



Direzione – Ufficio Gare

Determina n. 064 del 14/04/2023

Oggetto: **Impegno di spesa conseguente al contratto di locazione del complesso edilizio denominato "Comparto C1/2 lotto all'Albergheria" con sede a Palermo piazza S. Nicolò all'Albergheria – via San Nicolò – Vicolo Santa Maria Maggiore – CUP I74F22000080001.**

IL DIRETTORE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la L.R. n. 10 del 15.05.2000 e s.m.i.;

VISTO l'art. 7 della L.R. 25 novembre 2002, n. 20, che ha istituito gli Enti Regionali per il diritto allo Studio Universitario in numero corrispondente a quello degli atenei siciliani, nei comuni in cui questi hanno sede;

VISTA la L.R. n. 7 del 21.05.2019;

VISTA la L.R. n. 10 del 20.06.2019;

VISTO il D.lgs. 118/2011 come modificato dalla legge n. 126/2014;

VISTA la Delibera n. 005 del 15/02/2023 con la quale il Consiglio di Amministrazione dell'Ente ha approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2023 e pluriennale 2024/2025;

VISTO il D.D.S. n. 383 dello 01/03/2023 del Dirigente del Servizio 5 Diritto allo studio della Regione Siciliana – Assessorato dell'Istruzione e della Formazione professionale – Dipartimento dell'Istruzione dell'Università e del Diritto allo Studio, con il quale si approva il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2023 e pluriennale 2024/2025 dell'ERSU di Palermo;

VISTO il Regolamento di contabilità armonizzata, approvato dal C. di A. dell'ERSU di Palermo con Delibera n. 12 del 25 marzo 2020, sul quale il Collegio dei Revisori ha espresso "parere favorevole" con verbale n. 6/2019 del 12 luglio 2019;

VISTO l'art. 17, comma 1 lett. a del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" che esclude dall'ambito di applicazione del codice gli appalti e le concessioni di servizi aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

VISTO l'art. 4 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, a mente del quale l'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;

VISTO l'art. 32 comma 2 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, secondo cui che "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di



GRANTS FOR UNIVERSITY OF WESTERN SICILY

- contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”;
- DATO ATTO** che l’ERSU, nel perseguimento delle proprie finalità istituzionali, al fine di migliorare il servizio di ospitalità di studenti universitari, aveva interesse a partecipare alla procedura di cui al Decreto n.1046 del 26.8.2022 del Ministero dell’Università e della Ricerca, che prevede la possibilità di ottenere l’ammissione al cofinanziamento per interventi volti alla stipula di contratti di acquisto, accordi di locazione a lungo termine o di altra forma di godimento di beni immobili, inclusa la loro gestione, con i soggetti di cui all’articolo 1, comma 1, della legge n.338 del 2000, nonché con altri soggetti pubblici e privati;
- VISTO** che a tal fine l’ERSU ha pubblicato sul proprio portale, al link <https://www.ersupalermo.it/amministrazionetrasparente/albo-online-atti-scaduti/?action=visatto&id=1536> avviso esplorativo per l’acquisizione di proposte di acquisto e/o locazione coerenti con le caratteristiche richieste dal predetto Decreto Ministeriale n.1046 del 26.8.2022;
- VISTO** che l’Ente ha stipulato una convenzione con lo I.A.C.P (c.f.: 80016510820) in data 27/09/2021 (Versione n. 4) per la gestione degli immobili facenti parte del complesso edilizio denominato “Comparto C ½ lotto all’Albergheria” ubicato tra Piazza San Nicolò all’Albergheria – via San Nicolò e vicolo S. Maria Maggiore, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo con categoria A/3, rappresentati da n.22 (ventidue) alloggi, con n.48 (quarantotto) posti letto e n.2 (due) botteghe di categoria C/1, rappresentando di dare piena disponibilità degli stessi;
- VISTO** che al fine di partecipare alla procedura di cui al predetto Decreto Ministeriale n.1046 del 26.8.2022, in data 5 ottobre 2022 l’ERSU e lo I.A.C.P. hanno stipulato un contratto preliminare unilaterale avente a oggetto la locazione del predetto immobile da destinare ad alloggio per studenti universitari;
- VISTO** che con Decreto n.1246 del 28.11.2022, il Ministero dell’Università e della Ricerca ha adottato la graduatoria degli interventi ammessi al cofinanziamento PNRR, elencati nell’Allegato 1 al provvedimento, includendovi quello richiesto dall’ERSU, che è stato oggetto del predetto contratto preliminare;
- VISTO** che in data 20.12.2022 l’ERSU e lo I.A.C.P. hanno stipulato il relativo contratto di locazione definitivo in forma di scrittura privata, obbligandosi, contestualmente, trattandosi di locazione ventennale soggetta a trascrizione, a ripetere il contratto in forma idonea per la trascrizione innanzi al notaio incaricato dall’ERSU;
- VISTA** l’autorizzazione alla stipula del predetto contratto formalizzata dal Consiglio di Amministrazione dell’Ente con delibera n.38 del 13 dicembre 2022;
- CONSIDERATO** che l’Ente ha dunque la necessità di procedere alla stipula, innanzi al notaio incaricato, del contratto definitivo di locazione dell’immobile denominato "Comparto C1/2 lotto all’Albergheria", sito a Palermo tra la piazza S. Nicolò all’Albergheria – via San Nicolò e vicolo S. Maria Maggiore, che costituisce lo strumento giuridico necessario, richiesto dall’art.6, comma 5, lett. b,

