



PROVINCIA DI IMPERIA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1506 DEL 04/09/2024

SETTORE 3 SERVIZI GENERALI SISTEMI INFORMATIVI

SERVIZI AMMINISTRATIVI

OGGETTO:	LOCAZIONE PASSIVA AREA ATTREZZATA ATTREZZATO DI PROPRIETÀ DELLA PARROCCHIA BASILICA COLLEGIATA SAN GIOVANNI BATTISTA IMPERIA UBICATA NEL COMPLESSO DENOMINATO “SAN SEBASTIANO” IN VIA AGNESI, PER L’ATTIVITÀ DIDATTICA DEL LICEO AMORETTI E ARTISTICO. ANNO SCOLASTICO 2024/2025. APPROVAZIONE SCHEMA DI 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 ogni ordine e grado;

ATTESO che l’I.I.S. “Liceo Ling. – Sc. Umane Amoretti e Artistico”, con nota n. 4640 del 11/07/2024, acclarata al protocollo generale al n. 19585 del 11/07/2024, richiede, anche per l’anno scolastico 2024/2025, di poter disporre dell’area attrezzata ubicata nel complesso denominato “San Sebastiano” sito nel Comune di Imperia, Via Agnesi identificato catastalmente come area scoperta graffiata alla particella n. 595 foglio 3 Sez. ON per lo svolgimento della propria attività didattica;

CONSIDERATO che questa Amministrazione, non avendo disponibilità in proprietà di aree attrezzate da destinare all’attività sportiva del Liceo Amoretti e Artistico e in presenza di una sostanziale assunzione di responsabilità da parte del medesimo circa le esigenze rappresentate, 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. 0021785 del 05/08/2024 e n. 0022922 del 09/08/2024, alla Parrocchia Collegiata Basilica San Giovanni Battista di Imperia, il rinnovo della locazione passiva di detta area attrezzata;

PRESO ATTO che la Parrocchia Basilica Collegiata San Giovanni Battista, con nota acquisita al protocollo generale n. 23944 del 04/09/2024, ha comunicato la propria disponibilità al riguardo. Nello specifico la Parrocchia si è resa disponibile a concedere in locazione a questa Provincia per l’anno scolastico 2024/2025, la suddetta area attrezzata per l’importo di € 9.000,00;

VISTO il verbale del sopralluogo effettuato in data 20/08/2024 dall’Ufficio Edilizia scolastica di questa Provincia, unitamente al RSPP dell’Istituto di Istruzione Superiore Liceo Linguistico –

Scienze Umane Amoretti e Artistico di Imperia e Sanremo, presso il complesso San Sebastiano (prot. n. 23738 del 30/08/2024);

PRESO ATTO che, all'esito del sopralluogo, l'Ufficio comunica l'idoneità allo svolgimento di attività scolastica dell'area sportiva esterna del complesso, previa esecuzione delle seguenti prescrizioni:

- *Identificare il percorso pedonale posto nella sommità delle gradinate con idoneo nastro colorato andando a rendere ben visibili i vari salti di quota ivi presenti;*
- *Dotare la scalinata esistente nelle gradinate di mancorrente posto nella sua mezzeria.*

TENUTO CONTO che in caso di locazioni di immobili urbani adibiti a uso diverso da quello abitativo anche alle pubbliche amministrazioni si applica 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 svolgere 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 necessario, al fine di consentire lo svolgimento delle attività didattico sportive dell'I.I.S. "Liceo Ling. Sc. Umane Amoretti e Artistico", procedere alla locazione dell'area scoperta attrezzata offerta dalla Parrocchia Basilica Collegiata San Giovanni Battista di Imperia per l'anno scolastico 2024/2025;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata da Don Alessandro Ferrua, legale rappresentante della Parrocchia Basilica Collegiata San Giovanni Battista di Imperia, in merito sia all'assenza di motivi ostativi a contrarre con la Pubblica Amministrazione sia alla tracciabilità dei pagamenti come disposto dall'articolo 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i. trasmessa con la sopracitata nota prot. n. 23954 del 04/09/2024;

