Camera di Commercio
Pavia

ATTESTAZIONE PUBBLICAZIONE ALL'ALBO CAMERALE

La presente deliberazione n. 81 adottata dalla Giunta Camerale nella riunione tenutasi il giorno 18 settembre 2018 è pubblicata all'Albo camerale il giorno 2/10/2018 e vi rimarrà per 7 giorni consecutivi fino al 9/10/2018

Pavia, 2/10/18

IL SEGRETARIO GENERALE
(Luigi Boldrin)

Camera di Commercio
Pavia

DELIB. N. 81	**TITOLO**	**PROVINCIA DI PAVIA – RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DI LOCALI SITUATI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' CAMERALE SEDE DELL'ISTITUTO SCOLASTICO I.P.S.I.A. "L. CREMONA" DI PAVIA ADIBITI A DEPOSITO A SPAZIO CON DESTINAZIONE RICREATIVA – DETERMINAZIONI IN MERITO**

ORGANO DELIBERANTE: GIUNTA CAMERALE - RIUNIONE DEL 18.9.2018

Franco Bosi	Presidente	Presente	
Marialisa Boschetti	Componente	Presente	
Francesco Caracciolo	Componente	Presente	
Pietro Ferretti	Componente	Presente	presenti: 8
Fabrizio Giannelli	Componente	Assente	votanti: 8
Alberto Maccarini	Componente	Presente	favorevoli: 8
Giovanni Merlino	Componente	Presente	astenuti: =
Renato Perversi	Componente	Presente	contrari: =
Giovanni Roncalli	Componente	Presente	
Dott. Paola Menghi	Pres. Coll. Revisori	Presente	
Dott. Domenico Malena	Revisore	Presente	
Dott.ssa Flaviana Pontiroli Pistoni	Revisore	Presente	

Assolve le funzioni di segretario il Dott. Luigi Boldrin, Segretario Generale della Camera di Commercio di Pavia, coadiuvato da Elena Maggi dell'Ufficio Segreteria di Presidenza.

Assistono alla riunione la Dott.ssa Patrizia Achille, Responsabile del Servizio Promozione dell'Economia Locale e la Dott.ssa Chiara Scuvera, Responsabile del Servizio Affari Generali.

Il Presidente, dopo aver accertato la presenza del numero legale, illustra l'oggetto del provvedimento.

Camera di Commercio
Pavia

Il Presidente richiama la comunicazione n. 3 del 24.7.2017 ricordando che la Provincia di Pavia - in qualità di conduttore dell'immobile di proprietà camerale sito in Pavia, Piazza Marconi 6, sede dell'Istituto Professionale di Stato per l'Industria e l'Artigianato I.P.S.I.A. "L. Cremona" – con note agli atti di prot. CCIAA n. 12431/2018 e n. 13441/2018 ha espresso la volontà di procedere alla trasformazione dello spazio interrato dell'immobile medesimo, attualmente utilizzato a deposito, a nuovo spazio con destinazione ricreativa utilizzabile dagli studenti, nonché di due servizi igienici al piano terra in altrettante docce e spogliatoi.

Relativamente a tale richiesta la Giunta – considerata la necessaria approvazione preventiva del locatore al progetto dei lavori che il conduttore intende porre in essere prevista dal contratto di locazione - aveva dato mandato al Segretario Generale affinché, con gli uffici camerali competenti, effettuasse una valutazione in merito, al fine di verificare la fattibilità e le modalità di esecuzione dei lavori e consentire alla Giunta di provvedere come prescritto.

Dagli approfondimenti effettuati si evidenzia quanto segue:

- la Provincia di Pavia, con la prima nota inviata (prot. CCIAA n. 12431/2018), comunicava che le opere di trasformazione richieste - per un onere stimato di € 92.000,00 – erano programmate nell'elenco OO.PP. provinciale per l'anno in corso e che sarebbero state eseguite a cura e spese della stessa; alla Camera veniva richiesto un contributo non definito secondo quanto ritenuto opportuno;
- successivamente, con la già citata nota agli atti di prot. CCIAA n. 13441/2018, la Provincia ha informato che delle suddette opere era stato redatto il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e, assicurando che le lavorazioni sarebbero iniziate una volta ricevute le necessarie autorizzazioni (compresa quella camerale), ha evidenziato la propria "necessità-volontà di rientrare nel tempo nelle spese che a breve la stessa dovrà sostenere per la trasformazione dei citati spazi, procedendo alla rideterminazione dei canoni locativi annuali", affermando che tali lavori andranno a migliorare definitivamente e riqualificare parte dell'immobile;
- il contratto di locazione per l'immobile in discorso, sottoscritto il 16.2.2018 per il periodo 16.2.2018–15.2.2024, prevede all'art. 4 un canone annuo di locazione pari a € 207.083,80 già ridotto ai sensi dell'art. 3, comma quarto, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazione dalla legge 7 agosto 2012, n. 135;

