



PROVINCIA DI PRATO

Area Tecnica

Ufficio: Staff amministrativo ai Servizi Tecnici

Determina Dirigenziale n° 680 del 13/05/2022

Oggetto: **Area tecnica - Immobile uso scolastico sito in Prato, via delle Fonti 276. Approvazione schema di contratto di sublocazione e assunzione impegno di spesa. CIG Z9F3658484**

IL DIRETTORE

Autorizzato:

- dall'art.107 del D.Lgs. n.267/2000;
- dal decreto del Presidente della Provincia di Prato n. 16 del 28/04/2022 con il quale alla sottoscritta Dott.ssa Rossella Bonciolini è stato conferito l'incarico di direzione dell'Area Amministrativa, in conformità con la struttura organizzativa approvata con A.P. n. 33 del 28.04.2022, dal 01.05.2022 al 30.04.2025;
- dal decreto del Presidente della Provincia di Prato n. 17 del 28.04.2022 con il quale alla sottoscritta Dott.ssa Rossella Bonciolini è stato conferito l'incarico di direzione ad interim dell'Area Tecnica, in conformità con la struttura organizzativa approvata con A.P. n. 33 del 28.04.2022, dal 1 maggio 2022 fino alla scadenza del mandato del Presidente;

Visti:

- il D.Lgs. 50/2016 recante “Codice dei contratti pubblici”, così come modificato dal D.Lgs. 56/2017 “Disposizioni integrative e correttive al D.Lgs. 50/2016”;
- il Regolamento provinciale di contabilità, approvato con Delibera C.P. n. 17 del 20/05/2019;
- il D.Lgs n.118/2011 recante “Disposizione in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi a norma degli artt. 1 e 2 della L. n. 42/2009”;
- la Delibera di Consiglio n. 6 del 28/03/2022 “Artt. 151 e 170 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 - Nota di aggiornamento al Documento unico di Programmazione (DUP) 2022 – 2024 - Approvazione”;
- la Delibera di Consiglio n. 7 del 28/03/2022 avente ad oggetto “Bilancio di Previsione 2022-2024 e relativi allegati. Approvazione”;

Visto l'atto del Presidente n. 23 del 31/03/2022 “Piano Esecutivo di Gestione 2022/2024 per la Provincia di Prato – parte contabile- Approvazione”;

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso la Provincia di Prato ai sensi del D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.

Visto l'atto del Presidente n. 30 del 14/04/2022 "Piano Esecutivo di Gestione 2022 (parte obiettivi) unificato al Piano della Performance 2022-2024 - Approvazione";

Preso atto della L. 7 aprile 2014, n. 56, (legge Del Rio) recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

Richiamata la Legge n. 23/1996 la quale attribuisce alle Province la competenza della gestione e della manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le scuole secondarie superiori, sia di proprietà provinciale che di terzi in gestione tramite apposite convenzioni;

Dato atto che con Atto del Presidente n. 136 del 02/12/2021 si stabiliva di approvare il ricorso alla locazione passiva di uno o più immobili da destinare ad uso scolastico e di porre in essere tutti gli adempimenti necessari al fine di individuare, mediante avviso pubblico di manifestazione d'interesse, immobili in locazione passiva da destinare a uso scolastico, tenuto conto delle esigenze dell'Amministrazione legate alla realizzazione di lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale finanziati dal Ministero dell'Istruzione;

Considerato che con Determinazione Dirigenziale n. 1835 del 22/12/2021 si stabiliva di dare avvio all'Indagine di mercato per l'individuazione di immobili in locazione passiva ad uso scolastico, da destinare a Istituti di Istruzione secondaria di secondo grado, approvando la modulistica per la partecipazione alla procedura

Preso atto della proposta di candidatura Prott. n. 1387/2022, n. 1683/2022, n. 1689/2022 sottoposta alla scrivente Amministrazione dall'Associazione Ars Genius, locataria dell'immobile posto in via delle Fonti 276, unitamente all'autorizzazione della Proprietà del fabbricato, società Oktò srl a sublocare parte dell'immobile in questione;

Considerato che con Prot. n. 3769 del 31/03/2022 la scrivente amministrazione comunicava all'Associazione Ars Genius la variazione dei parametri di riferimento del canone di locazione assunti per la stima alla luce della pubblicazione nel mese di marzo dei nuovi dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare Italiano riferiti al secondo semestre 2021, mettendo in luce come la nuova offerta sarebbe dovuta essere riferita ai nuovi canoni minimi e massimi di locazione ricalcolati pari a 57.213,72 €/anno e € 73.717,67 €/anno;

