



# CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 6674/2024  
Tit./Fasc./Anno 14.1.2.0.0.0/5/2019

## DIREZIONE PATRIMONIO GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO

### DETERMINAZIONE

Oggetto: IMMOBILI DEMANIALI - Relitto stradale di via Messina Montagne nel Comune di Palermo ex Fg94 Plla 1669. CONCESSIONE d'Uso a Titolo ONEROSO alla Italiana Petroli spa finalizzata al mantenimento e all'esercizio di un impianto di distribuzione carburanti.

### IL DIRIGENTE

Vista la proposta di determinazione dirigenziale redatta dal Responsabile del Procedimento Dott. Pietro Caruso.

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 Dott. Pietro Caruso con la narrativa, motivazione e dispositivo di cui alla stessa.

Palermo, 22/11/2024

Il Dirigente

Dott. Salvatore Bruno Serio

## PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile dell'Ufficio Ing. Pietro Caruso nominato E.Q. con D.D. n.5818 del 19/12/2023 e Responsabile del procedimento sottopone al Dirigente la seguente proposta di Determinazione Dirigenziale, attestando di non trovarsi in situazioni, nemmeno potenziali, di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7/8/1990 n° 241.

#### **Premesso che:**

- la Città Metropolitana di Palermo è proprietaria di un relitto stradale lungo la via Messina Montagne in Palermo, meglio individuato al NCEU di Palermo con il Fg. 94 P.lla 1669 di mq 1.117,00;
- con Contratto rep. N° 137180 del 1974 fu regolarizzata la locazione del suddetto appezzamento ai Sig.ri Vaccaro e D'Amico, che decorreva dal 07/07/1970 per diciannove anni sino al 25 luglio 1989;
- il predetto Contratto veniva ratificato a giustificazione che i medesimi proprietari impiantarono le attrezzature relative all'impianto di distribuzione di carburante, illo tempore esistente, giusta Decreto dell'Assessorato Regionale Industria e Commercio n° 1217 del 07/11/1967;
- con successivo Decreto Assessoriale della Regione Siciliana n° 461 del 26/06/1981 la Concessione per la distribuzione carburanti è transitata all'API ( Anonima Petroli S.p.a.), la quale, con apposita istanza del 05/07/2010, aveva richiesto di regolarizzare detto rapporto attraverso la stipula di un nuovo contratto di concessione;
- con successivo Atto di Concessione, sottoscritto il 30 novembre 2012, questo Ente ha rinnovato la Concessione, finalizzata al mantenimento e alla gestione dell'impianto qui in parola, per una durata di anni 9(nove), escludendone la modalità di rinnovo tacito, al canone annuo di concessione pari ad €. 9.062,06, così come da apposita intervenuta

perizia di stima;

**Considerato che:**

- con nota prot. 34509 del 25/05/2022, questo Ente proprietario, in richiamo al Diritto di Prelazione, ha chiesto alla Società concessionaria di voler confermare o meno l'intenzione al rinnovo della concessione in uso dell'area distributore di carburante sita in via Messina Montagne in Palermo;
- con nota prot. 36561 del 06/06/2022, la predetta Società, nel riscontrare il succitato invito dell'Ente proprietario, ha chiesto il rinnovo della concessione in parola per ulteriori 9 anni;
- alcuni ritardi dei pagamenti, del canone prestabilito, hanno indotto questo Ente a differire (strategicamente) l'*iter* dell'istruttoria di rinnovo della Concessione del sito al succitato Concessionario previsionando, ad esclusivo interesse di questo Ente, il buon esito della stessa al saldo del debito pregresso;
- l'Ente proprietario, con nuova Perizia di stima, inoltrata per opportuna conoscenza all'attuale Concessionario, ed acquisita a questo Ente tramite prot. n. 73893 del 18/09/2024, ha provveduto ad aggiornare il valore del sito in parola determinando un nuovo canone di concessione, a beneficio delle casse di questo Ente, stimato in €. 16.205,00 annui, realizzando *de facto* un incremento di entrata, tra il nuovo e il precedente, del + 79% ;
- in data 27 settembre 2024, questo Ente, con nota prot. n° 76641, ha comunicato il nuovo canone, determinato con la predetta Perizia, al Concessionario in parola;
- con ulteriore sollecito di cui prot. n° 76641 del 27/09/2024 è stato da questo Ente richiesto all'attuale concessionario di dare immediato riscontro alla eventuale accettazione del nuovo canone, da confermare ai fini del costituendo rinnovo della concessione e per regolarizzare l'occupazione che attualmente avviene *sine titulo*;
- con nota dell' 8 novembre 2024 , acquisita da questo Ente tramite prot. n°