VISTO l'allegato schema di contratto di locazione passiva, condiviso tra le parti, dell'area scoperta di proprietà della Parrocchia Basilica Collegiata San Giovanni Battista di Imperia ubicata presso il complesso denominato "San Sebastiano" in Via Agnesi, Imperia, risultante dalla planimetria agli atti di questa Provincia ed identificata catastalmente attraverso i seguenti parametri: area scoperta graffiata alla particella n. 595 del foglio 3 Sez. ON;

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

- € 9.000,00 quale canone di locazione da liquidarsi come segue:
 - € 3.600,00 entro il 31/12/2024;
 - € 5.400,00 entro la fine dell'anno scolastico 2024/2025;
- ☐ 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 dell'area attrezzata di che trattasi trova capienza nei fondi stanziati sul PEG 2024/2026, alla missione 04, programma 02, titolo 1, macroaggregato 03, capitolo 1052 come segue:

- a) per € 3.600,00 relativamente al periodo settembre/dicembre 2024 con imputazione all'esercizio finanziario 2024 in quanto esigibile in tale esercizio;
- b) per € 5.400,00, relativamente al periodo gennaio/giugno 2025 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 2024/2026 come segue:

- ☐ € 3.600,00 relativamente al periodo settembre/dicembre 2024, con imputazione all'esercizio finanziario 2024 in quanto esigibile in tale esercizio;
- ☐ € 5.400,00 relativamente al periodo gennaio/giugno 2025 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 da stipularsi con la Parrocchia Basilica Collegiata San Giovanni Battista di Imperia del campo sportivo attrezzato ubicato nel complesso denominato "San Sebastiano" sito nel Comune di Imperia, Via Agnesi, come da planimetrie agli atti dell'Ente, per l'attività didattica del Liceo Amoretti e Artistico, anno scolastico 2024/2025, per l'importo di € 9.000,00 quale canone di locazione;
2. **Di dare atto che:**
 - ☐ l'area scoperta sopra indicata è identificata catastalmente al Catasto del Comune di Imperia come segue: area scoperta graffiata alla particella n. 595 del foglio 3 Sez. ON;
 - ☐ lo schema di contratto prevede le seguenti clausole essenziali:
 - € 9.000,00 quale canone di locazione da liquidarsi come segue:
 - € 3.600,00 entro il 31/12/2024;
 - € 5.400,00 entro la fine dell'anno scolastico 2024/2025;
 - Durata: dalla stipula del contratto 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;
 - la Provincia di Imperia provvederà all'esecuzione degli interventi per il superamento delle prescrizioni per l'uso scolastico dell'area sportiva di cui al verbale dell'Ufficio Edilizia Scolastica del 20/08/2024;

- ☐ 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 Parrocchia Basilica Collegiata San Giovanni Battista di Imperia la somma di € 9.000,00, sul PEG 2024/2026, alla missione 04, programma 02, titolo 1, macroaggregato 03, capitolo 1052 come segue:
- € 3.600,00 relativamente al periodo settembre/dicembre 2024, con imputazione all'esercizio finanziario 2024 in quanto esigibile in tale esercizio;
 - € 5.400,00, relativamente al periodo gennaio/giugno 2025 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 dare atto che** l'Ufficio Edilizia Scolastica provvederà agli interventi necessari al superamento delle prescrizioni all'uso ai fini scolastici dei suddetti locali da parte dell'I.I.S. “Liceo Ling. – Sc. Umane Amoretti e Artistico”.
6. **Di provvedere** alla pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;
7. **Di trasmettere** copia della presente determinazione, unitamente allo schema di convenzione, all'Ufficio Contratti e all'Ufficio Edilizia Scolastica 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