



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 7689/2024
Tit./Fasc./Anno 2.12.3.3.0.0/1/2024

DIREZIONE PATRIMONIO GESTIONE FITTI PASSIVI E UTENZE

DETERMINAZIONE

Oggetto: Aggiornamento del canone di locazione, secondo gli indici ISTAT, dell'immobile sito in via Rallo 1 - Palermo adibito a sede del Liceo Linguistico "Ninni Cassarà" di proprietà della Società La Montagnola Verde e relativo impegno di spesa di € 675,56 per incremento canone di locazione del periodo 13/10/2024 - 31/12/2024

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, 26/12/2024
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: Aggiornamento del canone di locazione, secondo gli indici ISTAT, dell'immobile sito in via Rallo 1 - Palermo adibito a sede del Liceo Linguistico "Ninni Cassarà" di proprietà della Società La Montagnola Verde e relativo impegno di spesa di € 675,56 per incremento canone di locazione del periodo 13/10/2024 - 31/12/2024

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;
- in data 13/10/2022 è stato sottoscritto contratto di locazione, protocollato al n. 65418 - Rep 3/2022, con la società La Montagnola Verde s.r.l. per l'immobile sito in Palermo Via A. Rallo, n. 1 da adibire a Liceo Linguistico Statale "Ninni Cassarà" della durata di 6 anni con decorrenza dal 13/10/2022 al 12/10/2028 e un canone annuo pari ad € 400.000,00 (esente IVA art. 10 n. 8 DPR 633/72);
- l'art. 3, comma 1, D.L. n. 95/2012 e ss.mm.ii., in materia di razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per le locazioni passive, aveva disposto il blocco degli adeguamenti Istat dei canoni di locazione passiva relativamente agli immobili utilizzati ed adibiti dalle Pubbliche Amministrazioni ad uso istituzionale, a decorrere dalla data di entrata in vigore dello stesso D.L.;
- il blocco degli adeguamenti Istat dei canoni di locazione passiva è stata successivamente prorogato anno dopo anno, con i cosiddetti "Decreti Milleproroghe", approvati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, fino all'annualità 2023 compresa;
- il decreto legge 30 dicembre 2023, n. 215 ha previsto che a decorrere dal 1° gennaio 2024 per gli Enti locali non sussiste più il sopra citato blocco dell'adeguamento ISTAT dei canoni di locazione passiva relativamente agli immobili utilizzati ed adibiti dagli Enti locali ad uso istituzionale;

Considerato che:

- relativamente al canone locatizio dell'immobile adibito a sede del Liceo Linguistico Statale "Ninni Cassarà" trova applicazione l'adeguamento ISTAT a decorrere dal 13 ottobre di ogni anno, data di decorrenza contrattuale;
- l'art. 3 del contratto di locazione suindicato recita: il "canone sarà aggiornato, ove previsto e consentito dalla Legge, annualmente senza richiesta scritta del locatore nella misura della variazione assoluta dell'indice FOI, reso noto dall'ISTAT e verificatasi nell'anno precedente";

- con determinazione dirigenziale n. 5273 del 06/12/2022 - Prog. 3475/22 sono state impegnate le somme sul cap. 121401/1 secondo il seguente schema:

Anno	Importo	Tasse	Totale
2022	€ 86.666,67	€ 4.499,00	€ 91.165,67
2023	€ 400.000,00	€ 4.000,00	€ 404.000,00
2024	€ 400.000,00	€ 4.000,00	€ 404.000,00
2025	€ 400.000,00	€ 4.000,00	€ 404.000,00
2026	€ 400.000,00	€ 4.000,00	€ 404.000,00
2027	€ 400.000,00	€ 4.000,00	€ 404.000,00
2028	€ 314.444,14	€ 4.000,00	€ 318.444,14
TOTALI	€ 2.401.110,81	€ 28.499,00	€ 2.429.609,81

Ritenuto che:

occorre procedere all'aggiornamento dell'indennità di occupazione con decorrenza 13/10/2024 da € 400.000,00 ad € 403.200,00 con una differenza di € 3.200,00/anno, così come da prospetto di calcolo allegato alla presente;

Visto:

l'avvenuto riscontro di quanto previsto dall'art.183 del TUEL;
 il D.Lgs n. 267/2000;
 il regolamento di contabilità dell'Ente.

PROPONE L'ADOZIONE DEL SEGUENTE PROVVEDIMENTO

Dare atto che, a seguito degli incrementi secondo l'indice ISTAT, a partire dal 13/10/2024, giorno di decorrenza contrattuale, il canone di locazione dell'immobile sito in Palermo Via A. Rallo n° 1, adibito a sede del Liceo Linguistico Statale "Ninni Cassarà" verrà aggiornato ad € 403.200,00 (esente IVA art. 10 DPR 633/72);

Integrare l'impegno già assunto con Determinazione Dirigenziale n. 5273 del 06/12/2022 n. 35/24 - OG 1489/22 - Prog. 3475/22 della somma di € 670,26 a titolo di canone di locazione dell'immobile de quo, relativamente al periodo 13/10/2024 - 31/12/2024, comprensivo di quota tasse pari ad € 6,93

Modificare il cronoprogramma di spesa secondo il seguente schema:

Anno	Importo	Tasse	Totale
2025	€ 403.200,00	€ 4.032,00	€ 407.232,00
2026	€ 403.200,00	€ 4.032,00	€ 407.232,00
2027	€ 403.200,00	€ 4.032,00	€ 407.232,00
2028	€ 315.840,00	€ 4.032,00	€ 319.872,00

Allegato: prospetto di calcolo

L'istruttore amministrativo cont.le
 Dott.ssa Maria Teresa Scelta

Il Responsabile dell'Ufficio
 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'