

**Determinazione Dirigenziale n° 1639/2022**

**SETTORE DELLA STAZIONE APPALTANTE – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
DI AREA VASTA
Proposta n° 1179/2022**

OGGETTO: LOCAZIONE TRA LA PROVINCIA DI BRESCIA E LA PARROCCHIA "NATIVITA' DI S. GIOVANNI BATTISTA" DI LONATO DEL GARDA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DEL CENTRO GIOVANILE PAOLO VI, DA ADIBIRE AD AULE SCOLASTICHE E PALESTRA PER L'ISTITUTO TECNICO INDUSTRIALE "L. CEREBOTANI". PERIODO DAL 01/09/2022 AL 31/08/2028. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO ED IMPEGNO DI SPESA. CIG Z5437B410D.

**IL DIRIGENTE
(Dott. Fabio De Marco)**

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 49 del 09/12/2021 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2022/2024;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 50 del 09/12/2021 di approvazione del Bilancio di Previsione 2022/2024 e successive variazioni;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 54 del 16/03/2022 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2022/2024 e s.m.i.;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 211 del 13/10/2020 di ridefinizione dell'incarico di funzioni dirigenziali al Dott. Fabio De Marco con l'affidamento al medesimo della Direzione dell'Area dei Servizi ai Comuni, del Settore della Stazione Appaltante – Centrale Unica di Committenza di Area Vasta, del Settore della Innovazione e dei Servizi ai Comuni e della Direzione Amministrativa del Settore Vigilanza e Sicurezza, a decorrere dal 14 ottobre 2020 e fino alla scadenza del mandato;

Verificati:

- la coerenza del presente provvedimento con l'obiettivo operativo: OBO.09 "Gestione del Patrimonio Provinciale", SER.09.015 "Gestione delle Risorse Patrimoniali - Stipula di nuovi contratti passivi" del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2022/2024;
- la coerenza del presente provvedimento con l'obiettivo operativo: OBO.23 "Gestione attività inerenti l'Istruzione", SER.23.003 "Valorizzazione degli IIS sul territorio di riferimento" del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2022/2024;
- il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 95 del 16/05/2022;

Premesso che:

- la legge 23/96 ha trasferito alla Provincia le competenze relative a tutte le Scuole d'istruzione secondaria superiore provinciali, compreso l'obbligo di fornire le sedi degli Istituti scolastici;
- con determinazione dirigenziale n. 990/2016 del 09/09/2016, in continuità con quanto in precedenza già disposto, sono stati assunti in locazione dalla Parrocchia "Natività di S. Giovanni Battista" di Lonato D/G i locali all'interno dell'immobile sito in Via Antiche Mura n. 2 a Lonato, da destinare a sede dell'Istituto Tecnico Industriale "L. Cerebotani", a fronte di un canone annuo di € 60.000,00;
- in data 14/09/2016 è stato sottoscritto tra le parti il relativo contratto di locazione vigente dal 1/09/2016 al 31/08/2021 e pervenuto a naturale scadenza;
- con determinazione dirigenziale n. 1420/2021 del 17/09/2021, in continuità con quanto in precedenza già disposto, sono stati assunti in locazione dalla Parrocchia "Natività di S. Giovanni Battista" di Lonato D/G i locali all'interno dell'immobile, oltre all'uso di spazi esterni, sito in Via Antiche Mura n. 2 a Lonato del Garda, per l'Istituto Tecnico Industriale "L. Cerebotani", per il periodo 13/09/2021 – 31/08/2022, ad un canone di € 80.000,00;
- in data 22/09/2021 è stato sottoscritto tra le parti il relativo contratto di locazione vigente dal 13/09/2021 al 31/08/2022 e pervenuto a naturale scadenza;
- con nota prot. n. 5673 del 21/05/2022, acquisita al P.G. n. 93614/2022 del 23/05/2022, l'Istituto Istruzione Superiore Statale "L. Cerebotani" ha richiesto il rinnovo del contratto sopraccitato per i medesimi spazi in esso indicati ed in aggiunta l'aula posta al piano terra accanto alla cappella;
- con nota del 30/06/2022, acquisita agli atti al P.G. n. 122905/2022 del 04/07/2022, la Parrocchia Natività S. Giovanni Battista ha comunicato la propria disponibilità alla valutazione di una proposta di rinnovo del contratto di affitto sopraccitato;
- è stata valutata favorevolmente, sentito l'Ufficio Pubblica Istruzione, l'istanza pervenuta dal Dirigente scolastico di rinnovare il contratto di locazione dell'attuale immobile, al fine di procedere alla redazione degli atti di competenza così da consentire all'Istituto Cerebotani di Lonato del Garda di poter svolgere l'attività didattica in presenza;