GRANTS FOR UNIVERSITY OF WESTERN SICILY

RITENUTO punto 2b), del predetto Decreto Ministeriale n.1046 del 26.8.2022, per l'attuazione dell'intervento di ampliamento del servizio di residenzialità universitaria, da realizzarsi attraverso l'indispensabile cofinanziamento ministeriale, approvato con il Decreto Ministeriale n.1246 del 28.11.2022; che la spesa afferente all'esecuzione del contratto di locazione in questione viene imputata per gli esercizi finanziari 2023, 2024 e 2025 sul Capitolo n. 433.0 del Bilancio dell'Ente;

per le motivazioni espresse in premessa e che qui si richiamano e approvano per intero in quanto parte integrante del presente atto;

DETERMINA

Art. 1

DI AUTORIZZARE la spesa per l'esecuzione del contratto di locazione in oggetto, nonché la sua imputazione sul cap. 433.0 degli esercizi finanziari 2023, 2024 e 2025 per un totale di € 105.312,00 (esente IVA).

Art. 2

DI IMPEGNARE con decorrenza 01 gennaio 2023 e per gli esercizi finanziari 2024 e 2025, per la spesa afferente alla locazione dell'unità immobiliare denominata "Comparto C1/2 lotto all'Albergheria", sita a Palermo tra la piazza S. Nicolò all'Albergheria – via San Nicolò e vicolo S. Maria Maggiore, costituita da n.22 alloggi, con n.48 posti letto, e n.2 botteghe di categoria C/1, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al foglio 139, part.IIa 596, al canone annuo di euro 35.100,00 (esente IVA e fatturato semestralmente con l'inclusione di € 2,00 a fattura per spese di bollo), quindi per un totale di € 105.312,00 (esente IVA) nel triennio considerato.

Ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs 50/2016, tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione Trasparente", all'indirizzo www.ersupalermo.it, in applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. 33/2013 n.33. La presente determina ha efficacia immediata e la pubblicazione della stessa sull'Albo online dell'Ente ha validità di notifica.

Il Direttore
Ernesto Bruno



Responsabile dell'Ufficio Ragioneria e Programmazione della Spesa

Si attesta, ai sensi del D.lgs. 118/2011, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili:

Impegno n.	Data	Importo €	Capitolo	Esercizio Finanziario
186/2023	14/04/2023	€ 35.104,00 (esente IVA, inclusi bolli)	433.0	2023
13/2024	14/04/2023	€ 35.104,00 (esente IVA, inclusi bolli)	433.0	2024
5/2025	14/04/2023	€ 35.104,00 (esente IVA, inclusi bolli)	433.0	2025

La Collaboratrice Professionale
F.to Marcella Oliva

Per il Dirigente dell'Ufficio Ragioneria e
Programmazione della spesa

Dott. Sergio Lupo

Il Direttore

Ernesto Bruno