



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 1240/2025
Tit./Fasc./Anno 2.12.3.3.0.0/1/2024

DIREZIONE PATRIMONIO GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO

DETERMINAZIONE

Oggetto: Liquidazione e pagamento della somma di € 440.000,00 quale secondo acconto di quanto dovuto a seguito dell'atto di transazione relativa alla chiusura delle pendenze con la società 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, 28/02/2025

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. 6017 del 23/12/2024 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: Liquidazione e pagamento della somma di € 440.000,00 quale secondo acconto di quanto dovuto a seguito dell'atto di transazione relativa alla chiusura delle pendenze con la società 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;
- 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.
- 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.

- 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.
- la società proprietaria dell'immobile non condividendo la rideterminazione effettuata unilateralmente dall'Amministrazione, nell'accettare i succitati importi 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 risultate 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.

Considerato che:

- Dagli esiti dei sopralluoghi effettuati nel mese di novembre 2024, questa Direzione ha determinato il valore finale di locazione da proporre alla proprietà dell'immobile sito in Palermo Via Vivaldi 60, adibito a sede del Liceo Scientifico A. Einstein, 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;
- Dagli esiti dei sopralluoghi effettuati nel mese di novembre 2024, questa Direzione ha determinato il valore finale di locazione da proporre alla proprietà dell'immobile sito in Palermo Piazza Generale Turba 71 adibito a sede dell'Istituto Statale d'Arte Ragusa Kiyohara, 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;
- Dagli esiti dei sopralluoghi effettuati nel mese di ottobre 2024, questa Direzione ha determinato il valore finale di locazione da proporre alla proprietà dell'immobile sito in Palermo Via Leonardo da Vinci n. 34 adibito a sede dell'Istituto IPSIA E. Medi, 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);
- Con Decreto del Sindaco Metropolitano 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 in oggetto;
- 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 accetta la somma di € 1.280.000,00 a tacitazione di qualsiasi pretesa passata e futura per la differenza delle indennità di occupazione e per le spese legali sostenute;

- Con determinazione dirigenziale n. 6019 del 23/12/2024 sono state impegnate le somme di cui trattasi;
- Secondo quanto previsto dal punto 3) della transazione, l'importo concordato a tacitazione di qualsiasi pretesa deve essere corrisposto in tre tranches, una dell'importo di € 400.000,00 alla firma della transazione e comunque entro il 31/12/2024, una dell'importo di € 440.000,00 entro il 28/02/2025, ed una dell'importo di € 440.000,00 entro il 30/04/2025;
- In data 13/02/2025 è pervenuta fattura elettronica n. 74 del 13/02/2025 di € 440.000,00 relativa al secondo acconto dell'accordo transattivo;

Ritenuto:

- Necessario provvedere alla liquidazione alla società VASS srl della fattura elettronica n. 74 del 13/02/2025 dell'importo di € 440.000,00, pena la decadenza dell'accordo transattivo;

Visto il T.U.E.L., approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii, come introdotto nell'O.R.EE.LL. della Regione Siciliana;

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

Vista la Legge 241/90 e ss.mm.ii, come introdotta nell'Ordinamento della Regione Siciliana con L.R. n. 7/2019;

Vista la Delibera del Commissario ad acta in sostituzione del Consiglio Metropolitan n. 5 del 24/01/2025 di approvazione del D.U.P. 2025/27;

Vista la D. C. M. n. 02 del 31/01/2025 di approvazione del Bilancio di previsione 2025/27 ed i relativi allegati

Visto il D. S. M. n. 50 del 05/04/2024 di approvazione del P.I.A.O. 2024/2026;

Visto il D. S. M. n. 34 del 13/02/2025 di approvazione del P.E.G. 2025/27

Visto il Decreto del Sindaco Metropolitan n. 226 del 23/12/2024;

Visto l'atto di transazione tra l'Ente e la società Vass SRL sottoscritto in data 23/12/2024;

Visto l'avvenuto riscontro di quanto previsto dall'art.184 del TUEL;

Visto il Regolamento di Contabilità dell'Ente adottato con D. C. S. n. 52 del 02/05/2019

PROPONE L'ADOZIONE DEL SEGUENTE PROVVEDIMENTO

Liquidare la somma di € 440.000,00 quale secondo acconto dalla transazione sottoscritta in data 23/12/2024 tra l'Ente e la società Vass srl, proprietaria degli immobili siti in Palermo, Via Vivaldi 60, adibito a sede del Liceo Scientifico 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;

Pagare la somma di € 440.000,00 (esclusa IVA ex art. 15 DPR 633/72) alla Vass S.r.l., secondo le modalità descritte nella fattura n. 74 del 13/02/2025 (PROG. 4588/25 - RUF 825/25);

Dare atto che l'importo di € 440.000,00 trova copertura sul Cap. 119810/15 del Bilancio 2024 così come segue:

per € 167.081,69 sull'Imp. 5208/24 - Ogspe 1726/24 - Prog. 4424/24;

per € 272.918,31 sull'Imp. 5209/24 - Ogspe 1727/24 - Prog. 4424/24.

Dare atto che con successivi atti si provvederà alla liquidazione del terzo e ultimo acconto secondo il cronoprogramma previsto nell'atto transattivo fino al raggiungimento dell'importo di € 1.280.000,00.

Dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente – sez. Albo Pretorio ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267.

Dare atto che l'accesso agli atti è disciplinato dalla normativa vigente in materia di trasparenza (D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33) e che le modalità di accesso sono dettagliatamente descritte sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo trasparenza.cittametropolitana.pa.it.

Palermo, 28/02/2025

L'Istruttore 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'