Preso atto che l'Associazione Ars Genius ha proposto con nota a mezzo pec Prot. n. 3883 del 04/04/2022 un canone annuale pari a € 73.717,67 per la locazione di quota parte dell'immobile a destinazione scolastica situato in Prato, via delle Fonti 276, meglio descritto nella relazione allegata;

Preso atto che con DD n. 506 del 07/04/2022 si approvavano i verbali della Commissione nominata con DD n. 243 del 16/02/2022 e si dava atto che la proposta presentata dall'Associazione Ars Genius risultava ammissibile;

Dato atto che con Atto del Presidente della Provincia di Prato n. 30 del 14.04.2022 si approvava il Piano Esecutivo di Gestione 2022 (parte obiettivi) unificato al Piano della Performance 2022-2024, autorizzando il ricorso alla locazione passiva di uno o più immobili da destinare ad uso scolastico;

Preso atto della relazione di congruità redatta dall'Arch. Gelli Cecilia Arianna allegata in atti, nella quale si attesta la congruità del canone pattuito e si dettaglia la modalità di ripartizione delle spese dovute per la gestione delle utenze e la manutenzione degli impianti a servizio dell'intero fabbricato;

Rilevato che, come da allegata relazione di congruità, la sublocazione avrà per oggetto una porzione dell'immobile sito in via delle Fonti 276 a Prato, consistente in particolare in n. 11 aule, 2 locali ufficio, tre blocchi servizi divisi per genere, un servizio handicap e un bagno a disposizione del personale insegnante oltre alla palestra con annesso locale deposito, locali spogliatoi divisi per genere e servizi igienici dedicati, pari a 1078,69 mq, per il periodo **11/6/2022 al 10/06/2024**;

Ritenuto pertanto dover procedere ad approvare lo schema di contratto (allegato al presente provvedimento) da sottoscrivere con l'associazione di promozione sociale ARS GENIUS con sede in Via della Repubblica 153, Prato, CF 92099130483, avente ad oggetto la sublocazione di un immobile sito in Prato in Via delle Fonti 276, composto di n. n. 11 aule, 2 locali ufficio, tre blocchi servizi divisi per genere, un servizio handicap e un bagno a disposizione del personale insegnante oltre alla palestra con annesso locale deposito, locali spogliatoi divisi per genere e servizi igienici dedicati, pari a 1078,69 mq, come da planimetria allegata al contratto stesso, per il periodo dall' **11/6/2022 al 10/06/2024**;

Precisato che, durante i periodi estivi, ovvero dall'11/6/2022 al 1/9/2022 e dal 11/6/2023 al 1/9/2023, l'immobile verrà utilizzato in modo promiscuo (50% dal conduttore e 50% dal sub conduttore). Per tale periodo il canone viene ridotto del 50% senza rimborso delle utenze;

Rilevato che:

a) le spese inerenti la locazione, nella misura di € 65.435,04 annuali, trovano copertura sul Cap. 1942 "CANONI DI LOCAZIONE ISTITUTI SCOLASTICI" P.F. 1.03.02.07.001, nel modo che segue:

- € 43.623,36 a valere sul B.P. 2022/2024 annualità 2022 per il periodo 11.06.2022 – 31.12.2022 (n. 4 rate di € 10.905,84);
- € 65.435,04 a valere sul B.P. 2022/2024 annualità 2023 per il periodo 01.01.2023 – 31.12.2023 (n. 6 rate di € 10.905,84);
- € 21.811,68 a valere sul B.P. 2022/2024 annualità 2024 per il periodo 01.01.2024 – 10.06.2024 (n. 4 rate di € 10.905,84);

b) le spese inerenti il rimborso delle utenze, sono stimate in € 2.000,00 mensili e sono allocate sul Cap. 1990/1 TRASFERIMENTI CORRENTI A ISTITUZIONI SOCIALI PRIVATE PER RIMBORSO SPESE- P.F. 1.04.04.01.001 - e ammontano a complessivi € 37.662,90 e sono così suddivise:

- per € 8.065,86 a valere sul B.P. 2022/2024 annualità 2022 per il periodo 01.09.2022 - 31.12.2022;
- per € 18.864,78 a valere sul B.P. 2022/2024 annualità 2023 per il periodo 01.01.2023 – 31.12.2023;
- € 10.732,26 a valere sul B.P. 2022/2024 annualità 2024 per il periodo 01.01.2024 – 10.06.2024;

