



PROVINCIA DI RAVENNA

CONVENZIONE TRA LA PROVINCIA DI RAVENNA, LA FONDAZIONE “ISTITUTO TECNICO SUPERIORE, TERRITORIO, ENERGIA COSTRUIRE”, E L’ISTITUTO TECNICO “MORIGIA-PERDISA” DI RAVENNA PER LA CESSIONE IN COMODATO D’USO ALLA FONDAZIONE ITS DI SPAZI DELL’ISTITUTO AGRARIO PERDISA DI RAVENNA.

Con la presente scrittura privata non autenticata da valere ad ogni effetto di legge

TRA

La Provincia di Ravenna, nel prosieguo denominata Provincia, avente sede legale in Ravenna, Piazza dei Caduti per la Libertà 2, C.F. 00356680397, nella persona, nata a, C.F., Dirigente del Settore Programmazione Economico Finanziaria, Risorse Umane, Reti e Sistemi informativi, autorizzata alla sottoscrizione della presente convenzione con Atto del Presidente n.;

E

La Fondazione “Istituto Tecnico Superiore, Territorio, Energia Costruire”, nel prosieguo denominata semplicemente Fondazione ITS, avente sede legale in, nella persona del Dott., nato a, in qualità di, autorizzato alla sottoscrizione della presente convenzione con

E

L’Istituto Tecnico Statale "C. Morigia - L. Perdisa" di Ravenna nel prosieguo denominato semplicemente ITAS, avente sede legale in Ravenna, Via G. Marconi n. 6, C.F. 80010150391, nella persona del dirigente scolastico pro-tempore,, nato a, C.F. rappresentante ai sensi dell’art. 396, comma 2, del D. Lgs. n. 297/94,

PREMESSO CHE

- La Provincia di Ravenna è proprietaria dell'immobile sito in Ravenna, Via dell'Agricoltura n. 5, destinato a sede dell'Istituto Tecnico Agrario Statale di Ravenna;
- L'immobile ha spazi sufficienti per lo svolgimento delle attività didattiche istituzionali, e spazi ulteriori che da diversi anni la Provincia concede in comodato d'uso all'Università di Bologna, da utilizzare per propri corsi di laurea e per la propria attività istituzionale di didattica e di ricerca;
- l'Università, con nota del 27/06/2023, ha richiesto il rinnovo della convenzione vigente per ulteriori 2 anni e cioè fino al 30 giugno 2025, nelle more del completamento dei lavori per la realizzazione dei nuovi laboratori didattici e biblioteca;
- anche la Fondazione ITS, con nota del 28/06/2023, ha richiesto alla Provincia di Ravenna la concessione di spazi didattici, individuati al secondo piano dello stesso Istituto, e finalizzati all'esercizio della sua attività di didattica laboratoriale;
- gli spazi suddetti dovranno essere oggetto di lavori di riqualificazione, che saranno finanziati con risorse assegnate all'interno del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza-PNRR per le Fondazioni ITS, finalizzati all'allestimento di aule e laboratori didattici 4.0;
- la Provincia intende concedere la disponibilità di parte del piano secondo alla Fondazione ITS per gli scopi suddetti (nota Prot. 20319 del 12/07/2023), garantendo comunque all'Università, nell'ambito di un consolidato rapporto di collaborazione, l'utilizzo di locali al piano terra, primo e parte del secondo, al fine di mantenere la presenza sul territorio ravennate di qualificate attività del Campus universitario di Ravenna;
- si è valutato, ai fini di un'organica e unitaria regolamentazione degli spazi concessi in uso alla Fondazione ITS e all'Università, di addvenire ad una nuova convenzione con l'Università che sostituisca le convenzioni sopra citate, e di concedere alla Fondazione ITS gli spazi richiesti con l'intesa che a sua volta la Fondazione ITS ceda in subcomodato all'Ateneo gli spazi al secondo piano fino al 30/06/2024;
- vista la convenzione Rep. 13368 stipulata il 7/8/2023 tra la provincia di Ravenna e l'Università di Bologna per l'utilizzo degli spazi posti al piano terra, primo e parte del

secondo;

- visto che l'Istituto Tecnico Agrario Statale "L. Perdisa" ha dichiarato di avere spazi sufficienti per lo svolgimento delle proprie attività didattiche istituzionali;

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 - La Provincia concede in comodato d'uso alla Fondazione ITS i locali dell'ITAS indicati nella planimetria allegata che forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione, per una superficie complessiva di m² **535,00** in uso esclusivo posta al secondo piano. Si allega la planimetria sub A (piano secondo).

