



Città Metropolitana di Messina

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

Proposta di determinazione n. 4979 del 22/11/2023

RACCOLTA GENERALI PRESSO LA DIREZIONE SERVIZI INFORMATICI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 4692 del 28/11/2023

V Direzione Patrimonio e Protezione Civile

- Servizio Beni Immobili

OGGETTO: Conclusione del procedimento volto al reperimento di un immobile da destinarsi temporaneamente a scuola secondaria di secondo grado per ospitare l'istituto Istruzione Secondaria "LUCIO PICCOLO" ricadente nel Comune di Capo D'Orlando.

Approvazione dello schema di contratto di locazione ed autorizzazione al Dirigente Reggente della V Direzione a sottoscrivere il relativo contratto e 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 l'attuazione degli interventi finanziati a valere sul PNRR, e 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 a seguito delle procedure da adottare per il PNRR e 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'istituto Istruzione Secondaria "LUCIO PICCOLO" ricadente nel Comune di Capo D'Orlando è stata esperita manifestazioni di interesse atta ad individuare una soluzione allocativa idonea alle esigenze didattiche;

CHE con avviso pubblico protocollo n. 4587/22, è stato dato inizio alle operazioni per la ricerca di un immobile da destinare a scuola secondaria di secondo grado per ospitare l'istituto Istruzione Secondaria "LUCIO PICCOLO" ricadente nel Comune di Capo D'Orlando. (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), è stata esperita manifestazione di interesse pubblicata presso l'Albo Pretorio di questo Ente al n. progressivo 1496/2022 -prot. 4587/22 e nel periodo compreso tra il 28.09.2022 ed il 12.10.2022 ed all' Albo Pretorio del Comune di Capo d'Orlando;

CHE con l'avviso si invitavano gli operatori economici interessati a presentare la manifestazione di interesse entro le ore 18:00 del giorno lunedì 25.10.2022, in riferimento all'avviso pubblico di che trattasi;

CONSIDERATO

CHE risultano pervenute due richieste di partecipazione entro il termine ultimo fissato nell'avviso pubblico di manifestazione d'interesse, una a mezzo PEC prot. 34620/22 del 25.10.2022 con istanza a firma del Sig. Gabriele GALIPÒ per conto della TRIGEO s.r.l. (A), la seconda a mezzo invio Plico prot. 34800/22 del 25.10.2022 con istanza a firma del Sig. Calogero CASSARÀ SCURRIA ed allegata documentazione per conto della IMMOBILIARE CASSARÀ s.r.l. (B).

CHE tra gli immobili esaminati, l'immobile denominato "B" sito in Contrada Muscale civ. 3 nel Comune di Capo d'Orlando, risulta **idoneo**, una volta eseguiti a proprie cura e spese i lavori necessari per l'uso scolastico richiesto e per la finalità richiesta nell'avviso pubblico di manifestazione d'interesse, per la ricerca di immobile da destinarsi temporaneamente a scuola secondaria di secondo grado per ospitare l'Istituto Istruzione Secondaria "Lucio Piccolo" ricadente nel Comune di Capo d'Orlando (ME).

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 9,90 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 del Sig. Calogero CASSARÀ SCURRIA quale Rappresentante legale già stato visionato per accettazione e allegato al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale ;

CHE la durata prevista del contratto è di anni 6 rinnovabili;

RITENUTO che occorre dare atto della conclusione della procedura di individuazione dell'immobile da assumere in locazione da parte della Città Metropolitana 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 al capitolo n. **2225** del Bilancio di Previsione, denominati " Locazioni Temporanee 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 Metropolitan 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 da destinarsi temporaneamente a scuola secondaria di secondo grado per ospitare l'istituto Istruzione Secondaria "LUCIO PICCOLO" ricadente nel Comune di Capo D'Orlando in Contrada Muscale civico 3, di proprietà della CASSARÀ SCURRIA IMMOBILIARE CASSARÀ s.r.l.

