



Determinazione Dirigenziale n° 1323/2020

**SETTORE DELLA STAZIONE APPALTANTE – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
DI AREA VASTA
Proposta n° 1278/2020**

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 01/09/2020 AL 31/08/2021. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO AGGIUNTIVO ED IMPEGNO DI SPESA. CIG Z782E8C3FB

IL DIRIGENTE

(Dott. Fabio De Marco)

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4 del 23/04/2020, di approvazione del Bilancio di previsione 2020-2022 e del Documento Unico di Programmazione e del Piano degli indicatori del bilancio 2020/2022 e successive variazioni;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 112 del 26/05/2020 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2020 – 2022;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 218 del 10/09/2019 di ridefinizione dell’incarico di funzioni dirigenziali al Dott. Fabio De Marco con l’affidamento al medesimo della Direzione del Settore della Stazione Appaltante – Centrale Unica di Committenza di Area Vasta e della Direzione Amministrativa del Settore Vigilanza e Sicurezza, a decorrere dal 16 settembre 2019 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, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 13 del 30/01/2020;

Verificata la coerenza del presente provvedimento con il progetto n. 009 “Gestione del patrimonio provinciale - Obiettivo 0167 “Gestione dei contratti per l'esercizio di diritti reali sugli immobili” del Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022;

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 è stato disposto di assumere in locazione dalla Parrocchia “Natività di S. Giovanni Battista” di Lonato D/G i locali all'interno dell'immobile sito in Via Antiche Mura n. 2 a Lonato, quale sede dell'Istituto Tecnico Industriale “L. Cerebotani” a fronte di un canone annuo di € 60.000,00;

Documento firmato digitalmente

- in data 01/09/2016 è stato sottoscritto tra le parti il relativo contratto di locazione vigente dal 1/09/2016 al 31/08/2021;
- con nota del 10/08/2020 l'Istituto Tecnico Industriale "L. Cerebotani" ha richiesto, vista la fase emergenziale epidemiologica COVID-19 e al fine di assicurare il distanziamento sociale e per poter affrontare l'anno scolastico 2020-2021, ulteriori spazi aggiuntivi a quelli già utilizzati presso la Parrocchia "Natività di S. Giovanni Battista" di Lonato D/G fino ad agosto 2021, dato il limite di saturazione degli spazi dell'Istituto;

Considerato che:

- la Parrocchia, opportunamente interpellata, si è resa disponibile a locare cinque spazi aggiuntivi pari a circa mq 1.000,00) e precisamente: al primo interrato: n. 1 salone e più servizi igienici, uso di parte del teatro prospiciente le scale e il salone, al piano seminterrato: n. 2 locali, al piano terra: n. 2 locali oltre all'utilizzo della terrazza, del cortile esterno e del campo da calcio al costo di € 60.000,00;
- in data 8/9/2020 è stato effettuato un incontro per verificare lo stato dei luoghi e definire le clausole contrattuali;
- è stato concordato con la Parrocchia proprietaria di stipulare un contratto di locazione aggiuntivo al contratto già sottoscritto in data 14/09/2016 n.4913 Serie 3T per il periodo 1 settembre 2020 – 31 agosto 2021 ad un canone annuo di € 35.000,00 (trentacinquemila/00) e il canone richiesto risulta congruo in quanto rientra nelle medie delle locazioni attive e passive;
- a garanzia di eventuali danni, accertati da parte della Provincia, verrà fornirà apposita polizza fidejussoria con massimale di € 60.000,00;
- le spese per le utenze relative ai consumi di acqua, energia elettrica e riscaldamento verranno rimborsate alla proprietà dietro presentazione dei relativi rendiconti;

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;

Valutato il canone annuo negoziato in € 35.000,00, conveniente rispetto ai prezzi di mercato nella zona considerata per tipologia di immobili analoghi;

Ritenuto quindi necessario procedere alla stipula del citato contratto di locazione aggiuntivo a quello principale, al fine di assegnare ulteriori ed adeguati spazi al citato istituto, così da garantire una migliore distruzione e distanziamento fisico degli studenti e del personale nel rispetto delle misure prevenzione di COVID-19;

Preso atto che il presente provvedimento è munito dei pareri previsti dall'art. 147 bis del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

Visto l'art.107, 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 aggiuntivi 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 1.9.2020 – 31.8.2021, ad un canone di € 35.000,00 (Euro trentacinquemila/00);
2. di approvare l'allegato schema di contratto di locazione che forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

3. di impegnare la spesa emergente per il canone di locazione come segue:

- al Capitolo 1000383 per € 11.667,00 per il periodo dal 1/09/2020 al 31/12/2020 sull'Esercizio 2020;
- al Capitolo 1000394 per € 23.333,00 per il periodo 01/01/2021 al 31/08/2021 sull'esercizio 2021;

CENTRO DI COSTO: IST03060 - LONATO - ITIS CEREBOTANI - via Galilei

FATTORE PRODUTTIVO: C0401001 Affitto di locali, terreni, aree, istituti

4. di dare atto che le spese relative alle utenze saranno rimborsate a consuntivo dietro presentazione della rendicontazione secondo le modalità contrattuali il relativo pagamento sui capitoli di competenza;
5. di dare atto che le spese di registrazione del presente contratto saranno a carico dei contraenti in parti uguali;
6. di dare atto che a garanzia di eventuali danni verrà stipulata apposita polizza fidejussoria con un massimale pari ad € 60.000,00;
7. 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;
8. 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

Brescia, li 01-10-2020

II DIRIGENTE
FABIO DE MARCO