



PROVINCIA DI IMPERIA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1505 DEL 04/09/2024

SETTORE 3 SERVIZI GENERALI SISTEMI INFORMATIVI

SERVIZI AMMINISTRATIVI

OGGETTO:	LOCAZIONE PORZIONE D'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ OPERAIA DI MUTUO SOCCORSO DI ONEGLIA UBICATO IN VIA SANTA LUCIA, 14 IMPERIA A FAVORE DEL POLO TECNOLOGICO IMPERIESE. ANNO SCOLASTICO 2024/2025. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE. IMPEGNO DI SPESA.
----------	--

IL DIRIGENTE

PREMESSO che, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 23/1996 contenente "Norme per l'edilizia scolastica", compete alla Provincia il compito di provvista per gli edifici destinati a sede di istituti e scuole di secondo grado;

ATTESO che l'I.I.S. "Polo Tecnologico Imperiese", con note acclarate al protocollo generale al n. 20817 del 24/07/2024 e n. 23690 del 30/08/2024, richiede di disporre, anche per l'anno scolastico 2024/2025, dei n. 2 locali di cui alla planimetria agli atti dell'Ufficio Istruzione, siti in Imperia - Oneglia, Via Santa Lucia, 14, di proprietà della Società Operaia di Mutuo Soccorso identificati catastalmente con i seguenti parametri: Sez. ON – Foglio 7 – Mappale 1512 – Sub 17 - Zona Cens. 1 – Cat. B5 Classe U;

CONSIDERATO che questa Amministrazione, non avendo la disponibilità di aule in proprietà da destinare all'attività richiesta, in presenza di una sostanziale assunzione di responsabilità da parte dell'Istituto scolastico circa le esigenze rappresentate e nel rispetto degli obblighi di legge che fissano parametri dimensionali nell'erogazione del servizio pubblico di istruzione avente minimi requisiti di qualità, ha ritenuto di doversi attivare richiedendo, con nota prot. n. 0021777 del 05/08/2024, alla suddetta Società Operaia di Mutuo Soccorso, di voler rinnovare la locazione passiva dei suddetti locali;

PRESO ATTO che la "Società operaia di Mutuo Soccorso", con note acquisite agli atti prot. 21853 del 06/08/2024 e n. 22374 del 12/08/2024, ha comunicato la propria disponibilità al riguardo. Nello specifico la Società operaia di Mutuo Soccorso si è resa disponibile a concedere in locazione a questa Provincia per l'anno scolastico 2024/2025 n. 2 locali (n.1 aula di mq. 72 oltre n. 1 locale di mq. 21 con doppi servizi igienici), ubicati presso la propria sede in Via Santa Lucia, 14, Imperia, per l'importo di € 15.000,00 quale canone di locazione, comprese utenze di acqua, luce, riscaldamento ed eventuali spese condominiali;

DATO ATTO che la conformità all'uso scolastico dei locali citati è stata verificata con esito positivo dal competente Ufficio Edilizia di questa Provincia come risulta dal verbale di sopralluogo effettuato in data 27/08/2024, agli atti prot. n. 23948 del 04/09/2024;

TENUTO CONTO che, in caso di locazioni di immobili urbani adibiti a uso diverso da quello abitativo, si applica anche alle pubbliche amministrazioni la L. 392/1978, in quanto trattasi di attività negoziale *iure privatorum* pur nel perseguimento di fini pubblici ed istituzionali;

VISTI gli articoli 27 e 42 della legge 392/78, che riconoscono la facoltà di concludere contratti di locazione con durata inferiore a quella prevista dalla legge, qualora l'attività esercitata abbia carattere transitorio;

DATO ATTO che la facoltà per le parti di stipulare un contratto per un periodo più breve di quello previsto dalla legge è collegata al carattere transitorio dell'attività da esercitare nell'immobile locato;

RITENUTO pertanto che sussistono le condizioni per la locazione in oggetto trattandosi di una locazione relativa ad una esigenza non continuativa;

PRECISATO che, ai fini fiscali, l'Ente non assume la qualifica di "soggetto passivo" I.V.A., in quanto non pone in essere un'attività commerciale, ai sensi dell'art. 4 comma 1 del DPR 633/1972, e che pertanto, in assenza del requisito soggettivo, il canone non sarà soggetto ad I.V.A.;

RICHIAMATO il comma 1, lett. e) dell'art. 56 del D.Lgs. n. 36/2023, secondo cui le disposizioni del codice dei contratti pubblici relative ai settori ordinari non si applicano agli appalti pubblici 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;

RITENUTO pertanto necessario, al fine di consentire lo svolgimento delle attività didattiche del Polo Tecnologico Imperiese, procedere alla locazione degli spazi offerti dalla "Società Operaia di Mutuo Soccorso di Oneglia" per il nuovo anno scolastico 2024/2025;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata dal Sig. Giovanni Languasco, legale rappresentante della Società Operaia di Mutuo Soccorso di Oneglia, in merito alla capacità a contrarre con la Pubblica amministrazione e alla tracciabilità dei pagamenti come disposto dall'articolo 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i depositata agli atti di questo Ufficio prot. n. 22154 del 08/08/2024;

VISTO l'allegato schema di contratto di locazione da sottoscrivere tra le parti, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

ATTESO che lo schema contrattuale citato prevede le seguenti clausole essenziali:

- ☐ € 15.000,00 quale canone comprensivo delle spese di riscaldamento, luce, acqua e spese condominiali, da liquidarsi a scadenze da concordarsi tra le parti e comunque prima della fine dell'anno scolastico;
- ☐ Durata: dalla data della stipula fino alla fine dell'anno scolastico 2024/2025;
- ☐ nessuna cauzione a carico del Provincia;
- ☐ contratto formalizzato con scrittura privata registrata con spese suddivise al 50% tra le parti;