90450 del 11/11/2024, la Società IP italiana petroli ha confermato la volontà al rinnovo della concessione di suolo demaniale per l'impianto carburanti, sito in Palermo via Messina Montagne 40458, alle condizioni di cui al novello importo determinato dalla intervenuta perizia su accennata, esprimendo l'assenso alla stipula dell'atto di concessione novennale dell'immobile in parola, dando altresì per l'anno in corso, la disponibilità a pagare la differenza a partire del mese successivo alla notifica del nuovo canone (ottobre 2024);

- per l'anno 2024 la società IP Italiana Petroli ha già provveduto a versare il corrispettivo del precedente canone annuo pari ad €. 9.062,08 che adesso bisogna aggiornare, con decorrenza 1 ottobre 2024, riconoscendo la differenza da corrispondere per l'intervenuta Perizia;

**Preso atto che:**

- la Società Concessionaria ha provveduto nel regolarizzare alcune pendenze, sopravvenute nel tempo, versando a questo Ente proprietario i canoni mensili pregressi per l'occupazione dell'area di sedime dell'Impianto Distributore Carburanti sito in via Messina Montagne in Palermo;

**Visto:**

- il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari 2024-2026 che ha previsto, per il Relitto Stradale de qua , quale obiettivo dell'Avvio del Procedimento di Rinnovo Locazione;
- il Regolamento vigente di cui alla Deliberazione dell'ex Consiglio Provinciale n° 0044/4/C del 6 maggio 1994;

**Dato atto che:**

- da verifiche tecniche effettuate non sono state rilevate modifiche all'area precedentemente concessa e che il sedime occupato attualmente di mq. 1.117 è in linea con quanto è riportato nella precedente planimetria allegata della datata concessione;
- in ragione del manifestato interesse, prodotto dalla Società conduttrice, tramite la nota succitata, non sussistono motivi ostativi al rinnovo nonché

al mantenimento della Concessione d'Uso a titolo oneroso del relitto stradale di impianto della stazione di servizio di distribuzione carburanti di che trattasi;

- la Società IP ( Italiana Petroli S.p.a.) già concessionaria, interpellata da questo Ufficio con nota prot. n° 90450 dell'11/06/2024 ha accettato il nuovo canone di cui alla Perizia di stima, dando piena disponibilità al rinnovo del Contratto di concessione di che trattasi rendendosi disponibile a pagare la differenza mensile del canone di concessione, determinata dalla nuova Perizia di stima;
- la Società IP ( Italiana Petroli S.p.a.) a decorrere dal 1 ottobre 2024 deve corrispondere a questo Ente il nuovo canone, pari ad €. 16.205,00 annui tramite rate trimestrali anticipate;
- la predetta Società conduttrice avendo già versato per l'anno 2024 la somma di €. 9.062,08 (corrispondente al vecchio canone annuo) deve versare a questo Ente, a saldo del canone 2024, una differenza pari ad €. 1.785,73 scaturente dal differenziale trimestrale tra nuovo e vecchio canone;

### **PROPONE**

di APPROVARE, per le motivazioni sopra esposte, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte

- lo schema di Contratto relativo al Rinnovo della Concessione d'Uso a titolo oneroso, del relitto stradale di Impianto Distributore Carburanti, con la Società IP( Italiana Petroli ) (Allegato A);
- la Perizia di Stima ( prot. n°. 73893 del 18/09/2024);

di DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Il Funzionario

Il Responsabile del Procedimento e E.Q.

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'