



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 7032/2024
Tit./Fasc./Anno 2.12.3.3.0.0/1/2024

DIREZIONE PATRIMONIO GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO

DETERMINAZIONE

Oggetto: Liquidazione della somma totale di Euro 108.323,35 quale canone di locazione, e differenza su contratto, per adeguamento lavori, per l'immobile sito nel Comune di Palermo via Cosmo Guastella , 27 adibito a sede della succursale del Liceo Scientifico Statale "Benedetto Croce", relativo al 4 trimestre 2024 di proprietà della Congregazione della Disciplina Ecclesiastica San Carlo Borromeo e San Francesco di Sales".

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, 04/12/2024
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 dell' 08/04/2024 e

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

sottopone al Direttore la seguente proposta di Determinazione

A tal fine ai sensi e per gli effetti dell'art.6 bis della Legge n. 241 del 07/Agosto 1990, dichiara che nella istruttoria e predisposizione della presente proposta di determinazione di non trovarsi in situazioni, nemmeno potenziali di conflitto di interessi.

Oggetto: Liquidazione della somma € 108.323,35 quale canone di locazione per il periodo 01/10/2024 - 31/12/2024 e differenza su contratto, per adeguamento lavori, per l'immobile ubicato nel Comune di Palermo via Cosmo Guastella, n. 27, (già via F. Corazza,41) adibito a sede della succ del Liceo Scientifico Statale "Benedetto Croce", di proprietà della Congregazione della Disciplina Ecclesiastica San Carlo Borromeo.

Premesso che :

- 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.8 comma 4 e art.40 comma 7 della legge regionale n.15 del 04/08/2015.
- Con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 233 del 17/11/2022, è stato autorizzato il Responsabile della Direzione Patrimonio a stipulare il contratto per la locazione dell'immobile ubicato nel Comune di Palermo via Cosmo Guastella, 27 di proprietà della Congregazione della Disciplina Ecclesiastica San Carlo Borromeo, già adibito a sede della succursale del Liceo Scientifico Statale "Benedetto Croce", nello stesso Decreto è stata prenotata la somma complessiva di € 1.860.000,46 (comprensiva di IVA al 22% e d' imposta di registro per il periodo di anni 6 (sei).
- In data 15/06/2023 è stato sottoscritto il contratto di locazione Rep. 5/2023 e protocollato in pari data al n. 43829, con il Sig. Francesco Galioto in qualità di Presidente e Legale Rappresentante della Congregazione della Disciplina Ecclesiastica San Carlo Borromeo, proprietaria dell'immobile ubicato nel Comune di Palermo via Cosmo Guastella, 27, dalla durata di 6 anni con decorrenza 15/06/2023 - 14/06/2029 e con un canone annuo pari ad € 321.860,00 oltre IVA se dovuta, da pagarsi in rate trimestrali anticipate di € 80.465,00;
- Tuttavia, nella relazione tecnica effettuata dalla Direzione Edilizia Scolastica, sono state evidenziate delle criticità che il locatore dovrà eliminare nell'immediato, realizzando delle opere, entro il termine di dodici mesi (12) a partire dalla sottoscrizione dell'atto, pertanto per questo periodo, fino alla realizzazione di tali opere, il canone è stato ridotto di € 83.575,00 divenendo € 238.285,00 che in rate trimestrali diventano € 59.571,25;
- Con Determinazione Dirigenziale n. 3859 del 06/09/2023 è stata impegnata la somma totale di € 745.623,61 quale canone di locazione comprensiva della tassa di registro e imposta di bollo, dal 15/06/2023 al 31/12/2025 e nello specifico per l'anno 2024 è stata impegnata la somma di € 285.673,95 sull'impegno n. 36 del Bilancio 2024, per l'immobile ubicato nel Comune di Palermo via Cosmo Guastella n. 27, già adibito a sede della succursale del Liceo Scientifico Statale "Benedetto Croce", di proprietà della Congregazione della Disciplina Ecclesiastica

San Carlo Borromeo;

