



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 6409/2024
Tit./Fasc./Anno 2.12.3.3.0.0/1/2024

DIREZIONE PATRIMONIO GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO

DETERMINAZIONE

Oggetto: Impegno pluriennale di spesa per contratto di locazione per l'immobile sito in Palermo nella via L. Ruggeri n° 15, di proprietà della soc. "RUGGERI s.r.l." e adibito a sede del liceo delle scienze umane e linguistico "G.A. De Cosmi"

IL DIRIGENTE

Vista la proposta di determinazione dirigenziale redatta dal Responsabile del Procedimento geom. Luigi Contino.

Valutati i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche a fondamento dell'adozione del presente atto in relazione alle risultanze dell'istruttoria.

Vista la legge n. 142/90 così come recepita dalla Legge Regionale n. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Visto il T.U.E.L., approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.

Vista la L.R. n. 15 del 04/08/2015 e successive modifiche ed integrazioni.

Vista la L.R. n. 7/2019.

Ritenuto che la proposta sia meritevole di accoglimento.

Attesa la propria competenza ad adottare il presente atto.

Dato atto, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241 del 07/08/1990, che per il presente provvedimento non sussistono conflitti di interesse, neppure potenziale, per chi lo adotta.

Dato atto che nella procedura in oggetto sino ad oggi sono stati rispettati i

tempi e gli standard procedurali previsti e non sono state riscontrate anomalie.

Accertata, 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.

DETERMINA

Approvare la proposta redatta dal Responsabile del procedimento geom. Luigi Contino con la narrativa, motivazione e dispositivo di cui alla stessa.

Palermo, 13/11/2024
Il Dirigente
Ing. Salvatore Bruno Serio

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Il sottoscritto Geom. Luigi Contino

Responsabile dell'Ufficio, nominato E.Q. con determinazione dirigenziale n. 1527 del 08/04/2024 e

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

sottopone al Dirigente la seguente proposta di Determinazione Dirigenziale:

A tal fine, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis della legge n. 241/1990, dichiara che nella istruttoria e predisposizione della presente proposta di determinazione non si trova in situazioni, nemmeno potenziali, di conflitto di interessi.

Oggetto: Impegno pluriennale di spesa per contratto di locazione per l'immobile sito in Palermo nella via L. Ruggeri n° 15, di proprietà della soc. "RUGGERI s.r.l." e adibito a sede del liceo delle scienze umane e linguistico "G.A. De Cosmi"

Premesso che:

- la Città Metropolitana di Palermo con deliberazione della Conferenza Metropolitana n. 2 del 06/02/2024, esecutiva, ha approvato il bilancio finanziario 2024/2026;
- con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 14 del 14/02/2024, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026, modificato con Decreto n. 108 del 30/07/2024;
- la Città Metropolitana di Palermo è competente per la dotazione dei locali destinati ad uso di istituti di istruzione media di secondo grado di tutto il territorio di pertinenza, in ultimo ai sensi dell'art. 28 comma 4 e art. 40 comma 7 della Legge Regionale n°15 del 04/08/2015;
- questo Ente detiene in regime di occupazione con valore di locazione i piani fino al sesto dell'immobile sito in Palermo nella via L. Ruggeri n° 15, di proprietà della soc. "RUGGERI s.r.l." e adibito a sede del liceo delle scienze umane e linguistico "G.A. De Cosmi";
- con Determinazione Dirigenziale n. 447 del 23/07/2018 questa Direzione ha preso atto del verbale del 26/06/2018 della Commissione Tecnica per la Valutazione degli Immobili (D.C.S. n. 49 del 24/05/2016), secondo il quale l'indennità di occupazione annua per l'immobile in oggetto, dal 1° al 6° piano, da corrispondere, allo stato attuale, alla società proprietaria dell'immobile è di € 132.820,00 (oltre Iva se dovuta) a decorrere dal 18/07/2018;
- la rideterminazione del valore di occupazione dell'immobile è stata effettuata in ottemperanza alle direttive di cui alle Deliberazioni del Commissario Straordinario n. 45 del 05/05/2015 e n°49 del 24/05/2016 e successivo Decreto del Sindaco Metropolitan n°78 del 19/04/2018, ed infine, in conformità, alle Direttive del Sindaco Metropolitan prot. n. 62648 del 24/07/2018 e prot. n°23555 del 13/03/2019, che dispongono di corrispondere il canone ritenuto congruo per l'Ente, nonché

integrazione direttiva prot. n. 37444 del 16/06/2020.

