



## Città Metropolitana di Messina

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

4184 del 10/10/2023  
Proposta di determinazione n.

RACCOLTA GENERALE PRESSO LA DIREZIONE SERVIZI INFORMATICI  
3876 del 10/10/2023  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.

V Direzione Patrimonio e Protezione Civile

- Servizio Beni Immobili

OGGETTO: Conclusione del procedimento volto al reperimento di un immobile in cui allocare la parte non ancora nella disponibilità del Liceo Seguenza, nel compendio immobiliare denominato "L'ISTITUTO DELLE ANCELLE RIPARATRICI DEL SS. CUORE DI GESU'" come sede staccata della suddetta scuola superiore di Messina, individuandola nell'edificio sito in Messina, in Viale Regina Elena 57 .

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 DIRIGENTE REGGENTE

#### PREMESSO

**CHE** la Città Metropolitana di Messina tra i propri compiti istituzionali ha anche quello di reperire e garantire lo 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 fine di risolvere alcune criticità connesse alla carenza di aule da destinare, in particolare dell' Istituto di istruzione secondaria "Liceo Seguenza" ricadente nel comune di Messina già parzialmente oggetto di locazione a questo Ente e' stata esperita manifestazione di interesse atta ad individuare una soluzione allocativa idonea alle esigenze didattiche;

**CHE** con avviso pubblico del 18/08/2020 ,e' 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 "Liceo Seguenza" ricadente nel Comune Di Messina ;

**CHE** al fine di valutare la disponibilità di immobili da adibire temporaneamente ad attività didattiche per le finalità di cui al punto precedente S. E. il Prefetto di Messina, a seguito di richiesta della Città Metropolitana di Messina, ha convocato, in data 13/05/2022, riunione operativa cui hanno partecipato Enti pubblici dello Stato, Forze Armate, rappresentante della Arcidiocesi di Messina – Lipari – Santa Lucia del Mela, dell'Università, della Regione, dirigenti Scolastici, Il Provveditore Agli Studi, rappresentanti dei Comuni territorialmente interessati e I.p.a.b.;

**CHE** a conclusione della riunione operativa del 13/05/2022, presieduta da S. E. il Prefetto di Messina, è stato stabilito di procedere dando priorità nell'utilizzo di immobili resi disponibili da parte delle Istituzioni pubbliche e dal patrimonio immobiliare della Arcidiocesi di Messina – Lipari – Santa Lucia del Mela e di congregazioni religiose;

**CHE** al fine di rispettare i principi di Economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, giusto ex art.4 D.Lgs. 50/2016 e ss. mm.e ii. (oggi art. 56 c. 1,1 e), è stata esperita manifestazione di interesse con avviso pubblico n. 42578/22 del 27/12/2022, per verificare la disponibilità di immobili da destinare ad allocazioni temporanee sia di parte della popolazione studentesca, sia per uffici sui cui immobili dovranno essere eseguite le opere finanziate con i fondi PNRR nel territorio Comunale della Città di Messina, i cui esiti non hanno consentito l'individuazione di idonee soluzioni;

**CHE** nello specifico, a seguito di sopralluogo svolto dai tecnici del Servizio Edilizia Scolastica della IV Direzione della Città Metropolitana di Messina, è stato verificato che ulteriore parte del compendio immobiliare denominato "Istituto Ancelle Riparatrici", già in locazione a Questa Amministrazione, di proprietà dell'"ISTITUTO DELLE ANCELLE RIPARATRICI DEL SS. CUORE DI GESU", è disponibile e idoneo;

**CHE** a seguito di perizia estimativa effettuata dai tecnici del Servizio BB.II. della V Direzione della Città Metropolitana di Messina, sulla base dei valori OMI della zona su cui insiste l'immobile e di quella limitrofa, è stato ritenuto congruo l'importo mensile di € 29.577,00 per il compendio immobiliare denominato "Istituto Ancelle Riparatrici";

**CHE** l'"ISTITUTO DELLE ANCELLE RIPARATRICI DEL SS. CUORE DI GESU" nella persona della Reverendissima Madre Concetta ADAMO nella qualità di Superiora Generale dell'Istituto Ancelle Riparatrici del Sacratissimo Cuore Di Gesu' con Casa Generalizia in Messina Via Monsignor Antonio Celona n. 1, ove è domiciliata per la carica, Ente Giuridico Riconosciuto con R.D.26-09-1942 n.1533, registrato alla Corte Dei Conti il 22/12/1942 al n.452, Iscritto al n.32 del Registro Persone Giuridiche in data 12/06/1987 del Tribunale di Messina, C.F:00379500838, espressamente autorizzata giusta Delibera n.1/2021 del Consiglio Generalizio in data 14/05/2021, di seguito nel presente atto denominato "Locatore" ha manifestato ampia disponibilità a rendere fruibile la parte non ancora nella disponibilità del "Liceo Seguenza", del compendio immobiliare denominato "Istituto Ancelle Riparatrici", meglio rappresentata nelle planimetrie che si alleggeranno al presente contratto particella n.564 del foglio 108 del N.C.E.U. del Comune di Messina categoria catastale B/1;

