

Provincia *di* Ancona

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N. 161 DEL 07/11/2024

**OGGETTO: ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE "CUPPARI SALVATI" - ITE
"CUPPARI" DI JESI - LOCAZIONE LOCALI PER ISTRUZIONE NELL'EDIFICIO SITO IN
JESI VIA LOTTO 14 DI PROPRIETA' DEL SEMINARIO VESCOVILE DI JESI -
PERIODO 01/07/2024 - 30/06/2026**

L'anno 2024 il giorno 07 del mese di novembre alle ore 12:40, nella sede della Provincia, convocata nei modi di legge, si è tenuta la seduta presidenziale: il Presidente, CARNEVALI DANIELE, con la partecipazione del Segretario Generale, SAVINI MARINA, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e dell'art.37, comma 6, dello Statuto della Provincia di Ancona.

ADOTTA

il decreto di seguito riportato.

OGGETTO: ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE "CUPPARI SALVATI" - ITE "CUPPARI" DI JESI - LOCAZIONE LOCALI PER ISTRUZIONE NELL'EDIFICIO SITO IN JESI VIA LOTTO 14 DI PROPRIETA' DEL SEMINARIO VESCOVILE DI JESI - PERIODO 01/07/2024 - 30/06/2026.

IL PRESIDENTE

VISTO lo Statuto della Provincia di Ancona (adeguato alla legge 7 aprile 2014, n. 56) adottato dall'Assemblea dei Sindaci con deliberazione n. 3 del 2/02/2015 e modificato con deliberazioni n. 2 del 28/04/2017, n. 4 del 20/12/2022 e da ultimo n. 2 del 16/01/2024;

PREMESSO che:

- sono in corso i lavori di adeguamento statico e sismico della Palazzina B dell'I.I.S. "Galilei" di Jesi e del plesso I.I.S "Galilei" – Isolato Carducci;
- a seguito della necessità di eseguire lavori di adeguamento statico e sismico della Palazzina B dell'I.I.S. "Galilei" di Jesi e del plesso I.I.S "Galilei" – Isolato Carducci, si è reso necessario reperire alcuni locali in cui ubicare temporaneamente, in attesa del completamento della palazzina "B", l'archivio dell'I.I.S. "Galilei";
- con Decreto del Presidente della Provincia di Ancona n. 163 del 31/10/2019, si è stabilito di assumere in locazione temporanea, per un periodo limitato di tempo fino al 31 dicembre 2020, con possibilità di proroga di ulteriori 6 mesi alle medesime condizioni, i locali di proprietà del Comune di Jesi, consistenti in una porzione del fabbricato sito in Jesi in Via Angeloni n.3, per un importo su base annua di € 57.000,00, parzialmente occupato dalla Fondazione Angelo Colocci "Istituto per l'istruzione universitaria, la formazione professionale e la promozione della cultura nella Vallesina", quali nuova sede provvisoria dell'I.I.S. "Galilei" – palazzina "B";
- in data 19/12/2019 è stato sottoscritto con il Comune di Jesi il contratto di locazione rep. n. 216, registrato a Jesi il 27 dicembre 2019 al n. 4706, serie 3T, riguardante i locali sopradescritti;

