 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento sui controlli interni, che il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ;

8. **DARE ATTO** che, pur gravando sul patto di stabilità, la spesa è da ritenersi indispensabile per il funzionamento 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 allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;

9. **DARE ATTO** che è stata accertata l'insussistenza di conflitto d'interesse in attuazione dell'art. 6 bis della Legge n. 241/90 e dell'art. 6, commi 2 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 in capo al Responsabile del Procedimento;

10. **DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

11. **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. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, come modificato dal D. Lgs. n. 101 del 10/08/2018, contenenti disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale al Regolamento UE in materia di privacy n. 679/2016;

12. **TRASMETTERE** il presente provvedimento alla II Direzione Servizi Finanziari per per il relativo parere ed impegno finanziario;

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

14. **RENDERE NOTO,** ai sensi della legge n. 241/1990 che il Responsabile del Procedimento è il Funzionario Responsabile E.Q. del Servizio BB.II. della V Direzione l'Arch. Domenica Giacobbe recapito tel. 0907761725, email m.giacobbe**@cittametropolitana.me.it,** il Responsabile dell'Istruttoria è la Dott Ruggeri Pietro recapito 0907761287 email p.ruggeri@cittametropolitana.me.it;

15. **DARE ATTO** per eventuali informazioni è possibile rivolgersi al suddetto Ufficio da lunedì a venerdì dalle ore 09:30 alle ore 12:30 e nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 15:00 alle ore 16:30.Avverso il seguente provvedimento è ammesso ricorso entro 60 gg. - a partire dal giorno successivo al termine della pubblicazione all'Albo Pretorio - presso il TAR o entro 120 gg. presso il Presidente della Regione Sicilia.

Il Responsabile dell'istruttoria
Dott Pietro Ruggeri
F.to digitalmente

Il Funzionario Responsabile E.Q.
Arch. Domenica M. Giacobbe
F.to digitalmente

IL DIRIGENTE REGGENTE

VISTA la superiore proposta;
CONSIDERATA che la stessa è conforme alle disposizioni di legge ed ai regolamenti attualmente vigenti

DETERMINA

DARE ATTO della conclusione del procedimento volto al reperimento di un immobile in cui allocare temporaneamente, la sede da destinare a scuola secondaria di secondo grado nel comune di Barcellona P.G. (ME)" sito in Via Medaglia d'oro Lorenzo Cutugno civ. 59 (ex caserma CC)., di proprietà dei Sigg.ri Dott.ssa Fiammetta DE PASQUALE e dell'Ing. Pietro MAIO;
APPROVARE lo schema di contratto di locazione, che, vistato per accettazione da parte dei Sigg.ri Dott.ssa Fiammetta DE PASQUALE e dell'Ing. Pietro MAIO (n.q. di proprietari), viene allegato alla presente Determinazione, per farne parte integrante e sostanziale;
TRASMETTERE il relativo contratto di locazione all'ufficio competente per la sottoscrizione;

16. **IMPEGNARE** la somma complessiva di **€ 146.055,22**, così suddivisa € **125.801,08** (riferita al pagamento del canone di locazione per 24 mesi, pattuito nella misura annuale di € **62.900,54** da corrispondere in rate trimestrali posticipate per l'anno 2024 - 2025; **ed € 20.254,14 (** riferite al pagamento del canone di locazione di 3 mensilità ottobre, novembre, dicembre dell'anno 2023 ed **€ 4.529,00** per la registrazione del contratto (la cui metà dovuta dal locatore verrà detratta dalla prima mensilità) ;
17. **PROVVEDERE** con successivo atto alla stipula dell'assicurazione responsabilità civile ;

18. **IMPEGNARE**, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. N. 267/2000, le somme di seguito indicate:

Missione		**Programma**		**Titolo**		**Macroagg**	
Titolo		**Funzione**		**Servizio**		**Intervento**	
Cap./Art.	2225	**Descrizione**	Locazione temporanea di immobili				
Siope		**CIG**		**CUP**			
Creditore	Dott.ssa Fiammetta DE PASQUALE e dell'Ing. Pietro MAIO						
Causale	Pagamento canone di locazione						
Modalità finan.	Bilancio						
Imp./Prenot.		**Importo**	**€ 146.055,22**				

19. **IMPUTARE** la spesa complessiva di **€ 146.055,22** n relazione alla esigibilità della obbligazione, sui Capitolo 2225 e , esercizio 2023, 2024, 2025 come segue:

Esercizio	PdC finanziario	Cap/art.	Num.	Comp.economica	Importo
2023			2225	2023	**€ 20.254,14**
2024			2225	2024	**€ 62.900,54**
2025			2225	2025	**€ 62.900,54**

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

Data scadenza pagamento	Importo
anno 2023	€ 20.254,14
anno 2024	€ 62.900,54
anno 2025	€ 62.900,54

21. **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 Dirigente Reggente;

22. **DARE ATTO,** ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, c. 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento sui controlli interni, che il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ;

23. **DARE ATTO** che, pur gravando sul patto di stabilità, la spesa è da ritenersi indispensabile per il funzionamento 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 allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;

24. **DARE ATTO** che è stata accertata l'insussistenza di conflitto d'interesse in attuazione dell'art. 6 bis della Legge n. 241/90 e dell'art. 6, commi 2 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 in capo al Responsabile del Procedimento;

25. **DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

26. **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. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, come modificato dal D. Lgs. n. 101 del 10/08/2018, contenenti disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale al Regolamento UE in materia di privacy n. 679/2016;

27. **TRASMETTERE** il presente provvedimento alla II Direzione Servizi Finanziari per per il relativo parere ed impegno finanziario;

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

29. **RENDERE NOTO,** ai sensi della legge n. 241/1990 che il che il Responsabile del Procedimento è il Funzionario Responsabile E.Q. del Servizio BB.II. della V Direzione l'Arch. Domenica Giacobbe recapito tel. 0907761725, email m.giacobbe**@cittametropolitana.me.it** che il Responsabile dell'Istruttoria è il Dott.Ruggeri Pietro recapito 0907761287 email p.ruggeri@cittametropolitana.me.it;
30. **DARE ATTO** per eventuali informazioni è possibile rivolgersi al suddetto Ufficio da lunedì a venerdì dalle ore 09:30 alle ore 12:30 e nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 15:00 alle ore 16:30.Avverso il seguente provvedimento è ammesso ricorso entro 60 gg. - a partire dal giorno successivo al termine della pubblicazione all'Albo Pretorio - presso il TAR o entro 120 gg. presso il Presidente della Regione Sicilia.

IL DIRIGENTE REGGENTE
V Direzione Patrimonio e Protezione Civile
Dott. Biagio PRIVITERA
f.to digitalmente