Considerato che:

- con il Decreto del Sindaco Metropolitan n. 111 del 02/08/2024 di presa d'atto del verbale di Conciliazione n. 62/2024 del Tribunale di Palermo del 16/07/2024 - sez Civile RG n. 15872/2021 intervenuto in diversi D.I. per rivendicazioni correlati per differenza valore di locazione/ indennità di occupazione promossi dalla società soc. a partire dal 13/10/2024;
- con il suddetto Decreto è stata prenotata la somma di € 1.653.705,00, con l'imputazione sul capitolo 121401/1 nel Bilancio 2024/2030, necessarie al finanziamento di spesa per la stipula del contratto di locazione dell'immobile de quo individuata secondo il seguente schema:

ANNO	IMPORTO	IVA	TASSA DI REGISTRO	TOTALE
2024	€ 87.000,00	€ 19.250,00	€ 1.915,00	€ 108.165,00
2025	€ 202.000,00	€ 44.440,00	€ 1.100,00	€ 247.540,00
2026	€ 240.000,00	€ 52.800,00	€ 1.200,00	€ 294.000,00
2027	€ 240.000,00	€ 52.800,00	€ 1.200,00	€ 294.000,00
2028	€ 240.000,00	€ 52.800,00	€ 1.200,00	€ 294.000,00
2029	€ 240.000,00	€ 52.800,00	€ 1.200,00	€ 294.000,00
2030	€ 100.000,00	€ 22.000,00		€ 122.000,00
TOTALE				€ 1.653.705,00

- in data 28/10/2024 è stato sottoscritto il contratto di locazione con la soc. Ruggeri s.r.l. per l'immobile di via L. Ruggeri n° 15 destinato a Istituto magistrale " De Cosmi", registrato il 29/10/2024 al n. 016649 - serie 3T e codice identificativo TX624T016649000VD;
- detto contratto ha durata di anni 6, ai sensi dell'art. 27 della L. 392/78, con decorrenza dal primo agosto 2024 e scadenza al 31/07/2030, il cui canone è determinato, a seguito del verbale di Conciliazione n. 62/2024, in € 210.000,00 (oltre IVA) annui e verrà aggiornato nella misura di € 240.000,00 (oltre IVA) annui a fronte dell'esecuzione, entro il primo agosto 2025, di opere definite dall'art. 3 del contratto;
- il canone di locazione del periodo 01/08/2024 - 31/10/2024 è stato liquidato con deteminazione dirigenziale n. 3560 del 14/08/2024 utilizzando le somme già impegnate per l'indennità di occupazione previste sull'impegno 897/2024.

Dare atto che:

- a seguito della sottoscrizione del contratto, la spesa per la locazione de quo per il periodo 2024/2030 risulta essere pari ad € 1.663.300,12 secondo il seguente prospetto:

ANNO	IMPORTO	IVA	TASSA DI REGISTRO + tasse registrazione	TOTALE
2024	€ 35.000,00	€ 7.700,00	€ 1.237,62	€ 43.937,62
2025	€ 222.500,00	€ 48.950,00	€ 1.112,50	€ 272.562,50
2026	€ 240.000,00	€ 52.800,00	€ 1.200,00	€ 294.000,00
2027	€ 240.000,00	€ 52.800,00	€ 1.200,00	€ 294.000,00
2028	€ 240.000,00	€ 52.800,00	€ 1.200,00	€ 294.000,00
2029	€ 240.000,00	€ 52.800,00	€ 1.200,00	€ 294.000,00
2030	€ 140.000,00	€ 30.800,00		€ 170.800,00
			TOTALE	€ 1.663.300,12

- la presente sostituisce la Determinazione Dirigenziale n. 4891 del 12/11/2024 che non ha ricevuto il visto dalla Direzione Ragioneria Generale per mero errore materiale.

Ritenuto che:

occorre provvedere al formale impegno di spesa sul Bilancio 2024/2026, per un totale di € 1.663.300,12 per il periodo dal 01/11/2024 al 31/07/2030, da imputare sul cap. 121401/01 denominato "locazioni, oneri accessori e rimborsi per spese condominiali utenze e risarcimento danno, rilascio immobili istituti di istruzione secondo grado" del Bilancio 2022-2024 piano dei conti 1.03.02.07.01

Visto:

- l'art. 163 comma 3 e 5 del TUEL come corretto ed integrato dal D.Lgs 118/2011 e s.m.i.
- lo Statuto della Città Metropolitana di Palermo;
- il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- il D.Lgs n. 267/2000;
- il D.Lgs. 33/2013, in materia di Amministrazione trasparente;
- la L. R. 15 del 04/08/2015

PROPONE L'ADOZIONE DEL SEGUENTE PROVVEDIMENTO

Impegnare la somma totale di € 1.663.300,12 di cui € 1.656.150,00 (comprensivo di IVA) occorrente al pagamento del canone di locazione ed € 7.150,12 per tassa di registro e imposta di bollo, dal 01/11/2024 al

31/07/2030, per l'immobile sito in Palermo nella via L. Ruggeri n° 15, di proprietà della soc. "RUGGERI s.r.l." e adibito a sede del liceo delle scienze umane e linguistico "G.A. De Cosmi";

Dare atto che le risorse per gli esercizi 2025/2028 saranno previsti negli stanziamenti dei bilanci futuri.

Il Collaboratore Amministrativo
Dott.ssa Maria Teresa Scelta

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Luigi Contino

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'articolo 20 del Decreto legislativo n.82/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, recante : 'Codice dell'Amministrazione Digitale'