DATO ATTO che la spesa per la locazione dei locali di che trattasi trova capienza nei fondi stanziati sul PEG 2024/2025 alla missione 04, programma 02, titolo 1, macroaggregato 03, capitolo 1052 come segue:

- a) per € 6.000,00 con imputazione all'esercizio finanziario 2024 in quanto esigibile in tale esercizio;
- b) per € 9.000,00 con imputazione all'esercizio finanziario 2025 in quanto esigibile in tale esercizio;

DATO ATTO altresì che le spese di registrazione del contratto saranno in ragione di metà tra le parti ed al relativo pagamento provvederà il conduttore;

RITENUTO, pertanto, di provvedere all'impegno della relativa spesa con imputazione alla missione 04, programma 02, titolo 1, macroaggregato 03, capitolo 1052 del Peg 2023/2025 come segue:

- ☐ € 6.000,00 con imputazione all'esercizio finanziario 2024, in quanto esigibile in tale esercizio;
- ☐ € 9.000,00 con imputazione all'esercizio finanziario 2025, in quanto esigibile in tale esercizio;

DATO ATTO che:

- ☐ il presente procedimento non necessita né del codice CIG, del Codice CUP né del Documento Unico di Regolarità Contributiva ma è soggetto agli obblighi della "trasparenza" secondo quanto disciplinato dal D. Lgs. n. 33/2013;
- ☐ che il sottoscritto nonché i dipendenti che hanno curato l'istruttoria del presente atto confermano di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizioni di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia di trasparenza;
- ☐ di agire nel pieno rispetto del Codice di Comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e in particolare nel rispetto del vigente Codice Speciale di Comportamento dei dipendenti della Provincia di Imperia.

VERIFICATA altresì, ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lettera a) del D.L. 78/2009 convertito in L. 102/2009, la compatibilità del programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione del presente impegno di spesa con i relativi stanziamenti di Bilancio e con le regole di finanza pubblica;

DATO ATTO che:

- è stato esercitato il controllo preventivo di regolarità e correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 s.m.i.;
- sarà esercitato il controllo preventivo di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 s.m.i.
- il Servizio Finanziario attesterà la regolare copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183 comma 7 del Tuel;

VISTI:

- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 11 in data 05.02.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2024/2026;
- il Decreto del Presidente nr. 46 in data 06.03.2024 con il quale è stato approvato il Peg per il triennio 2024/2026;
- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. emanato con d.lgs. n. 267 del 18.08.2000

e s.m.i.;

- gli artt. da 1 a 18 del D.Lgs 118/2011 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Provinciale;
- il Regolamento sull'Assetto Dirigenziale della Provincia allegato al vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in premessa e qui integralmente richiamate

1. **Di approvare** l'allegato schema del contratto di locazione passiva di n. 2 locali (n.1 aula di mq. 72 oltre n. 1 locale di mq. 21 con doppi servizi igienici), da stipularsi con la Società Operaia di Mutuo Soccorso di Oneglia, con sede in Imperia Via Santa Lucia n. 14, per l'attività didattica dell'I.I.S. Polo Tecnologico Imperiese, anno scolastico 2024/2025, per l'importo di € 15.000,00, comprensivo di utenze di acqua, luce, riscaldamento ed eventuali spese condominiali.
2. **Di dare atto** che:
 - ☐ i locali sopra indicati sono identificati catastalmente al Catasto Fabbricati Urbani del Comune di Imperia al Foglio 7 mappale 1512 sub 17- Zona Censuaria 1 Cat. B5 Classe U ;
 - ☐ lo schema di contratto prevede le seguenti clausole essenziali:
 - € 15.000,00 quale canone di locazione comprensivo delle spese di riscaldamento, luce, acqua e spese condominiali, da liquidarsi a scadenze da concordarsi tra le parti e comunque prima della fine dell'anno scolastico 2024/2025;
 - durata: dalla stipula alla fine dell'anno scolastico 2024/2025;
 - nessuna cauzione a carico del Provincia;
 - contratto formalizzato con scrittura privata registrata con spese suddivise al 50% tra le parti;
 - ☐ il presente procedimento non necessita né del codice CIG, del Codice CUP né del Documento Unico di Regolarità Contributiva ma è soggetto agli obblighi della "trasparenza" secondo quanto disciplinato dal D. Lgs. n. 33/2013;
3. **Di impegnare**, pertanto, a favore della "Società Operaia di Mutuo Soccorso di Oneglia" con sede in Imperia Via Santa Lucia 14 la somma di € 15.000,00, sul PEG 2024/2026, alla missione 04, programma 02, titolo 1, macroaggregato 03, capitolo 1052 come segue:
 - € 6.000,00 con imputazione all'esercizio finanziario 2024 in quanto esigibile in tale esercizio;
 - € 9.000,00 con imputazione all'esercizio finanziario 2025 in quanto esigibile in tale esercizio;
4. **Di provvedere**, con successivo separato atto, alla liquidazione della suddetta spesa in conformità a quanto previsto nello schema di contratto;

5. **Di provvedere** alla pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;
6. **Di trasmettere** copia della presente determinazione, unitamente allo schema di convenzione, al Settore Advocatura, Contratti, Appalti, Espropriazioni, Sanzioni Amministrative, per gli adempimenti di competenza.

IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Francesca MANGIAPAN)

FM/as/gr

--

Il Dirigente

Francesca Mangiapan / ArubaPEC S.p.A.

Documento prodotto e conservato in originale informatico e Firmato Digitalmente art. 20 D.lgs. 82/2005