Camera di Commercio
Pavia

- l'art. 7 "Modifiche, miglioramenti, addizioni" del sopracitato contratto, al comma 1, prevede la facoltà del conduttore di "eseguire, a cura e spese proprie, eventuali lavori di sistemazione dell'immobile finalizzate ad adeguare lo stesso alle proprie esigenze specifiche....";

Alla luce di quanto sopra illustrato il Presidente rileva che i lavori di trasformazione dei locali dello spazio interrato dell'immobile in questione, attualmente utilizzato a deposito, a nuovo spazio con destinazione ricreativa utilizzabile dagli studenti nonché di due servizi igienici al piano terra in altrettante docce e spogliatoi, possano ricondursi alla fattispecie di "esigenza specifica" del conduttore, così come definita dal succitato comma 1 dell'art. 7 del contratto, nonché dell'Istituto Scolastico a cui è attualmente adibito l'immobile stesso. Inoltre, come evidenziato, l'importo del canone annuo – del quale è stata a suo tempo acquisita dalla Provincia la dichiarazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio - risulta già ridotto ai sensi della citata normativa; pertanto in caso di ulteriore riduzione occorrerà verificare se sia necessaria altra dichiarazione di congruità da parte della suddetta Agenzia.

Il Presidente propone pertanto ai Colleghi di concedere alla Provincia la prescritta approvazione preventiva - ai sensi dell'art. 7 comma 2 del contratto di locazione in essere - ai lavori richiesti, fatta salva l'acquisizione dalle competenti Autorità di autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione degli stessi, riservandosi ulteriori approfondimenti in merito alla rideterminazione del canone di locazione pattuito.

Indi la Giunta Camerale

udita la relazione del Presidente e condivisa la sua proposta;

viste le richieste della Provincia di Pavia agli atti di prot. CCIAA n. 12431/2018 e n. 13441/2018, con cui la stessa ha espresso la volontà di procedere alla trasformazione dello spazio interrato dell'immobile medesimo, attualmente utilizzato a deposito, a nuovo spazio con destinazione ricreativa utilizzabile dagli studenti, nonché di due servizi igienici al piano terra in altrettante docce e spogliatoi;

visto il contratto di locazione dell'immobile di proprietà dell'Ente da destinare a sede dell'IPSIA "L. Cremona" sottoscritto con la Provincia di Pavia in data 16.2.2018;

visti, in particolare, gli artt. 4 e 7 del suddetto contratto;

all'unanimità

d e l i b e r a

Camera di Commercio
Pavia

1. di concedere, per le motivazioni illustrate in premessa, alla Provincia di Pavia – in qualità di conduttore dell'immobile di proprietà camerale sito in Pavia, Piazza Marconi 6, sede dell'Istituto Professionale di Stato per l'Industria e l'Artigianato I.P.S.I.A. "L. Cremona" – autorizzazione preventiva, ai sensi dell'art. 7 comma 2 del contratto di locazione in essere sottoscritto in data 16.2.2018, all'esecuzione di lavori di sistemazione dell'immobile finalizzati alla trasformazione dello spazio interrato del medesimo, attualmente utilizzato a deposito, a nuovo spazio con destinazione ricreativa utilizzabile dagli studenti, nonché di due servizi igienici al piano terra in altrettante docce e spogliatoi, fatta salva l'acquisizione dalle competenti Autorità di autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione degli stessi;
2. di riservarsi ulteriori approfondimenti in merito alla richiesta di riduzione del canone di locazione annuale di cui all'art. 4 del succitato contratto.

==========

IL SEGRETARIO GENERALE
Luigi Boldrin

IL PRESIDENTE
(Franco Rosi)