Dato atto che il CIG relativo al contratto di cui trattasi è **Z9F3658484**;

Rilevato inoltre che le spese complessive per la registrazione del contratto, spettanti alla Provincia di Prato, pari a € 1.292,50, sono allocate sul B.P. 2022/2024 annualità 2022 Cap. 1919 Imposta di registro e di bollo - Servizio Istruzione P.F. 1.02.01.02.001 (pari al 50% dell'intero ammontare di € 2.585,00);

Dato atto che:

- è necessario impegnare la somma di € **19.630,50** a titolo di deposito cauzionale a favore dell'associazione di promozione sociale ARS GENIUS con sede in Via della Repubblica 153, Prato, CF 92099130483, a valere sul capitolo 40008 Costituzione di depositi cauzionali o contrattuali presso terzi del Bilancio 2022/2024, annualità 2022 P.F./SIOPE 7.02.04.01.001 e di accertare contestualmente la suddetta somma a valere sul capitolo 6008 Restituzione

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso la Provincia di Prato ai sensi del D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.

di depositi cauzionali o contrattuali presso terzi del Bilancio 2022/2024, annualità 2022 P.F./SIOPE 9.02.04.01.001;

- procedere alla contestuale liquidazione di detta somma a favore della medesima associazione di promozione sociale ARS GENIUS con sede in Via della repubblica 153, Prato, CF 92099130483 a titolo di deposito cauzionale a valere sul capitolo 40008 piano finanziario 7.02.04.01.001, specificando la causale "a titolo di deposito cauzionale";

Dato atto che in base a quanto stabilito dal Decreto Legislativo 29/93 e successive modifiche e integrazioni, ai Dirigenti spetta la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo individuati quali responsabili della gestione e dei relativi risultati;

Richiamato l'art. 151, comma 4, del D.Lgs 267/2000, che prevede che i provvedimenti d'impegno di spesa siano esecutivi con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

DETERMINA

Per tutto quanto ciò premesso:

1) Di approvare lo schema di contratto (allegato al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale) da sottoscrivere con l'associazione di promozione sociale ARS GENIUS con sede in Via della repubblica 153, Prato, C.F. 92099130483, avente ad oggetto la sublocazione di un immobile sito in Prato in Via delle Fonti 276, composto di 11 aule, 2 locali ufficio, tre blocchi servizi divisi per genere, un servizio handicap e un bagno a disposizione del personale insegnante oltre alla palestra con annesso locale deposito, locali spogliatoi divisi per genere e servizi igienici dedicati. La superficie prevista in locazione desunta dai grafici preventivi è pari a 1078,69 mq come da planimetria allegata al contratto stesso, per il periodo 11.06.2022 - 10.06.2024;

2) Di procedere all'assunzione degli impegni di spesa come segue:

a) le spese inerenti la locazione, nella misura di € 65.435,04 annuali, trovano copertura sul Cap. 1942 "CANONI DI LOCAZIONE ISTITUTI SCOLASTICI" P.F. 1.03.02.07.001, nel modo che segue:

- € 43.623,36 a valere sul B.P. 2022/2024 annualità 2022 per il periodo 11.06.2022 – 31.12.2022 (n. 4 rate di € 10.905,84);
- € 65.435,04 a valere sul B.P. 2022/2024 annualità 2023 per il periodo 01.01.2023 – 31.12.2023 (n. 6 rate di € 10.905,84);
- € 21.811,68 a valere sul B.P. 2022/2024 annualità 2024 per il periodo 01.01.2024 – 10.06.2024 (n. 4 rate di € 10.905,84);

b) le spese inerenti il rimborso delle utenze, stimate in € 2.000,00 mensili e sono allocate sul Cap. 1990/1 TRASFERIMENTI CORRENTI A ISTITUZIONI SOCIALI PRIVATE PER RIMBORSO SPESE- P.F. 1.04.04.01.001 - e ammontano a complessivi € 37.662,90 e sono così suddivise:

