



## Città Metropolitana di Messina

Proposta di determinazione n. 4375 del 20/10/2023

RACCOLTA GENERALE PRESSO LA DIREZIONE SERVIZI INFORMATICI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 4078 del 23/10/2023

V Direzione Patrimonio e Protezione Civile

- Servizio Beni Immobili

**OGGETTO:** Conclusione del procedimento volto al reperimento di un immobile in cui allocare sede staccata di scuole superiori di Messina, individuandolo nell'edificio sito in Messina, in Viale Regina Margherita n° 27 di proprietà dell'Opera San Giovanni Bosco in Sicilia -Istituto Salesiano San Luigi- per essere adibito ad aule scolastiche. Approvazione dello schema di contratto di sub-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 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 sussistono locali disponibili per sopperire alla carenza di aule compatibili con la didattica degli istituti scolastici interessati agli interventi finanziati;

**CHE** già nel passato, al fine di risolvere alcune criticità connesse alla carenza di aule, in particolare del "Liceo Archimede", sono state esperite manifestazioni di interesse senza tuttavia riuscire ad individuare una soluzione allocativa idonea alle esigenze didattiche;

**CHE** a seguito alla richiesta della Città Metropolitana di Messina a S.E. il Prefetto di Messina, è stata convocata in Prefettura, in data 13/05/2022, riunione operativa cui hanno partecipato Enti Pubblici dello Stato, Forza Armate, l'Arcidiocesi di Messina – Lipari- Santa Lucia del Mela, l'Università, della Regione, Dirigenti Scolastici, Il Provveditore agli Studi, i rappresentanti dei comuni territorialmente interessati e il locale I.p.a.b., nel corso della quale è stata rappresentata la straordinaria necessità dell'Ente di individuare soluzioni allocative temporanee per parte della popolazione studentesca interessata dai lavori finanziati con i fondi PNRR;

**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 con avviso pubblico protocollo n. 42578/22 del 27/12/2022, per verificare la disponibilità di immobili da destinare ad allocazioni temporanee nel territorio comunale della Città di Messina, tanto di parte della popolazione studentesca, quanto per uffici sui cui immobili dovranno essere eseguite opere finanziate con i fondi PNRR, i cui esiti non hanno consentito l'individuazione di idonee soluzioni;

**CHE** con nota del Direttore Generale del Comune di Messina n. protocollo n. 0011689 del 16/01/2023 acquisita al protocollo A.F. 1409 in pari data, in riscontro alla manifestazione di interesse del 27/12/2022, offrendo la disponibilità di immobili;

**CHE** anche il Comune di Messina, tramite la Patrimonio Messina S.p.A., società interamente partecipata da quest'ultimo, in data 19 giugno 2023, ha pubblicato un avviso volto a individuare immobili da locare e destinare a scuole di ogni ordine e grado, per permettere interventi di manutenzione ordinaria ed efficientamento energetico agli attuali edifici scolastici;

**CHE** con nota protocollo generale n. 26016 del 25/07/2023 il Vicesindaco del Comune di Messina in seguito ai numerosi tavoli tecnici, invita questa Amministrazione a voler predisporre gli atti preliminari per l'allocazione temporanea del liceo Archimede presso il compendio Immobiliare S. Luigi;

**CHE** con atto reg. n. 10 del 11/08/2023, che si allega alla presente, il Comune di Messina ha condotto in locazione l'immobile denominato Istituto Salesiano San Luigi sito in Messina Viale Regina Margherita, censito al NCEU del Comune di Messina al n° 27 foglio 109 particella 241, porzione del sub 9 e del sub 12, d'ora innanzi denominato "Immobile";

**CHE** con l'articolo 2 del predetto contratto, è stata espressamente prevista la facoltà di sublocazione anche di porzioni di immobile;

**CHE** la Città Metropolitana di Messina, ha richiesto al Comune di Messina la disponibilità di aule per consentire lo spostamento temporaneo delle classi del Liceo "Archimede", sulla cui sede è previsto intervento di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza finanziato con i fondi PNRR;

**CHE** l'immobile, già destinato a scuola media per quattro aule del piano terra (totale superficie coperta 320 mq), è stato compartimentato dalla proprietà al fine di poter ospitare sia nell'altra "ala" del piano terra, sia negli ulteriori piani, aule per scuola superiore, utilizzando anche le aree esterne e la palestra;

**CHE**, a fronte della compartimentazione dell'immobile operata dalla proprietà, il Comune ha dato la disponibilità a concedere in sublocazione alla Città Metropolitana di Messina, l'intero piano seminterrato, parte del piano terra (385,10 mq), l'intero piano primo, parte del piano secondo e 2/3 indivisi della palestra – il tutto per complessivi di 1.768,45 mq coperti, oltre l'uso condiviso delle parti scoperte – superficie mq. 5.359,14 - alle condizioni di cui all'allegato schema di contratto;

## **CONSIDERATO**

**CHE** nel corso di contatti informali con il Comune di Messina ed a seguito di sopralluogo, è stata verificata la funzionalità dell'immobile sito in Messina, Viale Regina Margherita n° 27 di proprietà dell'Opera San Giovanni Bosco in Sicilia, denominato "Istituto Salesiano San Luigi", rispetto alle esigenze allocative temporanee del Liceo Archimede per soddisfare le carenze strutturali;

