



Determinazione Dirigenziale n° 1539/2021

**SETTORE DELLA STAZIONE APPALTANTE – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
DI AREA VASTA
Proposta n° 1454/2021**

OGGETTO: LOCAZIONE TRA LA PROVINCIA DI BRESCIA E LA PARROCCHIA "S. MARIA ASSUNTA" DI MONTICHIARI PER L'UTILIZZO DI LOCALI DEL CENTRO GIOVANILE DA ADIBIRE AD AULE SCOLASTICHE E PALESTRA PER L'ISTITUTO DI ISTRUZIONE SUPERIORE "DON MILANI" DI MONTICHIARI – PER L'ANNO SCOLASTICO 2021/2022 AL FINE DI CONCORRERE ALL'ATTUAZIONE DELLE MISURE PER IL CONTENIMENTO DELLA PANDEMIA DA COVID-19. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO ED IMPEGNO DI SPESA. SMART CIG Z95332B6D8.

IL DIRIGENTE

(Dott. Fabio De Marco)

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 11 del 29 marzo 2021 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2021-2023 e relativi allegati, e la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12 del 29 marzo 2021 di approvazione del Bilancio di Previsione 2021-2023 e successive variazioni;
- il decreto del Presidente della Provincia n.186 del 15/06/2021 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2021-2023;
- 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 dell'Area dei Servizi ai Comuni, del Settore della Stazione Appaltante – CUC 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;

Verificato il rispetto delle misure in materia di trasparenza e di prevenzione della corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 129 del 26 marzo 2021;

Verificata la coerenza del presente provvedimento con i seguenti obiettivi del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2021-2023;

- OBO.09 “Gestione del Patrimonio Provinciale”, SER.09.015 “Gestione delle Risorse Patrimoniali - Stipula di nuovi contratti passivi”;
- OBO.23 “Gestione attività inerenti l'Istruzione”, SER.23.001 Gestione fondo funzionamento IIS;

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;
- il Decreto-Legge 6 agosto 2021, n. 111 "*Misure urgenti per l'esercizio in sicurezza delle attività scolastiche, universitarie, sociali e in materia di trasporti*". (21G00125) (GU Serie Generale n.187 del 06-08-2021), al fine di concorrere all'attuazione delle misure per il contenimento della pandemia da COVID-19, ha raccomandato il rispetto di una distanza di sicurezza interpersonale di almeno un metro salvo che le condizioni strutturali-logistiche degli edifici non lo consentano;
- il Piano Scuola a.s. 2021/22 prevede il rientro in presenza del 100% degli alunni a partire da settembre 2021;
- l'Ufficio Formazione e Pubblica Istruzione ed il Settore dell'Edilizia Scolastica e Direzionale con nota congiunta in data 09/09/2021 (acquisita agli atti al n. 00152463/2021), valutata favorevolmente l'istanza pervenuta dal Dirigente Scolastico dell'IIS Don Milani di Montichiari, hanno richiesto a questo Ufficio di reperire ulteriori spazi per l'istituto e alla redazione degli atti di competenza al fine di consentire all'Istituto Don Milani di Montichiari di poter svolgere l'attività didattica in presenza;

Considerato che per rispondere alle esigenze dell'Istituto è necessario reperire spazi adeguati ad accogliere almeno n. 220 studenti e 30 fra docenti e operatori ATA ripartiti in n.10-12 aule, n. 1 locale palestra, n. 1 locale per uso docenti, n. 1 sala riunioni oltre eventuali adeguati spazi esterni per campi da gioco e spazi ristoro, secondo quanto indicato dal Dirigente Scolastico e confermato dall'Ufficio Formazione e Pubblica Istruzione ed il Settore dell'Edilizia Scolastica e Direzionale;

Verificato che la Parrocchia "Santa Maria Assunta" di Montichiari, opportunamente interpellata, si è resa disponibile a locare gli spazi necessari allo svolgimento delle attività scolastiche ad un canone annuo di € 30.000,00, più le spese di utenza, per l'anno scolastico 2021/2022 per una superficie complessiva ragguagliata mq 5.635;

Evidenziato che a fronte di una richiesta iniziale della Parrocchia di locare detti spazi ad un canone annuo di euro € 85.000,00 incluse le spese per le utenze, questo Ufficio ha avviato una negoziazione con la proprietà a conclusione della quale le parti hanno convenuto un canone di locazione pari a € 30.000,00 oltre alle spese relative al rimborso delle utenze stimate in € 22.000,00;

