



PROVINCIA DI IMPERIA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1507 DEL 04/09/2024

SETTORE 3 SERVIZI GENERALI SISTEMI INFORMATIVI

SERVIZI AMMINISTRATIVI

OGGETTO:	LOCALI DI PROPRIETÀ DELLA PARROCCHIA BASILICA COLLEGIATA SAN GIOVANNI BATTISTA DI IMPERIA, UBICATI NEL COMPLESSO DENOMINATO “SAN SEBASTIANO” IN VIA AGNESI IMPERIA PER L’ATTIVITÀ DIDATTICA DEL “POLO TECNOLOGICO IMPERIESE”. 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 il Polo Tecnologico Imperiese, con nota acclarata al protocollo generale al n. 20817 del 24/07/2024, richiede di disporre, anche per l’anno scolastico 2024/2025 e fino alla data di trasferimento dell’IPSSC nella sede di p.zza Calvi, delle aule ubicate nella palazzina sita nel complesso denominato “San Sebastiano”, in Via Agnesi, Imperia, di proprietà della Parrocchia Basilica Collegiata di San Giovanni Battista, già utilizzate nei precedenti anni scolastici;

CONSIDERATO che questa Amministrazione, non avendo disponibilità di locali in proprietà da destinare all’attività dell’Istituto scolastico “Polo Tecnologico Imperiese” ed 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 note prot. n. 21785 del 05/08/2024 e n. 22922 del 09/08/2024, alla Parrocchia Basilica Collegiata di San Giovanni Battista di Imperia, il rinnovo della locazione passiva dei suddetti locali fino al 31/01/2025 per l’importo complessivo di € 7.500,00, comprensivo delle spese per le utenze di luce, acqua e riscaldamento, salvo proroga da comunicarsi al locatario entro il 31/12/2024;

PRESO ATTO che la Parrocchia Basilica Collegiata San Giovanni Battista, con nota acquisita al protocollo generale n. 23944 del 4/09/2024, ha comunicato la propria disponibilità al riguardo. Nello specifico la Parrocchia si è resa disponibile a concedere in locazione a questa Provincia da avvio anno

scolastico fino al 31/01/2025 la palazzina ubicata nel complesso denominato “San Sebastiano” sito nel Comune di Imperia, Via Agnesi, identificata catastalmente alla particella n. 595, foglio 3 Sez. ON, composta di n. 5 aule, un locale adibito a reception e n. 2 servizi igienici, per l’importo complessivo di € 7.500,00, quale canone di locazione comprensivo delle spese per le utenze di luce, acqua e riscaldamento;

PRESO ATTO che, all’esito del sopralluogo effettuato in data 20/08/2024 presso i suddetti locali, l’Ufficio Edilizia Scolastica di questa Provincia con verbale prot. n. 23738 del 02/09/2024 l’idoneità del complesso allo svolgimento del Polo Tecnologico Imperiese, previa esecuzione delle seguenti prescrizioni:

- *Installare una barra all’altezza di ml 1,05 sul davanzale delle tre finestre poste nelle tre aule al piano primo prospicienti il vuoto;*
- *Adeguare l’altezza della ringhiera posta sul pianerottolo di arrivo al piano primo della scala interna;*
- *Fissare a muro o su supporto idoneo le “ciabatte” elettriche e più in generale gli impianti non fissi;*

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 esercitata o da esercitare nell’immobile locato, anche in considerazione del fatto che sono in via di ultimazione i lavori di ristrutturazione dei locali destinati IPC del “Polo Tecnologico Imperiese”, siti in piazza U. Calvi, e che nel periodo delle festività natalizie è previsto il trasferimento delle classi presso la nuova sede;

RITENUTO pertanto che sussistono le condizioni per la locazione in oggetto;

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 didattiche dell’I.I.S. Polo Tecnologico Imperiese procedere alla locazione degli spazi offerti dalla Parrocchia Basilica Collegiata San Giovanni Battista di Imperia;

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. (nota prot. n. 23954 del 04/09/2024);

VISTO lo schema di contratto di locazione passiva, condiviso tra le parti, dei locali cui oggetto, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

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

- ☐ € 7.500,00 quale canone di locazione da liquidarsi come segue:

€ 6.000,00 entro 30 giorni dalla stipula del contratto;

€ 1.500,00 entro il 31/01/2025;

- ☐ Durata: dalla data della stipula fino al 31/01/2025 salvo esercizio di proroga da parte del locatore, da comunicarsi entro il 31/12/2024;
- ☐ 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 2023/2025, 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 € 1.500,00, con imputazione all'esercizio finanziario 2025 in quanto esigibile in tale esercizio;

DATO ATTO altresì che le spese di registrazione del contratto saranno sostenute 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, macro aggregato 03 CAP. n. 1052 del PEG. 2024/2025 come segue:

- ☐ € 6.000,00 con imputazione all'esercizio finanziario 2024, in quanto esigibile in tale esercizio;
- ☐ € 1.500,00, 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, da stipularsi con la Parrocchia Basilica Collegiata San Giovanni Battista di Imperia, della palazzina sita in Via Agnesi, Imperia nel complesso denominato "San Sebastiano", identificata catastalmente alla particella n. 595, foglio 3, Sez. ON, composta di 5 aule, un locale adibito a reception e n. 2 servizi igienici, come da planimetrie agli atti dell'Ente, per l'attività didattica dell'I.I.S. Polo Tecnologico Imperiese, fino al 31/01/2025, per l'importo complessivo di € 7.500,00, comprensivo delle spese per le utenze di luce, acqua e riscaldamento, fatto salvo esercizio di proroga da parte di questa Provincia, fino al termine dell'a.s. 2024/2025, da comunicarsi al locatario entro il 31/12/2024.
2. **Di dare atto che:**
 - ☐ lo schema di contratto prevede le seguenti clausole essenziali:
 - ☐ € 7.500,00 € quale canone di locazione da liquidarsi come segue:
 - € 6.000,00 entro 30 giorni dalla stipula del contratto;
 - € 1.500,00 entro il 31/01/2025;
 - Durata: dalla data di stipula fino al 31 gennaio 2025, salvo proroga;
 - nessuna cauzione a carico del Provincia;
 - contratto formalizzato con scrittura privata registrata con spese suddivise al 50% tra le parti;
 - l'esecuzione da parte della Provincia degli interventi di cui in premessa per il superamento delle prescrizioni per l'uso scolastico dei locali, come da 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 € 7.500,00, sul PEG 2024/2025, 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;
 - ☐ € 1.500,00 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 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. 33/013;
- 7. **Di trasmettere** copia della presente determinazione, unitamente allo schema di convenzione, al Settore Avvocatura, 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