



## ***PROVINCIA DI IMPERIA***

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 612 DEL 28/08/2023

### **SETTORE SERVIZI GENERALI - SISTEMI INFORMATIVI SERVIZI AMMINISTRATIVI UFFICIO PUBBLICA ISTRUZIONE**

ATTO N. **PI/31** DEL 28/08/2023

OGGETTO: Locazione porzione d'immobile di proprietà della Società Operaia di Mutuo Soccorso di Oneglia ubicato in Via Santa Lucia 14, Imperia a favore del Polo Tecnologico Imperiese. Anno scolastico 2023/2024. Approvazione schema 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 secondarie di secondo grado;

**ATTESO** che l'I.I.S. "Polo Tecnologico Imperiese", con note acclarate al protocollo generale al n. 13725 del 26/05/2023 e n. 13856 del 29/05/2023, richiede di disporre, anche per l'anno scolastico 2023/2024, per l'attività didattica dell'Istituto IPSSC "U. Calvi", dei n. 2 locali, di cui alla planimetria agli atti dell'Ufficio Istruzione, in Imperia - Oneglia, Via Santa Lucia, 14, di proprietà della Società Operaia di Mutuo Soccorso identificati catastalmente con i seguenti parametri: Sez. ON – Foglio 7 – Mappale 1512 – Sub 17 - Zona Cens. 1 – Cat. B5 Classe U,

**CONSIDERATO** che questa Amministrazione, non avendo la disponibilità di locali da destinare alle attività richieste, in presenza di una sostanziale assunzione di responsabilità da parte dell'Istituto scolastico circa le esigenze rappresentate e 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. 15629 del 16/06/2023, alla Società Operaia di Mutuo Soccorso di Oneglia, di voler rinnovare la locazione passiva dei suddetti locali, già concessa nei precedenti anni;

**PRESO ATTO** che, la "Società operaia di Mutuo Soccorso di Oneglia", con nota acquisita agli atti prot. n. 15924 del 20/06/2023, ha comunicato la propria disponibilità al riguardo. Nello specifico la società si è resa disponibile a concedere in locazione a questa Provincia per l'anno scolastico 2023/2024 n. 2 locali (n.1 aula di mq. 72 oltre n. 1 locale di mq. 21 con doppi servizi igienici

comprese utenze di acqua, luce, riscaldamento ed eventuali spese condominiali) ubicati presso la propria sede in Via Santa Lucia, 14 Imperia per l'importo di € 15.000,00 quale canone di locazione;

**DATO ATTO** che la conformità all'uso scolastico dei locali citati secondo quanto stabilito dalla vigente normativa è stata verificata dal competente Ufficio Edilizia che ha comunicato l'avvenuta esecuzione dei lavori di cui al verbale di sopralluogo effettuato in data 07/09/2021 (nota prot. n. 20243 del 17/08/2022);

**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;

**CONSIDERATO** a tal fine, che sono in via di ultimazione i lavori di ristrutturazione dei locali destinati all'istituto scolastico "Polo Tecnologico Imperiese", siti in piazza U. Calvi, che si renderanno disponibili, presumibilmente, nell'anno scolastico 2024/2025;

**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** pertanto necessario, al fine di consentire lo svolgimento delle attività didattiche del Polo Tecnologico Imperiese, procedere alla locazione degli spazi offerti dalla "Società Operaia di Mutuo Soccorso di Oneglia" per il nuovo anno scolastico 2023/2024;

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata dal Sig. Giovanni Languasco, legale rappresentante della Società Operaia di Mutuo Soccorso di Oneglia, in merito alla capacità a contrarre con la Pubblica amministrazione e alla tracciabilità dei pagamenti come disposto dall'articolo 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i.;

**VISTO** l'allegato schema di contratto di locazione passiva, condiviso tra le parti, dell'immobile di proprietà della Società Operaia di Mutuo Soccorso di Oneglia sito in Via Santa Lucia n. 14 in

Imperia, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Imperia al Foglio 7 mappale 1512 sub 17-  
Zona Censuaria 1 Cat. B 5;

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

- ◆ € 15.000,00: quale canone comprensivo delle spese di riscaldamento, luce, acqua e spese condominiali da liquidarsi a scadenze da concordarsi tra le parti e comunque prima della fine dell'anno scolastico;
- ◆ Durata: anno scolastico 2023/2024;
- ◆ 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 € 3.000,00 relativamente al periodo ottobre/dicembre 2023 con imputazione all'esercizio finanziario 2023 in quanto esigibile in tale esercizio;
- b) per € 12.000,00, relativamente al periodo gennaio/giugno 2024 con imputazione all'esercizio finanziario 2024 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 2023/2025 come segue:

- ◆ € 3.000,00 relativamente al periodo ottobre/dicembre 2023, con imputazione all'esercizio finanziario 2023 in quanto esigibile in tale esercizio;
- ◆ € 12.000,00, relativamente al periodo gennaio/giugno 2024 con imputazione all'esercizio finanziario 2024 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 di Consiglio Provinciale n. 4 del 20.01.2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2023/2025;
- il decreto del Presidente n. 13 del 06/02/2023 con il quale è stato approvato il PEG per il triennio 2023/2025
- 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 Società Operaia di Mutuo Soccorso di Oneglia, CF 80000810087, con sede in Imperia Via Santa Lucia n. 14, di n. 2 locali (n.1 aula di mq. 72 oltre n. 1 locale di mq. 21 con doppi servizi igienici comprese utenze di acqua, luce, riscaldamento ed eventuali spese condominiali), per l'attività didattica dell'I.I.S. Polo Tecnologico Imperiese, anno scolastico 2023/2024, per l'importo di € 15.000,00,
2. **Di dare atto** che:
  - ◆ i locali sopra indicati sono identificati catastalmente al Catasto Fabbricati Urbani del Comune di Imperia al Foglio 7 mappale 1512 sub 17- Zona Censuaria 1 Cat. B5 Classe U ;

- ◆ lo schema di contratto prevede le seguenti clausole essenziali:
    - € 15.000,00: quale canone comprensivo delle spese di riscaldamento, luce, acqua e spese condominiali da liquidarsi a scadenze da concordarsi tra le parti e comunque prima della fine dell'anno scolastico 2023/2024;
    - durata: anno scolastico 2023/2024;
    - nessuna cauzione a carico del Provincia;
    - contratto formalizzato con scrittura privata registrata con spese suddivise al 50% tra le parti;
  - ◆ 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 della "Società Operaia di Mutuo Soccorso di Oneglia" con sede in Imperia Via Santa Lucia 14 la somma di € 15.000,00, sul PEG 2023/2025, alla missione 04, programma 02, titolo 1, macroaggregato 03, capitolo 1052 come segue:
- € 3.000,00 relativamente al periodo ottobre/dicembre 2023, con imputazione all'esercizio finanziario 2023 in quanto esigibile in tale esercizio;
  - € 12.000,00, relativamente al periodo gennaio/giugno 2024 con imputazione all'esercizio finanziario 2024 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 provvedere** alla pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;
6. **Di trasmettere** copia della presente determinazione, unitamente allo schema di convenzione, al Settore Avvocatura, Contratti, Appalti, Espropriazioni, Sanzioni Amministrative, per gli adempimenti di competenza.

**L DIRIGENTE**

**(Dott.ssa Francesca MANGIAPAN)**

FM/as