- con determinazione dirigenziale n. 45 del 19/01/2021, in considerazione del fatto che i lavori di adeguamento statico e sismico dell'IIS "Galilei" erano ancora in fase iniziale, si è stabilito di prorogare il sopracitato contratto alle medesime condizioni, per ulteriori sei mesi, a decorrere dal 01/01/2021 al 30/06/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 714 del 01/06/2021 si è stabilito di procedere, per le motivazioni ivi espresse, alla stipula con il Comune di Jesi di un nuovo contratto di locazione, per il periodo 01/07/2021 – 31/12/2021 (sei mesi), inerente i locali di proprietà del Comune di Jesi, da adibire ad aule del locale IIS Galilei, in Via Angeloni n.3, per un canone di locazione semestrale di € 8.400,00;
- con Decreto del Presidente n.152 del 17/12/2021 si è preso atto del perdurare delle necessità di cui al Decreto del Presidente n.163 del 31/10/2019, del mancato rinnovo del contratto di locazione per l'utilizzo dei sopra indicati locali di proprietà del Comune di Jesi e conseguentemente, per le motivazioni ivi indicate, si è stabilito di assumere in locazione, per un periodo limitato di tempo dal 01/01/2022 al 30/06/2022, i locali di proprietà del Seminario Vescovile di Jesi, consistenti in una porzione al piano primo, lato destro, del fabbricato sito in Via Lotto n. 14, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio n.48 mapp. 2064 sub. 11 (porzione), cat. B/1 classe 2, per un importo di €.10.000,00 per l'intero periodo locativo;
- con Determinazione Dirigenziale n.190 del 16/02/2022, nell'approvare lo schema di contratto, si è preso atto che la proprietà ha provveduto, in itinere del procedimento, alla variazione catastale dell'immobile da concedere in locazione e che a seguito di tale adempimento i nuovi dati catastali sono Foglio n.48 Mappale n.2064 Mappale n.16 (porzione) e che i metri quadrati da assumere in locazione sono 380, oltre a mq.85 che resteranno a disposizione della parte conduttrice e sarà utilizzata in via del tutto eccezionale quale seconda via di esodo in caso di eventi o situazioni emergenziali, fermo restando il canone ed il periodo locativo;
- il contratto di locazione è stato sottoscritto in data 18/02/2022, per il periodo concordato dal 01/01/2022 al 30/06/2022;
- con Decreto del Presidente n.186 del 06/12/2022 si è stabilito per le necessità ivi richiamate, di assumere in locazione, per un periodo limitato di tempo dal 01/07/2022 al 31/12/2023, con possibilità di proroga per consentire l'effettivo completamento anche

dell'anno scolastico 2023/2024, i locali di proprietà del Seminario Vescovile di Jesi, consistenti in una porzione al piano primo, lato destro, del fabbricato sito in Via Lotto n. 14, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio n.48 mapp. 2064 sub. 16 (porzione), cat. B/1 classe 2, per una superficie di mq.380, oltre a mq.85 che resteranno a disposizione della parte conduttrice e saranno utilizzata in via del tutto eccezionale quale seconda via di esodo in caso di eventi o situazioni emergenziali, per un importo di €45.000,00, per il periodo di 18 mesi dal 01/07/2022 al 31/12/2023;

- con Determinazione Dirigenziale n.1634 del 15/12/2022 si è proceduto, all'approvazione dello schema contrattuale ed in data 16/12/2022 è stato sottoscritto il contratto di locazione, per il periodo concordato dal 01/07/2022 al 31/12/2023;
- con Determinazione Dirigenziale n.1564 del 04/12/2023 si è stabilito di avvalersi di quanto disposto all'art.3 del predetto contratto addivenendo alla proroga dello stesso per il periodo dal 01/01/2024 al 30/06/2024;

VISTO che:

- con nota prot.35058 del 30/09/2024 questo Ente ha rappresentato alla proprietà la necessità di poter continuare ad utilizzare i locali oggetto del suddetto contratto anche per il periodo successivo al 30/06/2024, in quanto le aule saranno destinate alle funzioni scolastiche dell'Istituto di Istruzione Superiore Cuppari Salvati - ITE "Cuppari" di Jesi, che necessita di tali spazi per le proprie esigenze didattiche stante la temporanea carenza degli spazi a sua disposizione, come manifestato dal Dirigente Scolastico di detto Istituto;
- a seguito di vari contatti intercorsi il Seminario Vescovile di Jesi ha provveduto ad inviare la proposta di testo del contratto di locazione; contratto di durata di 24 mesi, per il periodo che va dal 01/07/2024 al 30/06/2026, con possibilità di proroga alle medesime condizioni;

ATTESO che:

- il Seminario Vescovile di Jesi, proprietario dell'immobile, in considerazione dei lavori effettuati e dell'installazione di una scala di sicurezza ad uso esclusivo dei locali concessi in affitto, ha formulato la richiesta di un canone di locazione di € 70.000,00 (esente IVA) per l'intero periodo di locazione di 24 mesi che va dal 01/07/2024 al 30/06/2026;

- i locali sono già stati valutati idonei ed adeguati all'utilizzo, sia da parte del Settore III – Area Edilizia Scolastica della Provincia di Ancona sia da parte dell'Istituto di Istruzione Superiore "Galilei", in occasione del precedente contratto e permangono tutt'ora idonei ed adeguati;

PRESO ATTO che la proprietà ha provveduto in data 09/09/2024 alla variazione catastale dell'immobile da concedere in locazione e che a seguito di tale adempimento i nuovi dati catastali sono Foglio n.48 Mappale n.2064 Mappale n.21 (porzione);