Verificata in sede istruttoria la congruità del canone concordato, in quanto rientrante nelle medie delle locazioni attive e passive della zona;

Dato atto che:

- a garanzia delle obbligazioni come assunte dalla parte conduttrice, tra le quali anche le manutenzioni ordinarie dei locali locati (il cui costo a carico del conduttore è stimato in € 8.000), si conviene che la stessa versi alla parte locatrice, mediante bonifico bancario, la somma complessiva di € 7.500,00= (euro settemila e cinquecento/00) improduttiva di interessi, a titolo di deposito cauzionale;
- in considerazione dell'uso promiscuo degli immobili e servizi annessi, le spese condominiali (energia elettrica, forza motrice, acqua, riscaldamento, etc.) verranno ripartite nella misura di 550 millesimi a carico della parte conduttrice e il rimanente a carico della parte locatrice e verranno rimborsate alla proprietà dietro presentazione dei relativi rendiconti;
- la proprietà provvederà alla registrazione del presente contratto. Le spese inerenti e conseguenti al contratto saranno a carico di entrambi i contraenti in parti uguali;

Ritenuto quindi necessario procedere alla stipula del citato contratto di locazione per l'anno scolastico 2021/2022 – il cui schema è allegato quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione

Documento firmato digitalmente

- al fine di assegnare adeguati spazi al citato istituto, così da garantire una migliore distribuzione degli studenti e del personale nel rispetto delle misure prevenzione di COVID-19 ed in particolare all'attuazione nella misura del distanziamento fisico interpersonale per il rientro in presenza (art.1 c.1 del D.L.111 del 06/08/2021);

Dato atto che:

- il Dirigente del Settore della Cultura e delle Politiche Sociali - Ufficio Formazione e Istruzione, competente per la spesa, ha dato l'autorizzazione per l'utilizzo dei fondi del capitolo 1000397, con parere allegato al presente atto;
- che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 Legge 241/90, è il Geom. Giuliano Tarletti del Settore della Stazione Appaltante – CUC 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 Santa Maria Assunta” di Montichiari i locali di cui in premessa all'interno dell'immobile, oltre all'uso di spazi esterni” siti nel Centro Giovanile di Montichiari in Via Treccani per l'anno scolastico 2021/2022, ad un canone di € 30.000,00 (euro trentamila/00);
2. di approvare l'allegato schema di contratto di locazione che forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
3. di dare atto che la spesa emergente per il canone di locazione trova copertura come segue:
 - al Capitolo 1000397 per € 10.000,00 impegno 1728/2021 sull'Esercizio 2021;
 - al Capitolo 1000397 per € 20.000,00 impegno 200/2021 sull'Esercizio 2022;
 - CENTRO DI COSTO: IST03080 MONTICHIARI - Istituto DON MILANI - via Marconi
 - FATTORE PRODUTTIVO: C0401001 Affitto di locali, terreni, aree, istituti
4. di dare atto che. in considerazione dell'uso promiscuo degli immobili e servizi annessi, le spese condominiali (energia elettrica, forza motrice, acqua, riscaldamento, etc.) verranno ripartite nella misura di 550 millesimi a carico della parte conduttrice e il rimanente a carico della parte locatrice e verranno rimborsate alla proprietà con successivi provvedimenti dietro presentazione dei relativi rendiconti secondo le modalità contrattualmente definite, tali spese verranno imputate su appositi capitoli di bilancio dedicati ai budget per utenze degli istituti scolastici;
5. a garanzia delle obbligazioni come assunte dalla parte conduttrice, si conviene che la parte conduttrice versi alla parte locatrice, mediante bonifico bancario, la somma complessiva di € 7.500,00= (Euro settemila e cinquecento/00) improduttiva di interessi, a titolo di deposito cauzionale impegnando la spesa emergente al Capitolo 1000397 per € 7.500,00 sull'Esercizio 2021;
6. di dare atto che il Dirigente del Settore della Cultura e delle Politiche Sociali - Ufficio Formazione e Istruzione, competente per la spesa, ha dato l'autorizzazione per l'utilizzo dei fondi del capitolo 1000397, con parere allegato al presente atto;

7. di dare atto che le spese inerenti e conseguenti al contratto saranno a carico di entrambi i contraenti in parti uguali;
8. 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;
9. 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 – CUC di Area Vasta/Ufficio Razionalizzazione della Spesa e Gestione Amministrativa del Patrimonio;
10. 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, li 05-10-2021

II DIRIGENTE
FABIO DE MARCO