

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PAVIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA CAMERALE

Seduta del

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

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

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PAVIA

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 un canone annuo di locazione pari a € 207.083,80;
- 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. 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, non procedendo alla rideterminazione del canone di locazione pattuito.

Indi la Giunta Camerale

udita la relazione del Presidente

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;

visto, in particolare, l’art. 7 del suddetto contratto;

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PAVIA

all'unanimità

d e l i b e r a

.....

=====