CONSTATATO da parte del Settore III – Area Edilizia Scolastica della Provincia di Ancona, che l'importo del canone di locazione di €. 70.000,00, suddiviso per i mq. di superficie da assumere in locazione (circa mq.380) e suddiviso per le relative mensilità, è in linea con le indicazioni della banca dati dell'Istituto Nomisma – Servizi di Analisi e Valutazioni Immobiliari per la tipologia assimilabile e per la zona di riferimento, tenuto conto anche della circostanza che nello stesso importo del canone sono comprese, a carico della proprietà, sia le spese per la fornitura dell'acqua che del gas;

PRESO ATTO pertanto dell'adeguatezza, per l'ubicazione ed ampiezza, dei locali offerti in locazione, nonché della congruità del canone richiesto;

DATO ATTO che il contratto di locazione sarà di tipo transitorio, in deroga alla L.392/78 e ss.mm., per le esigenze espresse dalla Provincia di Ancona sopra riportate e che avrà durata dal 01/07/2024 al 30/06/2026, con possibilità di proroga alle medesime condizioni;

DATO ATTO inoltre che:

- ai fini dell'adozione del presente provvedimento non sussiste conflitto di interessi di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, come introdotto dalla Legge n. 190/2012, da parte del Responsabile del procedimento e Dirigente responsabile;
- sulla presente proposta risultano apposti i pareri di regolarità tecnica e contabile degli uffici interessati;

DECRETA

1. di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.

2. di prendere atto delle necessità richiamate in narrativa e conseguentemente di stabilire di assumere in locazione, per un periodo limitato di tempo dal 01/07/2024 al 30/06/2026, con possibilità di proroga alle stesse condizioni, i locali di proprietà del Seminario Vescovile di Jesi, consistenti in una porzione al piano primo, lato destro, del fabbricato sito in Via Lotto n. 14, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi al Foglio n.48 mapp. 2064 sub. 21 (porzione), cat. B/1 classe 2, per una superficie di mq.380, per un importo di €.70.000,00, per il periodo di 24 mesi dal 01/07/2024 al 30/06/2026, importo nel quale, così come convenuto tra le parti, sono contemplate, come già liquidate forfettariamente, anche le spese per la fornitura di acqua e gas, che restano intestate alla proprietà e per le quali nulla sarà dovuto essendo ricomprese nel canone;

3. di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali l'approvazione dello schema contrattuale, nonché l'adozione di ogni provvedimento conseguente e l'assunzione dei necessari impegni di spesa;

4. di rinviare al Dirigente del Settore III della Provincia - Area "Edilizia Scolastica, Istituzionale, Patrimonio ed Espropri" l'approvazione dello schema contrattuale, nonché l'adozione di ogni provvedimento conseguente e l'assunzione dei necessari impegni di spesa;

5. di dare atto che, in rappresentanza dell'Ente, sottoscriverà il relativo contratto il Dott. Ing. Roberto Vagnozzi, Dirigente del Settore III dell'Ente;

6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/90, il Responsabile del procedimento è il Dott. Ing. Alessandra Vallasciani, titolare dell'Area "Edilizia Scolastica ed Istituzionale, Patrimonio ed Espropri" del Settore III;

7. di pubblicare il presente decreto all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi, ai sensi del combinato disposto degli artt. 124, comma 1, e 134, comma 3, del T.U.E.L.;

8. di pubblicare altresì il presente decreto nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente www.provincia.ancona.it, ai sensi dell'art. 30 del D.lgs. n. 33/2013;

9. di dichiarare il presente decreto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L., stante l'urgenza di procedere alla stipula del contratto di locazione.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.)

PROPOSTA DI DECRETO

N. 3068/2024

OGGETTO: ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE "CUPPARI SALVATI" - ITE
"CUPPARI" DI JESI - LOCAZIONE LOCALI PER ISTRUZIONE NELL'EDIFICIO SITO IN
JESI VIA LOTTO 14 DI PROPRIETA' DEL SEMINARIO VESCOVILE DI JESI - PERIODO
01/07/2024 - 30/06/2026

Si esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta di decreto indicata in oggetto in ordine
alla regolarità tecnica.

Ancona, 05/11/2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VAGNOZZI ROBERTO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL SEGRETARIO GENERALE
SAVINI MARINA

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
CARNEVALI DANIELE

Classificazione 05.05.03
Fascicolo 2021/40