



Provincia di Benevento
SETTORE AMMINISTRATIVO-FINANZIARIO E SOCIETA'
PARTECIPATE
Riscossioni Pagamenti e Tributi

DETERMINAZIONE N. 268 DEL 08/02/2023

OGGETTO: Approvazione schema di contratto di locazione di immobile ad uso scolastico, ai sensi dell'art. 42 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

IL DIRIGENTE

premesse che:

con decreto presidenziale n. 48 del 16/09/2021, successivamente confermato con decreto n. 91 del 4.8.2022, venivano attribuiti al sottoscritto avv. Nicola Boccalone le funzioni e le responsabilità relative al Settore Amministrativo Finanziario e Società Partecipate;

con determinazione n. 1118 del 13/06/2022 veniva conferito al dott. Armando Mongiovi l'incarico di posizione organizzativa, correlata alla responsabilità del servizio Programmazione e Bilancio – Patrimonio – Provveditorato comprensivo del servizio Gestione Economico-Stipendiale del personale fino al 30/06/2023;

è stato prorogato al 30/04/2023 il termine per l'approvazione del Bilancio annuale 2023, pluriennale 2023-2025, con l'art. 1, comma 775 della Legge 29 dicembre 2022, n. 197, recante il "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025*", pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, Serie generale n. 303, Supplemento ordinario n. 43 del 29 dicembre 2022;

con Decreto del Ministro dell'Interno del 13/12/2022, pubblicato sulla G.U. n. 295 del 19/12/2022,

premesse che:

la Provincia di Benevento è prossima ad avviare interventi di manutenzione straordinaria (demolizione, ricostruzione e messa in sicurezza) su diversi istituti scolastici, di proprietà, ubicati nella Città di Benevento;

al fine di consentire il regolare svolgimento delle attività didattiche, nella more della conclusione dei lavori di manutenzione, la Provincia di Benevento ha manifestato l'interesse all'Università degli Studi del Sannio di prendere in disponibilità quota parte del complesso immobiliare denominato "*Polo Didattico Calandra*", ubicato in Benevento alla Via Calandra, n. 4, individuato nel NCEU (Nuovo Catasto Edilizio

Urbano) con gli estremi di seguito specificati:

Foglio	Part.	Sub	Cat.	Rendita catastale	superficie lorda (catastale) mq	consistenza mc	Destinazione d'uso (catastale)
85	18	7	B/5	€ 36.491,83	4960	20188 mc	B/5 scuole e laboratori
	18	8	B/5	€ 30.680,39	4018	16973 mc	
	18	9	D/1	€ 148,00			scientifici; D/1 opifici
	18	12	D/1	€ 70,00			

il fine che si intende perseguire è quello di scongiurare la sospensione delle lezioni a favore degli studenti degli Istituti interessati a detti lavori di manutenzione straordinaria, nonché attenuare i disagi a studenti, famiglie e docenti per trasferimenti, momentanei, in zone lontane dalla città,

dalle verifiche effettuate non si rilevano strutture pronte, idonee e con spazio sufficienti per ospitare studenti, docenti, attrezzature e materiali, senza una radicale trasformazione;

viste:

le delibere di Consiglio Provinciale n. 17 del 13.9.2022 di approvazione definitiva del DUP 2022/2024 e n.18 del 13.9.2022 di approvazione del Bilancio di previsione annuale 2022 e triennale 2022/2024 con annesso Piano Triennale delle OO.PP e Piano Biennale di acquisizione dei beni e dei servizi;

preso atto che i suddetti atti programmatici contemplano l'iniziativa con relativo stanziamento sia degli importi per la manutenzione straordinaria di alcuni Istituti scolastici, sia gli importi per la locazione di immobili da destinare ad Istituti scolastici, nelle more della conclusione dei lavori;

vista la relazione tecnica di fattibilità predisposta dal Dirigente del Settore Tecnico, ing. Angelo Carmine Giordano, approvata con determina n.249 del 7/02/2023, per l'esecuzione di alcuni interventi di manutenzione ordinaria del Polo scolastico di Via Calandra, di proprietà dell'Università degli Studi del Sannio, indispensabili per rendere immediatamente usufruibile la struttura quale sede di alcuni istituti scolastici, destinatari degli interventi di manutenzione straordinaria sopra accennata,

visto lo schema di contratto e ritenuto rispondente agli intendimenti dell'Amministrazione;

ritenuto, pertanto, di dover approvare lo schema di contratto di locazione che regolerà i rapporti tra la Provincia di Benevento e l'Università degli Studi del Sannio, che viene allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

dato atto che il canone di locazione ammonta ad euro 200.000,00 annuali, esente iva, art. 10 ex art. DPR n. 633/1972;

visto l'art. 107 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e smi;

visto l'impegno di euro 100.000,00, n. 3437/2022, registrato al capitolo n. 4491.1, piano finanziario 1.03.02.07.001;

verificato il rispetto delle regola di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183, comma 8 del d. lgs. n. 267/2000;