**CHE**, nello specifico, il Comune di Messina con Determina Dirigenziale n. 8335 del 13/10/2023 concede in sublocazione alla Città Metropolitana di Messina porzioni dell'immobile denominato Istituto Salesiano San Luigi sito in Messina Viale Regina Margherita, censito al NCEU del Comune di Messina al n° 27 foglio 109 particella 241, porzione del sub 9 e del sub 12, d'ora innanzi denominato "Immobile", adeguato all'allocazione temporanea di aule attualmente presenti nella sede staccata del Liceo "Archimede" di Messina, sul quale è previsto intervento di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza finanziato con i fondi PNRR;

**CHE** l'immobile, come meglio individuato ed evidenziato nelle allegate planimetrie, per complessivi 1.768,45 mq coperti oltre aree scoperte, è così distribuito:

- porzione del sub 9, composto da un piano seminterrato di mq 543,83; una porzione del piano terra di 385,10 mq; un primo piano di 720,36 mq., porzione del secondo piano (stanze, uffici, archivi, depositi) da usare per servizi igienici di 119,16 mq;
- 2/3 indivisi della porzione del sub 12 dove è situata una palestra (sita nel plesso centrale) più corridoio e due

bagni di 222,32 mq;

- ½ indiviso delle seguenti aree esterne: un cortile in posizione rialzata prospiciente la via delle mura di 999,92 mq; un cortile centrale collegato a entrambi i plessi di 1.705,14 mq; uno spazio adibito a parcheggio ed entrata (di uso non esclusivo) di 2.654,08 mq;

**CHE** quanto alla “zona” palestra, insistente nella porzione del sub 12, composta da un grande vano, più corridoio e due bagni per un totale di 222,32 mq, le parti hanno ritenuto che, stante le diverse necessità di utilizzo, la sublocazione e la parametrizzazione del canone avvenga per una quota indivisa di 2/3, così da consentirne il comune uso.

**CHE** quanto alle aree esterne, con una superficie 5.359,14, le parti hanno ritenuto che la sublocazione e la parametrizzazione del canone avvenga per una quota indivisa di 1/2, così da consentirne il comune uso.

**CHE** a tal fine è possibile predisporre il relativo schema di contratto che, sottoposto all’esame dell’Opera San Giovanni Bosco in Sicilia, è già stato vistato per accettazione e allegato al presente provvedimento;

**CHE** la durata prevista del contratto è di egual periodo del contratto di locazione, con scadenza settembre 2025, e con decorrenza dalla data di consegna dell’immobile perfettamente adeguato all’uso pattuito;

**RITENUTO** che occorre dare atto della conclusione della procedura di individuazione dell’immobile da assumere in locazione da parte della Città Metropolitana di Messina, della approvazione 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 “ *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 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;

**DETERMINA**

Per quanto in premessa,

**DARE ATTO** della conclusione del procedimento volto al reperimento di un immobile in cui allocare, temporaneamente, la sede staccata del Liceo "Archimede" di Messina, il cui immobile è interessato dagli interventi di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza, individuandolo nell'edificio sito in Messina, in Viale Regina Margherita n° 27, di proprietà dell'Opera San Giovanni Bosco in Sicilia, denominato Istituto Salesiano San Luigi e assunto in locazione, con facoltà di sublocazione, dal Comune di Messina;

**DARE ATTO** allo schema di contratto di sub-locazione, n. del \_\_\_\_\_ avrà la stessa durata e la stessa scadenza prevista dal contratto del Comune 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 € 336.589,92, così suddivisa € 289.024,68 (riferite al pagamento del canone di locazione per 21 mesi, pattuito nella misura mensile di € 13.763,08 da corrispondere in rate trimestrali anticipate per l'anno 2024 – nove mesi del 2025); ed € 47.565,24 così suddivise: € 41.289,24 (riferite al pagamento del canone di locazione di 3 mensilità - ottobre, novembre e dicembre anno 2023), ed € 6.276,00 per la registrazione del contratto (la cui metà dovuta dal sub-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							
Causale	Pagamento canone di locazione più cauzione e spese di registrazione						
Modalità finan.	Bilancio						
Imp./Prenot.		Importo	€ 336.589,92				

4. **IMPUTARE** la spesa complessiva di € 336.589,92 , 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	€ 47.565,24
2024			2225	2024	€ 165.156,96
2025			2225	2025	€ 123.867,72

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	€ 47.565,24
anno 2024	€ 165.156,96
anno 2025	€ 123.867,72

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 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;
9. **DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
10. **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;
11. **TRASMETTERE** il presente provvedimento alla II Direzione Servizi Finanziari per il relativo parere ed impegno finanziario;
12. **INSERIRE** il presente provvedimento nella raccolta generale e assicurare la sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.;
13. **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 la Dott.ssa Rossella La Corte recapito 090 7761287 email [r.lacorte@cittametropolitana.me.it](mailto:r.lacorte@cittametropolitana.me.it);
14. **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 del Procedimento  
Arch. Domenica M. Giacobbe  
F.to digitalmente

Il Dirigente Reggente  
Dott. Biagio PRIVITERA  
F.to digitalmente