



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 7814/2024
Tit./Fasc./Anno 2.12.3.3.0.0/1/2024

DIREZIONE PATRIMONIO GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO

DETERMINAZIONE

Oggetto: Impegno di spesa dell'importo di € 1.280.000,00 a seguito atto di transazione relativa alla chiusura delle pendenze con la società la Vass s.r.l. proprietaria (anche in quote) di n. 3 immobili siti in Palermo in Via Vivaldi 60, adibito a sede del Liceo Scientifico A. Einstein; Piazza Generale Turba 71 adibito a sede dell'Istituto Statale d'Arte Ragusa Kiyohara e Via Leonardo da Vinci n. 34 adibito a sede dell' Istituto IPSIA E. Medi.

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 procedimentali 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, 23/12/2024

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 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 di spesa dell'importo di € 1.280.000,00 a seguito atto di transazione relativa alla chiusura delle pendenze con la società la Vass s.r.l. proprietaria (anche in quote) di n. 3 immobili siti in Palermo in Via Vivaldi 60, adibito a sede del Liceo Scientifico A. Einstein; Piazza Generale Turba 71 adibito a sede dell'Istituto Statale d'Arte Ragusa Kiyohara e Via Leonardo da Vinci n. 34 adibito a sede dell' Istituto IPSIA E. Medi.

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. 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 gli immobili tutti di proprietà per intero o per quote della società Vass S.R.L., di seguito indicati :
 - l'immobile sito in Palermo Via Vivaldi 60, adibito a sede del Liceo Scientifico A. Einstein;
 - l'immobile sito in Palermo p.zza Generale Turba 71 adibito a Istituto Statale d'Arte Ragusa Kiyohara;
 - l'immobile sito in Palermo via Leonardo da Vinci n. 34 adibito ad Istituto IPSIA E. Medi;
- in ottemperanza alle disposizioni di cui alla Deliberazione del C. S. 45/2015 e n° 49/2016 è stata costituita con determinazione del C. S. n° 49/2016 una Commissione tecnica per la valutazione degli immobili, successivamente integrata con Decreto Sindacale n°78/2018 al fine di verificare la congruità dei fitti passivi.

Considerato che:

- con verbale del 09/01/2018 la succitata Commissione, per l'immobile sito in Palermo **Via Vivaldi 60**, adibito a sede del **Liceo Scientifico A. Einstein**, ha rideterminato il valore di locazione/indennità di occupazione originario pari ad

€ 460.984,81 nel minore importo pari ad € 238.400,00 oltre IVA con decorrenza 01/01/2018, come comunicato alla proprietà con nota prot. n. 3964 del 16/01/2018. Dagli esiti dei sopralluoghi effettuati nel mese di novembre 2024, questa Direzione ha determinato il valore finale di locazione da proporre alla proprietà in € 514.662,00 oltre IVA, di cui alla media degli indici OMI con un canone annuo massimo pari ad € 597.672,00 a condizione che siano effettuati tutti gli interventi di manutenzione così come indicati in sede di sopralluogo necessari a colmare le carenze dell'edificio di che trattasi come da scheda prot. n. 104390 del 18/12/2024;

- con verbale del 24/09/2018 la succitata Commissione, per l'immobile sito in Palermo **Piazza Generale Turba 71** adibito a sede dell' **Istituto Statale d'Arte Ragusa Kiyohara**, ha rideterminato il valore di locazione/indennità di occupazione originario pari ad € 370.000,00 nel minore importo pari ad € 152.054,00 oltre IVA con decorrenza 01/10/2018, come comunicato alla proprietà con nota prot. n. 77202 del 26/09/2018. Dagli esiti dei sopralluoghi effettuati nel mese di novembre 2024, questa Direzione ha determinato il valore finale di locazione da proporre alla proprietà in € 240.949,80 oltre IVA, di cui alla media degli indici OMI con un canone annuale massimo pari ad € 275.371,20 a condizioni siano effettuati tutti gli interventi di manutenzione così come indicati in sede di sopralluogo necessari a colmare le carenze dell'edificio di che trattasi come da scheda prot. n. 104392 del 18/12/2024;
- con verbale del 15/11/2018 la succitata Commissione, per l'immobile sito in Palermo **Via Leonardo da Vinci n. 34** adibito a sede dell'**Istituto IPSIA E. Medi**, ha rideterminato il valore di locazione/indennità di occupazione originario pari ad € 950.000,00, nel minore importo pari ad € 329.350,00 oltre IVA, con decorrenza 16/11/2018, come comunicato alla proprietà con nota prot. n. 93086 del 20/11/2018. Dagli esiti dei sopralluoghi effettuati nel mese di ottobre 2024, questa Direzione ha determinato il valore finale di locazione da proporre alla proprietà pari ad € 447.900,00 oltre IVA, di cui alla media degli indici OMI con un canone annuo massimo pari ad € 605.000,00 a condizione che venissero effettuati tutti gli interventi di manutenzione così come indicati in sede di sopralluogo necessari a colmare le carenze dell'edificio di che trattasi (vedasi perizia prot. n. 83903 del 18.10.2024);
- la società proprietaria dell'immobile non condividendo la rideterminazione effettuata unilateralmente dall'Amministrazione, nell'accettare il succitato importo a titolo di acconto dell'indennità di occupazione, per la differenza in ragione di anno ha promosso diversi decreti di ingiunzione di pagamento con pronunce tutte sfavorevoli all'Ente;
- al fine di risolvere l'annosa questione in atto tra le parti, si è deciso di addivenire ad un accordo risolutivo, nell'ottica di una transazione, per la chiusura di tutte le pendenze pregresse e la stipula di un nuovo contratto di locazione.