D E T E R M I N A

le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, quale motivazione di fatto e di diritto;

di prendere atto della necessità di locare un complesso immobiliare da destinare ad attività didattiche di Istituti scolastici, al fine di scongiurare la sospensione delle lezioni a favore degli studenti degli Istituti interessati a detti lavori di manutenzione straordinaria, nonché attenuare i disagi a studenti, famiglie e docenti per trasferimenti, momentanei, in zone lontane dalla città,

di prendere atto che dalle verifiche effettuate non si rilevano strutture pronto, idonee e con spazio sufficienti per ospitare studenti, docenti, attrezzature e materiali, senza una radicale trasformazione;

di ritenere congruo e conveniente il canone di locazione proposto dall'Università degli Studi del Sannio, dell'immobile denominato "Polo Didattico Calandra" ubicato in Benevento alla Via Calandra, n. 4, rispetto alla stima dei valori di più probabile determinato utilizzando le quotazioni proposte dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il I semestre 2022 per immobili terziari, in piena coerenza alla stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate, collocati a Benevento nella zona di via Calandra, pari ad un valore medio di € 4,1 al mq;

- **di approvare** lo schema di contratto di locazione dell'immobile di proprietà dell'Università degli Studi del Sannio, denominato "Polo Didattico Calandra", della durata di tre anni, ubicato in Benevento alla Via Calandra, n. 4, identificato catastalmente:

Foglio	Part.	Sub	Cat.	Rendita catastale	superficie lorda (catastale) mq	consistenza mc	Destinazione d'uso (catastale)
85	18	7	B/5	€ 36.491,83	4960	20188 mc	B/5 scuole e laboratori scientifici; D/1 opifici
	18	8	B/5	€ 30.680,39	4018	16973 mc	
	18	9	D/1	€ 148,00			
	18	12	D/1	€ 70,00			

- **di dare atto** che il canone di locazione annuale è di euro 200.000,00, con pagamento del canone con rate trimestrali anticipate;
- **di impegnare** al capitolo n. 4491.1, piano finanziario 1.03.02.07.001 del Bilancio 2023 euro 100.000,00 ed euro 200.000,00 del Bilancio 2024 euro 200.000,00 del Bilancio 2025 ed euro 100.000,00 del Bilancio 2026, a favore dell'Università degli Studi del Sannio, con sede in Benevento alla piazza Guerrazzi, n. 1, cod. fisc.: 01114010620;
- **di attestare** che in capo ai sottoscritti non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis della legge n. 241/90 e smi e art. 1, comma 9, lett. e) della Legge n. 190/2012, nonché condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35 bis del D. Lgs n. 165/2001 e smi.
- **di dare atto** che la presente determinazione sarà pubblicata sul sito internet della Provincia e all'Albo

Pretorio on line, così come previsto dall'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69 nonché nell'apposita sezione di Amministrazione Trasparente ai sensi del D. Lgs n. 33/2013.

Allegati:

- schema di contratto di locazione;
- determina n. 249 del 7/2/2023 del Settore tecnico con relazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO P.O.

f.to (Dott. Armando Mongiovi)

IL DIRIGENTE

f.to (Avv. Nicola Boccalone)

ADEMPIMENTI DEL SETTORE AMMINISTRATIVO-FINANZIARIO E SOCIETA' PARTECIPATE

**SETTORE AMMINISTRATIVO FINANZIARIO
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E BILANCIO - PATRIMONIO - PROVVEDITORATO**

UFFICIO IMPEGNI
REGISTRAZIONE IMPEGNO CONTABILE

IMPEGNI ASSUNTI

Titolo		Missione		Capitolo	Esercizio
1.03.02.07.001		04.05		4491.1	2023
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno
118	N. 279	€ 100.000,00	Impegno	N. 0	€ 0,00

Descrizione Creditore

UNIVERSITA'-DEGLI STUDI DEL SANNIO

Descrizione Impegni Assunti

Approvazione schema di contratto di locazione di immobile ad uso scolastico, ai sensi dell'art. 42 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Titolo		Missione		Capitolo	Esercizio
1.03.02.07.001		04.05		4491.1	2024
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno
118	N. 6	€ 200.000,00	Impegno	N. 0	€ 0,00

Descrizione Creditore

UNIVERSITA'-DEGLI STUDI DEL SANNIO

Descrizione Impegni Assunti

Approvazione schema di contratto di locazione di immobile ad uso scolastico, ai sensi dell'art. 42 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

VISTO PER LA REGOLARITA' CONTABILE E
ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
(Art. 151, comma 4, D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO P.O.

f.to (Dott. Armando Mongiovi)

IL DIRIGENTE

f.to (Avv. Nicola Boccalone)