Considerato che:

- la Parrocchia, a seguito dell'incontro congiunto svoltosi in data 06/07/2022 con questo Settore, l'Ufficio Pubblica Istruzione e il Settore dell'Edilizia Scolastica, si è resa disponibile a concedere in locazione gli spazi necessari allo svolgimento delle attività scolastiche;
- con nota in data 15/07/2022, acquisita agli atti al protocollo n. 134440/2022 del 19/07/2022, la Parrocchia ha confermato di concedere in locazione gli spazi necessari alle esigenze dell'I.I.S. Cerebotani (n. 8 aule, palestra, saloncino, sala Grest, sala adiacente alla stessa e Biblioteca) con una durata contrattuale di anni sei e clausola di recesso, prima della scadenza, da comunicarsi con preavviso di mesi sei; il canone annuale, come per la precedente locazione è stato stabilito in € 80.000,00, escluse le spese per le utenze, anche con l'aggiunta di un'ulteriore aula, e rimarrà invariato per l'intera durata della locazione;

Riscontrato che gli spazi necessari allo svolgimento delle attività scolastiche corrispondono ad una superficie complessiva di mq 2.447,51 (superficie ragguagliata pari a mq 1.668,21) a fronte di una superficie complessiva del compendio immobiliare di mq. 3500:

- al piano terra biblioteca comprensiva di locale "Camino" - ovest Cappella – (mq 68,25) – sub.8
- al piano secondo sottostrada: n. 2 aule (mq 137,66) - sub. 8 oltre servizi igienici sub. 6
- al piano primo: n. 8 aule più servizi igienici (mq. 406,16) - sub. 10
- al piano secondo sottostrada: Palestra e spogliatoi adiacenti (mq 647,90 - sup. ragg. mq 518,32) sub. 13;

- accessori, servizi, locali utilizzati ovvero vani comuni alle varie unità immobiliari ed utilizzati necessariamente e parzialmente dal locatario – sub. 6:
 - Piano sottostrada corridoio a livello palestra (mq 59,59 - sup. ragg. mq 37,75);
- Ingresso principale al piano terra – Terrazza primo piano – disimpegno aule primo piano sub. 6:
 - ingresso principale (mq 163,50 - sup. ragg. mq 98,10);
 - servizi igienici piano terra (mq 21,93 - sup. ragg. mq 13,16);
 - terrazza soprastante ingresso - piano primo (mq 86,52 - sup. ragg. mq 43,26 – sub. 15)
 - disimpegno, corridoio, atrio aule 1° piano (mq 192,12 - sup. ragg. mq 115,27 – sub. 10)
 - terrazza soprastante palestra (mq 588,00 - sup. ragg. Mq 176,40)
 - saloncino est Cappella mq. 75,88 - sub. 8

Precisato che nella locazione è compreso l'uso di parte del teatro prospiciente le scale e servizi igienici per massimo 5 (cinque) giorni, cortile, campo di calcio;

Dato atto che:

- a garanzia di eventuali danni, accertati da parte della Provincia, verrà fornita apposita polizza fidejussoria con massimale di € 20.000,00;
- le spese per le utenze relative ai consumi di acqua, energia elettrica e riscaldamento verranno liquidate mediante un anticipo di € 20.000,00 (da versare contestualmente al primo canone) e saldo dietro presentazione dei relativi rendiconti;

Ritenuto quindi necessario procedere alla stipula del citato contratto di locazione per il periodo dal 01/09/2022 al 31/08/2028 – il cui schema è allegato quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione - al fine di assegnare adeguati spazi al citato istituto, così da garantire una migliore distribuzione degli studenti e del personale scolastico;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 Legge 241/90, è il Geom. Giuliano Tarletti del Settore della Stazione Appaltante – Centrale Unica di Committenza di Area Vasta/Ufficio Razionalizzazione della Spesa e Gestione Amministrativa del Patrimonio;

Preso atto che il presente provvedimento è munito dei pareri previsti dall'articolo 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000.