Atteso che:

- con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 226 del 23/12/2024 la Direzione Direzione Patrimonio è stata autorizzata a sottoscrivere le transazioni e i contratti di locazione con la Vass s.r.l. proprietaria (anche in quote) di n. 3 immobili de quo e nel contempo con detto sono state prenotate le somme necessarie alla conseguente spesa;
- che in data 23/12/2024, assunto al prot. n. 106304 in pari data, è stato

sottoscritto l'atto di transazione tra l'Ente e la società Vass SRL, con il quale la società si impegna a tacitazione di qualsiasi pretesa passata e futura per la differenza delle indennità di occupazione accettando la somma di € 1.280.000,00;

Considerato che:

- con Delibera del Commissario ad acta in sostituzione del Consiglio Metropolitan n. 22 del 31/10/2024 sono state prenotate le somme necessarie al pagamento Decreto ingiuntivo n. 3889 del 10.10.2023 reso provvisoriamente esecutivo con ordinanza del 12.04.2024 e pedissequo Atto di Precetto del 02.10.2024 - Prog. 3202/2024 - Ogspe 1302/2024;
- nell'atto di transazione del 23/12/2024 è rientrato anche il contenzioso di cui al D.I. n. 3889 del 10/10/2023, non risultando più necessario provvedere al pagamento dello stesso con riconoscimento di debito fuori bilancio, e, pertanto, le somme precedentemente impegnate possono essere svincolate.

Ritenuto necessario provvedere al formale impegno della somma di € 1.280.000,00 per dare esecuzione all'accordo transattivo del 23/12/2024

Visto:

- L.R. 15 del 04/08/2015
- l'art. 163 comma 3 e 5 del TUEL come corretto ed integrato dal D.Lgs 118/2011 e s.m.i.
- l'allegato 4/2 al D. Lgs. 118/2011 e s.m.i. e che la contabilizzazione rispetta pienamente il principio 5.1;
- il regolamento di contabilità dell'Ente.

PROPONE L'ADOZIONE DEL SEGUENTE PROVVEDIMENTO

Provvedere al formale impegno della somma di € 1.280.000,00 già prenotate per garantire il finanziamento della spesa derivante dalla transazione sottoscritta in data 23/12/2024 tra l'Ente e la società Vivaldi srl, proprietaria dell'immobile sito in Palermo, Via Vivaldi 60, adibito a sede del Liceo Scientifico A. Einstein, p.zza Generale Turba 71 adibito a Istituto Statale d'Arte Ragusa Kiyohara, via Leonardo da Vinci n. 34 adibito ad Istituto IPSIA E. Medi

Imputare la somma € 1.280.000,00 così come segue:

- per € 555.180,56 sul Cap. 119810/15 del Bilancio 2024
- per € 724.819,44 sul Cap. 119823 del Bilancio 2024

Dare atto che a seguito della sottoscrizione della transazione, le somme prenotate con deliberazione del Commissario ad Acta n. 22 del 31/12/2024, per far fronte a decreti ingiuntivi promossi dalla Vass srl nei confronti dell'Ente, possono ritenersi svincolate

Dare atto che con successivo atto si provvederà alla liquidazione delle somme in questione, secondo il cronoprogramma individuato in sede di sottoscrizione della transazione.

L'istruttore Amministrativo Cont.le
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'