## **CONSIDERATO**

**CHE** nel corso di contatti informali con le istituzioni religiose ed in particolare con l'"ISTITUTO DELLE ANCELLE RIPARATRICI DEL SS. CUORE DI GESU" nella persona della Reverendissima Madre Concetta ADAMO, è stata verificata la funzionalità dell'immobile sito in Messina, per le esigenze allocative temporanee della parte non ancora nella disponibilità del "Liceo Seguenza", ai fini scolastici;

**CHE**, nello specifico, detto Immobile si è rivelato adeguato per allocarvi, la parte non ancora nella disponibilità del "Liceo Seguenza" di Messina,

**CHE** il Servizio Edilizia Scolastica della IV Direzione Edilizia Metropolitana e Istruzione ha ritenuto l'immobile idoneo alle esigenze didattiche;

**CHE** a tal fine è possibile predisporre il relativo schema di contratto che sottoposto all'esame dell'ISTITUTO DELLE ANCELLE RIPARATRICI DEL SS. CUORE DI GESU', è già stato vistato per accettazione e allegato al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale ;

**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 ai capitoli nn. 3250 del Bilancio di Previsione, denominati “ Pigione e relative spese contrattuali per locali adibiti ad Istituti Scolastici;

**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 Metropolitanò 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;

#### **DETERMINA**

Per quanto in premessa,

**DARE ATTO** della conclusione del procedimento volto al reperimento di un immobile in cui allocare temporaneamente, la parte non ancora nella disponibilità del “Liceo Seguenza” individuandolo nell’edificio sito in Messina in Viale Regina Elena 57 ISTITUTO DELLE ANCELLE RIPARATRICI DEL SS. CUORE DI GESU' nq di rappresentante legale Reverendissima Madre Concetta ADAMO ;

**APPROVARE** lo schema di contratto di locazione, che, vistato per accettazione da parte dell’ISTITUTO DELLE ANCELLE RIPARATRICI DEL SS. CUORE DI GESU' di Messina, 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 € **858.777,00**, così suddivisa € **745.848,00** (riferite al pagamento del canone di locazione nella misura mensile di € 29.577,00 ed € 1.500,00 mensili di rimborso forfettario per le utenze, per 24 mesi relativi agli anni 2024 - 2025) ed € **112.929,00**, così suddivisa € **93.231,00** ( riferite al pagamento del canone di locazione di 3 mensilità - ottobre, novembre e dicembre anno 2023 più € 4.500,00 di rimborso forfettario delle utenze), ed € **19.698, 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.	3250	Descrizione	Pigione e relative spese contrattuali per i locali adibiti ad istituti scolastici		
Siope		CIG		CUP	
Creditore	Ist. delle Ancelle Riparatrici del S.S. Cuore di Gesù				
Causale	Pagamento canone di locazione più cauzione e spese di registrazione				
Modalità finan.	Bilancio				
Imp./Prenot.		Importo	€ 858.777,00		

4. **IMPUTARE** la spesa complessiva di € 858.777,00, in relazione alla esigibilità della obbligazione, sui Capitolo 3250 e , esercizio 2023, 2024, 2025 come segue:

Esercizio	PdC finanziario	Cap/art.	Num.	Comp.economica	Importo
2023			3250	2023	€ 112.929,00
2024			3250	2024	€ 372.924,00
2025			3250	2025	€ 372.924,00

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	€ 112.929,00
anno 2024	€ 372.924,00
anno 2025	€ 372.924,00

6. **DARE ATTO** che con la sottoscrizione del presente provvedimento si attesta la regolarità, la legittimità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii (TUEL);
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, per tanto, 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 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 l'Arch. Domenica M. Giacobbe della V Direzione recapito tel. 0907761725, e.mail [m.giacobbe@cittametropolitana.me.it](mailto:m.giacobbe@cittametropolitana.me.it), il Responsabile dell'Istruttoria è Il Dott. Pietro Ruggeri recapito 090 7761287 email [p.ruggeri@cittametropolitana.me.it](mailto:p.ruggeri@cittametropolitana.me.it);
15. **DARE ATTO** che 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 del Procedimento  
Arch. Domenica M. Giacobbe  
F.to digitalmente

Il Dirigente Reggente  
Dott. Biagio PRIVITERA  
F.to digitalmente