La Provincia di Ravenna autorizza fin d'ora la Fondazione a sub-concedere in tutto o in parte i locali all'Università su richiesta della stessa.

Art. 3 – Il comodato viene concesso affinché la Fondazione possa eseguire interventi di riqualificazione della porzione di immobile in esame nonché servirsi della stessa per l'esclusivo uso a laboratorio ITS, in ossequio alla contribuzione a valere su fondi PNRR e agli obblighi, impegni, vincoli e/o oneri conseguenti alla normativa in materia.

Qualsiasi mutamento della destinazione d'uso dell'Immobile concesso in comodato è espressamente vietato.

Art. 4 - Il presente comodato decorre dalla data di sottoscrizione fino al 31/12/2030, al fine di poter consentire alla Fondazione ITS di poter concorrere al conseguimento delle risorse stanziare dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza-PNRR alle fondazioni ITS italiane per l'allestimento di aule e laboratori didattici 4.0, in linea con gli obiettivi di sviluppo previsti dal PNRR per l'Italia.

La Provincia dichiara e accetta espressamente che, in ragione della contribuzione ricevuta dalla Fondazione ITS a valere su fondi PNRR, quindi agli obblighi, impegni, vincoli e/o oneri conseguenti alla normativa in materia, il presente Contratto non potrà essere risolto prima che siano decorsi 5 (cinque) anni dalla positiva ultimazione delle

attività di rendicontazione della spesa da parte della Fondazione ITS, fermo restando la scadenza stabilita del 31/12/2030, che potrà essere eventualmente prorogata sulla base di espresso e formale accordo scritto tra le parti.

Ai sensi di quanto previsto dal comma precedente, la Fondazione ITS si impegna a dare comunicazione alla Provincia della positiva ultimazione delle attività di rendicontazione della spesa.

Art. 5 - Relativamente alla concessione in uso dei locali e delle aree citate all'art. 2, l'ITAS esprime il proprio consenso all'utilizzo da parte della Fondazione ITS.

Art. 6 - Con riferimento agli interventi di riqualificazione che la Fondazione eseguirà, in ossequio alla contribuzione a valere su fondi PNRR e agli obblighi, impegni, vincoli e/o oneri conseguenti alla normativa in materia, la Provincia dichiara e conferma di essere a conoscenza del fatto che l'Immobile rientra tra quelli indicati dalla Fondazione nell'ambito del Progetto denominato "Laboratori 4.0 per la transizione digitale, ecologica ed energetica", finanziato con risorse a valere sui fondi PNRR nell'ambito della Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università - Investimento 1.5 "Sviluppo del Sistema di Formazione Terziaria (ITS)".

Pertanto, la Provincia dichiara di conoscere e approvare gli interventi di cui al comma precedente, quindi autorizza espressamente la Fondazione a darvi seguito.

In forza di quanto previsto dal comma precedente, la Provincia autorizza altresì la Fondazione a presentare istanze e/o domande alle competenti Autorità, ovvero a fornire tutto quanto necessario, affinché siano ottenute le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori sopra menzionati.

I suddetti interventi di riqualificazione sono eseguiti a cura e spese della Fondazione.

Resta inteso sin da ora che l'autorizzazione prestata dalla Provincia per la realizzazione degli interventi di cui sopra non comporterà il riconoscimento, a favore della Fondazione, di indennità o compensi a qualunque titolo.

Qualora gli interventi di cui sopra non dovessero essere ammessi a finanziamento, quindi qualora venisse meno il motivo determinante del presente contratto, è facoltà di entrambe le Parti di recedere unilateralmente e in qualsiasi momento dal contratto con

un preavviso minimo di tre mesi.