Visti gli articoli 107 e 192 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico degli Enti Locali;

DETERMINA

1. per le motivazioni sopra espresse di assumere in locazione dalla Parrocchia “Natività di San Giovanni Battista” di Lonato del Garda i locali di cui in premessa all'interno dell'immobile, oltre all'uso di spazi esterni, sito in Via Antiche Mura n. 2 di Lonato del Garda, per l'Istituto Tecnico Industriale “L. Cerebotani” per il periodo 01/09/2022 – 31/08/2028, ad un canone annuale di € 80.000,00 (Euro ottantamila/00);
2. di approvare l'allegato schema di contratto di locazione che forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
3. di impegnare la spesa emergente, relativa al pagamento della prima rata del canone di locazione, al Capitolo 1000397 per € 20.000,00 per il periodo dal 01/09/2022 al 31/12/2022 sull'esercizio 2022 associando l'impegno all'obiettivo OBO.23“Gestione attività inerenti l'Istruzione”, SER.23.003 “Valorizzazione degli IIS sul territorio di riferimento” - CENTRO DI COSTO: IST03060 - LONATO - ITIS CEREBOTANI - via Galilei - FATTORE PRODUTTIVO: C0401001 Affitto di locali, terreni, aree, istituti;

di dare atto che relativamente alla spesa di cui al punto 3 il dirigente competente ha autorizzato
Documento firmato digitalmente

4. l'uso fondi;
5. di impegnare la spesa emergente al Capitolo 1000394 associando l'impegno all'obiettivo operativo OBO.09 "Gestione del Patrimonio Provinciale", SER.09.015 "Gestione delle Risorse Patrimoniali - Stipula di nuovi contratti passivi" - CENTRO DI COSTO: IST03060 – LONATO DEL GARDA - ITIS L. CEREBOTANI - via Galilei, 1 - FATTORE PRODUTTIVO: C0401001 Affitto di locali, terreni, aree, istituti - per il canone di locazione come segue:
 - € 80.000,00 per il periodo 01/01/2023 al 31/12/2023 sull'esercizio 2023;
 - € 80.000,00 per il periodo 01/01/2024 al 31/12/2024 sull'esercizio 2024;
6. di mandare a stanziare la spesa emergente al Capitolo 1000394 associando l'impegno all'obiettivo operativo OBO.09 "Gestione del Patrimonio Provinciale", SER.09.015 "Gestione delle Risorse Patrimoniali - Stipula di nuovi contratti passivi" - CENTRO DI COSTO: IST03060 – LONATO DEL GARDA - ITIS L. CEREBOTANI - via Galilei, 1 - FATTORE PRODUTTIVO: C0401001 Affitto di locali, terreni, aree, istituti - per il canone di locazione come segue:
 - € 80.000,00 per il periodo 01/01/2025 al 31/12/2025 sull'esercizio 2025;
 - € 80.000,00 per il periodo 01/01/2026 al 31/12/2026 sull'esercizio 2026;
 - € 80.000,00 per il periodo 01/01/2027 al 31/12/2027 sull'esercizio 2027;
 - € 60.000,00 per il periodo 01/01/2028 al 31/08/2028 sull'esercizio 2028;
7. di dare atto che le spese relative alle utenze saranno liquidate con successivi provvedimenti secondo le modalità contrattualmente definite e trovano copertura finanziaria nei relativi capitoli di spesa del budget delle utenze;
8. di dare atto che le spese di registrazione del presente contratto saranno a carico dei contraenti in parti uguali;
9. di dare atto che a garanzia di eventuali danni verrà stipulata da parte di questa Provincia apposita polizza fidejussoria con un massimale pari ad € 20.000,00;
10. di dare atto che alla liquidazione degli importi sopra indicati, si provvederà mediante successive ordinanze di pagamento intestate al beneficiario secondo le scadenze delle rate contrattuali;
11. di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 Legge 241/90, è il Geom. Giuliano Tarletti del Settore della Stazione Appaltante – Centrale Unica di Committenza di Area Vasta/Ufficio Razionalizzazione della Spesa e Gestione Amministrativa del Patrimonio;
12. di dare atto che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR – Sezione di Brescia nel termine di 60 giorni o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

Brescia, lì 14-09-2022

II DIRIGENTE
FABIO DE MARCO

Documento firmato digitalmente