- per € 8.065,86 a valere sul B.P. 2022/2024 annualità 2022 per il periodo 01.09.2022 - 31.12.2022;
- per € 18.864,78 a valere sul B.P. 2022/2024 annualità 2023 per il periodo 01.01.2023 – 31.12.2023;
- € 10.732,26 a valere sul B.P. 2022/2024 annualità 2024 per il periodo 01.01.2024 – 10.06.2024;

c) le spese complessive per la registrazione del contratto, spettanti alla Provincia di Prato, pari a € 1.292,50, sono allocate sul B.P. 2022/2024 annualità 2022 Cap. 1919 Imposta di registro e di bollo - Servizio Istruzione P.F. 1.02.01.02.001 (pari al 50% dell'intero ammontare di € 2.585,00);

d) la somma di € **19.630,50** a titolo di deposito cauzionale a favore dell'associazione di promozione sociale ARS GENIUS con sede in Via della repubblica 153, Prato, CF 92099130483, a valere sul capitolo 40008 Costituzione di depositi cauzionali o contrattuali presso terzi del Bilancio 2022/2024, annualità 2022 P.F./SIOPE 7.02.04.01.001 e di accertare contestualmente la suddetta somma a valere sul capitolo 6008 Restituzione di depositi cauzionali o contrattuali presso terzi del Bilancio 2022/2024, annualità 2022 P.F./SIOPE 9.02.04.01.001;

3) di procedere alla contestuale liquidazione di detta somma a favore della medesima associazione di promozione sociale ARS GENIUS con sede in Via della repubblica 153, Prato, CF 92099130483 a titolo di deposito cauzionale a valere sul capitolo 40008 i piano finanziario 7.02.04.01.001, specificando la causale "a titolo di deposito cauzionale";

4) Di dare atto che:

- la responsabile del procedimento è l' Arch. Cecilia Arianna Gelli
- non sussiste conflitto di interessi ex art. 6 bis della legge 241/1990, da parte della responsabile del procedimento e del dirigente responsabile dell'adozione;
- viene data esecuzione ad ogni altra misura del piano applicabile al procedimento di competenza.

5) Di trasmettere il presente atto al responsabile del servizio finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

DISPONE

La pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio *on-line*.

Il Direttore

Dott.ssa Rossella Bonciolini

Movimenti Contabili:

Tipo	Capitolo	Soggetto	Importo
INS_IMP Impegno	2022 U 1942 04.02.1	13886	43.623,36
INS_IMP Impegno	2022 U 1990/1 04.02.1	13886	8.065,86
INS_IMP Impegno	2022 U 40008 99.01.7	13886	19.630,50
INS_IMP Impegno	2022 U 1919 04.02.1	4983	1.292,50

INS_IMP Impegno	2022 U 1942 04.02.1	13886	65.435,04
INS_IMP Impegno	2022 U 1990/1 04.02.1	13886	18.864,78
INS_IMP Impegno	2022 U 1942 04.02.1	13886	21.811,68
INS_IMP Impegno	2022 U 1990/1 04.02.1	13886	10.732,26
INS_ACC Accertamento	2022 E 6008 9.02.00	13886	19.630,50

Impronta informatica della documentazione facente parte della proposta a garanzia della loro integrità.

Documenti Allegati Pubblicabili

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
Relazione congruità Ars Genius 2022.pdf.p7m C198C57E0B546E8F2F34FC0B3E859DA31515B6231D2A78AB59AFE0A375B0EFC	Relazione congruità Ars Genius 2022.pdf.p7m	13/05/2022
Sublocazione Ars Genius rev 6_privacy.odt C0550A88538195C5287C264EE06AAE3E62EC47F8321C968E393D007025AE764F	Sublocazione Ars Genius rev 6_privacy.odt	13/05/2022
allegato plan.pdf 1A87B3A686D307CE762A7EAA7CD1E300E1DE312888633E56C26B02E22F470BB7	allegato plan.pdf	13/05/2022

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
Relazione congruità Ars Genius 2022.pdf.p7m C198C57E0B546E8F2F34FC0B3E859DA31515B6231D2A78AB59AFE0A375B0EFC	Relazione congruità Ars Genius 2022.pdf.p7m	13/05/2022
Sublocazione Ars Genius rev 6_privacy.odt C0550A88538195C5287C264EE06AAE3E62EC47F8321C968E393D007025AE764F	Sublocazione Ars Genius rev 6_privacy.odt	13/05/2022
allegato plan.pdf 1A87B3A686D307CE762A7EAA7CD1E300E1DE312888633E56C26B02E22F470BB7	allegato plan.pdf	13/05/2022

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso la Provincia di Prato ai sensi del D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.

Firmato da:

BONCIOLINI ROSSELLA

codice fiscale BNCRSL66S42G713B

num.serie: 154512104105723657742788215384914569205

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 12/05/2020 al 13/05/2023