In aggiunta a quanto sopra, le Parti concordano espressamente che, per tutto il corso del comodato, la Fondazione ha facoltà di eseguire tutte le modifiche, miglioramenti, innovazioni o addizioni della porzione di immobile e dei relativi impianti, previo consenso scritto della Provincia.

Per tutto quanto sopra, le Parti concordano espressamente che, alla fine del comodato, la porzione di immobile sarà consegnata nello stato in cui si troverà a quella data, ossia senza l'obbligo di riduzione in pristino da parte della Fondazione. Pertanto, la Provincia dichiara di liberare sin da ora la Fondazione dell'onere di riduzione in pristino, nonché di ogni e qualsiasi risarcimento, ristoro e/o indennizzo rispetto alle modifiche, miglioramenti, innovazioni o addizioni apportate all'Immobile e autorizzate dalla Provincia.

Art. 7 - Fatto salvo quanto indicato ai successivi commi e fatto salvo l'accertamento delle responsabilità individuali, la Fondazione ITS sarà responsabile per i danni che dovessero derivare a persone o cose (tanto di proprietà provinciale che di terzi) in conseguenza delle attività svolte o di comportamenti degli occupanti (docenti, studenti o personale che opera a qualsiasi titolo per conto della Fondazione).

La Fondazione esonera la Provincia da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli per fatti dolosi o colposi dei suoi dipendenti o aventi causa.

Per i locali concessi in uso esclusivo la Fondazione sarà totalmente responsabile, nei limiti dei propri obblighi di conservazione, della custodia e manutenzione ordinaria dei locali e dunque di ogni danneggiamento che agli stessi dovesse derivare per qualsiasi causa non attribuibile alla loro situazione edilizia e impiantistica, ad omesse manutenzioni straordinarie, a circostanze esterne imputabili a terzi o alla Provincia.

La Fondazione garantisce che docenti e studenti godono di idonea copertura assicurativa per infortuni e responsabilità civile e che tale copertura è estesa a tutti i danni ed alle responsabilità di cui al presente articolo.

Fermo restando quanto sopra, la Fondazione non sarà responsabile per i danni ai locali conseguenti ad atti dolosi o colposi di terzi, a causa di forza maggiore, caso fortuito o responsabilità della Provincia.

La Fondazione si obbliga ad avvisare tempestivamente la Provincia in ogni caso di sinistro che dovesse colpire l'immobile.

La Provincia dichiara, ad ogni modo, che l'immobile di cui trattasi è inserito nell'elenco degli immobili provinciali per i quali è operante la copertura assicurativa "All Risks – danni diretti al patrimonio".

Art. 8 - Per assicurare il rispetto di quanto prescritto dal D. Lgs. n. 81/2008 e garantire lo svolgimento delle attività scolastiche in condizioni di piena sicurezza, nonché per pianificare azioni, misure e comportamenti da adottare nell'eventuale manifestarsi di situazioni di emergenza, i "datori di lavoro" dell'ITAS "Perdisa", della Fondazione ITS e dell'Università dovranno effettuare una congiunta valutazione dei rischi derivanti dallo svolgimento delle rispettive attività, con particolare riferimento ai rischi aggiuntivi o interferenziali connessi alla unicità della sede in cui si svolgono le attività medesime, e produrre, di conseguenza, un unico, concordato piano di emergenza.

Per parte sua la Provincia, a tal fine, metterà a disposizione ogni informazione e documentazione tecnica in suo possesso e così pure fornirà – se richiesta – ogni possibile forma di collaborazione tecnica.

Art. 9 – La Fondazione ITS dichiara che i locali oggetto del presente contratto sono in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività. La Fondazione ITS sarà responsabile verso la Provincia e verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile e dei suoi impianti.

La Fondazione ITS si impegna a far svolgere le attività didattiche di cui alla presente convenzione nel pieno rispetto delle attività istituzionali dell'ITAS.

Art. 10 - Tutte le spese di gestione per consumi idrici, termici ed elettrici relative all'utilizzo dei locali concessi in uso esclusivo saranno a totale carico della stessa Fondazione per tutta la durata del presente contratto.

