



Determinazione Dirigenziale n° 1420/2021

**SETTORE DELLA STAZIONE APPALTANTE – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
DI AREA VASTA
Proposta n° 1386/2021**

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 13/09/2021 AL 31/08/2021. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO ED IMPEGNO DI SPESA. CIG ZB832FFC61

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;

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 2021-2023;
- 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;

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 Documento firmato digitalmente

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;
- 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. 00152441/2021), valutata favorevolmente l’istanza pervenuta dal Dirigente scolastico di rinnovare il contratto di locazione dell’attuale immobile, hanno richiesto a questo Ufficio di procedere alla redazione degli atti di competenza al fine di consentire all'Istituto Cerebotani di Lonato del Garda di poter svolgere l'attività didattica in presenza;

Considerato che:

- la Parrocchia, opportunamente interpellata, si è resa disponibile a locare i seguenti spazi necessari allo svolgimento delle attività scolastiche per una superficie complessiva di mq 2.371,63 (superficie ragguagliata pari a mq 1.612,33) a fronte di una superficie complessiva del compendio immobiliare di mq. 3500:
 - al piano terra locale “Camino” - ovest Cappella – (mq 68,25) – sub.8
 - al piano secondo sottostrada: n. 2 aule (mq 137,66) - sub. 8
 - 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 1° piano – disimpegno aule 1° piano sub. 6:
 - Ingresso principale (mq 163,50 - sup. ragg. mq 98,10)
 - Servizi igienici PT – sub. 15 (mq 21,93 - sup. ragg. mq 13,16)
 - Terrazza soprastante ingresso - piano primo (mq 86,52 - sup. ragg. mq 43,26)
 - Disimpegno, corridoio, atrio aule 1° piano (mq 192,12 - sup. ragg. mq 115,27)
 - Terrazza soprastante palestra (mq 588,00 - sup. ragg. Mq 176,40)
- 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;

Evidenziato che a fronte di una richiesta iniziale della Parrocchia di locare detti spazi ad un canone annuo di euro € 115.751,00 escluse le spese per le utenze, questo Ufficio ha avviato una negoziazione

Documento firmato digitalmente

con la proprietà a conclusione della quale le parti hanno convenuto un canone di locazione pari a € 80.000,00;

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 di eventuali danni, accertati da parte della Provincia, verrà fornirà 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 € 15.000,00 (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 l'anno scolastico 2021/2022 – 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 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 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 “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 13/09/2021 – 31/08/2022, ad un canone 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 imputare la spesa emergente per il canone di locazione come segue:
 - al Capitolo 1000394 impegno 2021.637.1 per € 20.000,00 per il periodo dal 13/09/2021 al 31/12/2021 sull'esercizio 2021;
 - CENTRO DI COSTO: IST03060 - LONATO - ITIS CEREBOTANI - via Galilei
 - FATTORE PRODUTTIVO: C0401001 Affitto di locali, terreni, aree, istituti
4. di impegnare la spesa emergente per il canone di locazione come segue: al Capitolo 1000394 per € 60.000,00 per il periodo 01/01/2022 al 31/08/2022 sull'esercizio 2022;

- CENTRO DI COSTO: IST03060 - LONATO - ITIS CEREBOTANI - via Galilei
 - FATTORE PRODUTTIVO: C0401001 Affitto di locali, terreni, aree, istituti
5. di dare atto che le spese relative alle utenze saranno liquidate con successivi provvedimenti secondo le modalità contrattualmente definite;
 6. di dare atto che le spese di registrazione del presente contratto saranno a carico dei contraenti in parti uguali;
 7. 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;
 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 17-09-2021

II DIRIGENTE
FABIO DE MARCO