- Con Determinazione Dirigenziale n. 4581 del 17/10/2023 si è preso atto che dal 14/09/2023, la “Congregazione della Disciplina Ecclesiastica San Carlo Borromeo e San Francesco di Sales” ha ceduto i crediti derivanti dal contratto di locazione stipulato in data 15/06/2023, con la Città Metropolitana di Palermo, per l’immobile ubicato nel Comune di Palermo via Cosmo Guastella, n. 27, adibito a sede della succursale del Liceo Scientifico Statale “Benedetto Croce”, in favore della Banca “BANCO BPM S.P.A” limitatamente al complessivo importo di € 720.000,00 (settecentoventimila/00);

Considerato che:

- In data 10/06/2024 è pervenuta al n/s prot. n.45907 una nota (allegata) emessa dalla Congregazione della Disciplina Ecclesiastica San Carlo Borromeo con la quale comunica, l’avvenuto adempimento entro i termini, dell’esecuzione dei lavori, previsti dall’art. 3 del contratto di locazione dell’immobile in oggetto;
- Con verbale di sopralluogo del 17/06/2024, pervenuto a quest’ufficio il 02/08/2024 con prot. n. 61470 si è verificato l’adempimento dei lavori eseguiti conformemente a quanto previsto;
- In data 06/11/2024 è pervenuta al n/s prot. n. 88791 la fattura elettronica n°6/PA del 28/10/2024 di € 108.323,35 (PROG. 117071/ RUF. 6482) quale canone di locazione per il periodo 01/10/2024 - 31/12/2024 e differenza su contratto, per adeguamento lavori, relativamente al periodo 01/06/2024 - 30/09/2024, emessa dalla “Congregazione Disciplina Ecclesiastica San Carlo Borromeo” per l’immobile adibito a succ. del Liceo Scientifico Statale “B.Croce” sito in Palermo via Cosmo Guastella n. 27.

Ritenuto:

- Pertanto che occorre liquidare la somma di € 108.323,35 alla proprietaria “Congregazione Disciplina Ecclesiastica San Carlo Borromeo” con sede in Palermo via Matteo Bonello n° 2, quale canone di locazione per il periodo 01/10/2024 - 31/12/2024 e differenza su contratto, per adeguamento lavori, per l’immobile in oggetto indicato.

VISTI:

- il T.U. delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000;
- la deliberazione del Commissario ad acta in sostituzione del Consiglio Metropolitan n. 15 del 5 maggio 2023 di “Approvazione Documento Unico di Programmazione (D.U.P) 2023 - 2025 ai sensi del D. Lgs. n. 18/2011”;
- il Decreto del Sindaco Metropolitan n. 139 del 09/06/2023 “Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G) 2023- 2025 - Approvazione P.E.G. finanziario”;
- la Deliberazione n. 2 del 06/02/2024 della conferenza dei Sindaci Metropolitan di approvazione del Bilancio di Previsione 2024/2026;
- il Decreto del Sindaco Metropolitan n. 50 del 05/04/2024 “Approvazione Piano di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2024 -2026”;
- il regolamento di contabilità dell’Ente;

PROPONE L'ADOZIONE DEL SEGUENTE DISPOSITIVO

Liquidare e pagare la somma di € 108.323,35 alla proprietaria “Congregazione Disciplina Ecclesiastica San Carlo Borromeo” con sede in Palermo via Matteo Bonello n° 2, quale canone di locazione per il periodo 01/10/2024 - 31/12/2024 e differenza su

contratto, per adeguamento lavori, relativamente al periodo 01/06/2024 - 30/09/2024, per l'immobile adibito a succ. del Liceo Scientifico Statale "B. Croce" sito in Palermo via Cosmo Guastella n. 27, mediante le modalità descritte nella fattura elettronica n°6/PA del 28/10/2024 (PROG. 117071/ RUF. 6482) (D.B. 386).

Prendere atto che la spesa complessiva di € 108.323,35 trova copertura sull'impegno n°36/24 assunto con D.D. n°3859 del 06/09/2023 prog. 2708/23 ogspe 1242/23

Il Collaboratore Amministrativo
Nicasia La Rosa

Il Titolare della E.Q.
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'