Le spese suddette, in ragione dell'unitarietà edilizia e tecnologica dell'intero immobile, saranno interamente anticipate dalla Provincia, con rimborso da parte della Fondazione ITS nell'entità omnicomprensiva e nelle forme di cui ai seguenti commi.

La Fondazione ITS a titolo di rimborso omnicomprensivo delle spese di gestione afferenti l'utilizzo dei locali in orario scolastico, ivi comprese quelle relative ai

consumi di utenze di cui ai commi precedenti, verserà alla Provincia una somma quantificata forfettariamente in **€ 22,50/mq** annui in ragione della superficie occupata di **m² 535,00**.

Al riguardo si conviene che il rimborso forfettario sopra quantificato venga aggiornato, a partire dall'inizio del secondo anno, nella misura del 100% della variazione – accertata dall'ISTAT – dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente, utilizzando l'indice mensile del secondo mese anteriore a quello di validità della convenzione.

Si conviene tra le parti che il rimborso forfettario sopra quantificato venga versato in due rate semestrali anticipate entro il 31 ottobre (semestre ottobre - marzo) ed il 30 aprile (semestre aprile - settembre) mediante accredito sul conto corrente bancario intestato alla Provincia di Ravenna – Tesoreria Provinciale **Codice IBAN IT44M0627013199T20990000007**.

Nell'eventualità in cui La Fondazione ITS dovesse utilizzare gli spazi a disposizione in periodo invernale, in fasce orarie diverse da quelle di uso scolastico, ravvisata l'esigenza di accensione del riscaldamento – non frazionabile - per le sole esigenze della Fondazione e i conseguenti maggiori costi per la Provincia, la Fondazione ITS si impegna a rimborsare, entro 60 giorni dalla richiesta, sul medesimo codice IBAN sopra riportato ed a fronte di presentazione di resoconto, i maggiori oneri documentati per il periodo di effettiva accensione extra-scolastica, considerata l'impossibilità tecnica di riscaldare solo un limitato numero di locali, fatta salva la verifica di congruità degli importi da parte dell'Area Tecnica della Fondazione ITS.

Per quanto riguarda le utenze telefoniche la Fondazione provvederà ad installare proprie ed apposite linee e sia l'installazione che le spese di esercizio saranno a suo completo carico.

Per il pagamento della tassa sui rifiuti (TARI) relativa unicamente alla superficie concessa in uso esclusivo (**m² 535,00**) la Fondazione provvederà a contattare direttamente i competenti uffici del Comune di Ravenna per denunciare l'occupazione ed aprire una propria posizione.

Per quanto riguarda le pulizie la Fondazione provvederà direttamente alla pulizia di

tutti i locali concessi in uso esclusivo.

Art. 11 - Le spese di straordinaria manutenzione, su tutti i locali dell'edificio, saranno a carico della Provincia mentre quelle di ordinaria manutenzione, connesse ai locali concessi in uso esclusivo, saranno a carico della Fondazione ITS. Gli eventuali interventi autorizzati dalla Provincia saranno a completa cura e spese della Fondazione ITS.

La Provincia ha l'onere di curare che i locali concessi in uso siano in regola con le disposizioni relative alla sicurezza ed alla prevenzione nei confronti degli incendi.

Art. 12 - Per l'anno scolastico 2024-2025 e fino all'effettivo trasferimento delle prime classi CAT e Grafico al plesso "Morigia", in caso di necessità, vale a dire in caso di mantenimento del numero attuale di classi, la Provincia provvederà a predisporre fino a 3 aule, nello stesso piano, trasformando l'Aula Magna del secondo piano in due aule didattiche ed utilizzando l'aula denominata ufficio, come da planimetria del piano medesimo;

Art. 13 - Il presente atto sarà registrato a cura della Provincia. Gli oneri e le spese relativi, ivi incluse tasse, bolli o imposte, sono a carico della Fondazione.

Provincia di Ravenna

Fondazione ITS

ITAS "Morigia - Perdisa"