APPROVARE lo schema di contratto di locazione, che, vistato per accettazione da parte della CASSARÀ SCURRIA IMMOBILIARE CASSARÀ s.r.l., viene allegato alla presente Determinazione, per farne parte integrante e sostanziale;

TRASMETTERE il relativo contratto di locazione all'ufficio competente per la sottoscrizione;

IMPEGNARE la somma complessiva di € 467.565,49 così suddivisa € 440.033,74 riferite al pagamento del canone di locazione per 24 mesi, anni 2024/2025 pattuito nella misura annuale di € 180.341,70 + € 39.675, 17 IVA al 22% per € 220.016,87 ad annualità (da corrispondere in rate trimestrali posticipate di € 45.085,43 + IVA € 9.918,79); ed € 27.531,75 così suddivise : € 15.028,48 canone di locazione di dicembre 2023 + € 3.306,27 IVA al 22% più € 9.197,00 per la registrazione del contratto (la cui metà dovuta dal locatore verrà detratta dalla prima mensilità) ;

PROVVEDERE con successivo atto alla stipula dell'assicurazione responsabilità civile ;

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	CASSARÀ SCURRIA IMMOBILIARE CASSARÀ s.r.l.						
Causale	Pagamento canone di locazione e spese di registrazione						
Modalità finan.	Bilancio						
Imp./Prenot.		Importo	€ 467.565,49				

IMPUTARE la spesa complessiva di €, € 467.565,49 in 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	€ 27.531,75
2024		2225		2024	€ 220.016,87
2025		2225		2025	€ 220.016,87

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	€ 27.531,75
anno 2024	€ 220.016,87
anno 2025	€ 220.016,87

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;

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 ;

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;

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;

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

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;

TRASMETTERE il presente provvedimento alla II Direzione per l'attestazione di regolarità contabile e finanziaria;

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

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 che il Responsabile dell'Istruttoria è il Dott. Pietro Ruggeri recapito 090 7761287 email p.ruggeri@cittametropolitana.me.it;

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 da destinarsi temporaneamente a scuola secondaria di secondo grado per ospitare l'istituto Istruzione Secondaria "LUCIO PICCOLO" ricadente nel Comune di Capo D'Orlando in Contrada Muscale civico 3, di proprietà della CASSARÀ SCURRIA IMMOBILIARE CASSARÀ s.r.l.

APPROVARE lo schema di contratto di locazione, che, vistato per accettazione da parte della CASSARÀ SCURRIA IMMOBILIARE CASSARÀ s.r.l. , viene allegato alla presente Determinazione, per farne parte integrante e sostanziale;

TRASMETTERE il relativo contratto di locazione all'ufficio competente per la sottoscrizione;

IMPEGNARE la somma complessiva di € 467.565,49 così suddivisa € 440.033,74 riferite al pagamento del canone di locazione per 24 mesi, anni 2024/2025 pattuito nella misura annuale di € 180.341,70 + € 39.675, 17 IVA al 22% per € 220.016,87 ad annualità (da corrispondere in rate trimestrali posticipate di € 45.085,43 + IVA € 9.918,79); ed € 27.531,75 così suddivise : € 15.028,48 canone di locazione di dicembre 2023 + € 3.306,27 IVA al 22% più € 9.197,00 per la registrazione del contratto (la cui metà dovuta dal locatore verrà detratta dalla prima mensilità) ;

PROVVEDERE con successivo atto alla stipula dell'assicurazione responsabilità civile ;

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	CASSARÀ SCURRIA IMMOBILIARE CASSARÀ s.r.l.						
Causale	Pagamento canone di locazione e spese di registrazione						
Modalità finan.	Bilancio						
Imp./Prenot.		Importo	€ 467.565,49				

IMPUTARE la spesa complessiva di €,467.565,49 in 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	€ 27.531,75
2024		2225		2024	€ 220.016,87
2025		2225		2025	€ 220.016,87

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	€ 27.531,75
anno 2024	€ 220.016,87
anno 2025	€ 220.016,87

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;

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 ;

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;

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;

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

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;

TRASMETTERE il presente provvedimento alla II Direzione per l'attestazione di regolarità contabile e finanziaria;

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

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 che il Responsabile dell'Istruttoria è il Dott. Pietro Ruggeri recapito 090 7761287 email p.ruggeri@cittametropolitana.me.it;

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