



Provincia di Ravenna

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

Atto del Presidente n. 73

del 31/07/2020

Classificazione: 06-08 2020/2

---

Oggetto: ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A NUOVA SEDE DEL MAGAZZINO DELLA VIABILITÀ DI FAENZA (RA) - APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO PUBBLICO

#### IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

VISTO l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56 che recita:

"Il presidente della provincia rappresenta l'ente, convoca e presiede il consiglio provinciale e l'assemblea dei sindaci, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti; esercita le altre funzioni attribuite dallo statuto..... omissis";

VISTO l'art. 9, comma 5, del vigente Statuto della Provincia di Ravenna che recita:

"Il Presidente della Provincia è inoltre competente alla adozione di tutti gli atti riferibili alla funzione di organo esecutivo che non siano riservati dalla legge e dal presente Statuto al Consiglio ed alla Assemblea dei Sindaci"

#### PREMESSO:

- che la Provincia di Ravenna, nell'ambito della propria attività istituzionale, esercita, tra gli altri, il compito fondamentale di gestione delle strade di competenza, provvedendo alla manutenzione delle stesse mediante risorse umane e strumentali proprie;
- che la rete stradale provinciale si sviluppa su un territorio in parte pianeggiante e in parte collinare di circa 1.800 Km<sup>2</sup>, e che gli interventi finalizzati alla manutenzione della rete viaria, pur coordinati e supervisionati centralmente, vengono gestiti presso centri di responsabilità operativa che trovano collocazione in tre Sezioni operative territorialmente collocate a Ravenna, Faenza e Lugo;
- che i magazzini provinciali a servizio delle sezioni sono dotati di uffici e spogliatoi per il personale addetto e di capannoni e aree scoperte per il ricovero dei mezzi, macchine operatrici e strumentazioni varie;
- che il magazzino della sezione di Faenza, di proprietà della Provincia, risulta sovradimensionato rispetto alle attuali esigenze del servizio, a seguito della riduzione del personale operaio di cui non si prevede la sostituzione, e alla riduzione del parco mezzi, essendo in corso un progetto di riorganizzazione del servizio di manutenzione stradale che prevede l'esternalizzazione di alcuni servizi programmabili.

VISTA la relazione del dirigente del Settore LL.PP. con la quale si rappresenta che la Provincia di Ravenna, in previsione di un'eventuale alienazione dell'intero immobile, intende verificare la possibilità di trasferire il personale e le strumentazioni al servizio della sezione di Faenza in una struttura più adeguata per dimensioni, e con la quale vengono descritte tutte le caratteristiche occorrenti in termini di spazi interni ed esterni e di collocazione geografica;

VALUTATA l'opportunità di assumere un immobile in locazione per un periodo di anni sei, rinnovabile per ulteriori anni sei ai sensi della legislazione vigente in materia di locazioni passive, poiché tale soluzione appare, dal punto di vista di sostenibilità finanziaria, la più razionale e funzionale possibile;

VISTO che non sono stati individuati al momento locali idonei a soddisfare le esigenze descritte, si propone di effettuare una ricerca di mercato mediante pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse per raccogliere le proposte presenti sul mercato;

CONSIDERATO che la conclusione del contratto di locazione avverrà mediante trattativa diretta col proprietario dell'immobile ritenuto più idoneo, ai sensi dell'art. 30 del Regolamento dei Contratti della Provincia di Ravenna n. 59, e che tale valutazione sarà effettuata dal dirigente del Settore Lavori Pubblici;

DATO ATTO che il canone di locazione annuo per un immobile idoneo all'uso, situato nella periferia della città di Faenza, è stimato in € 15.000,00 IVA esclusa in base ai valori medi della banca dati delle quotazioni immobiliari;

PREVIA attività istruttoria, svolta dal Servizio Provveditorato a ciò deputato, secondo quanto stabilito nel PEG/PDO n. 008206 "Procedure per l'affidamento e la gestione di contratti di locazione passiva e attiva, concessioni e comodati";

VISTI:

- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 19/12/2019 ad oggetto: "D.U.P. Documento Unico di Programmazione e Bilancio di previsione per gli esercizi 2020-2022 ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 - Adozione";
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 41 del 19/12/2019 ad oggetto: "D.U.P. Documento Unico di Programmazione e Bilancio di previsione per gli esercizi 2020-2022 ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 - Approvazione";
- l'Atto del Presidente n. 2 del 14/01/2020 ad oggetto: "Piano della Performance, Piano Esecutivo di Gestione, piano dettagliato degli obiettivi 2020-2022 - Esercizio 2020 – Approvazione";

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del settore Risorse finanziarie, Umane e Reti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del responsabile della ragioneria ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 2 comma 4 lettera d) del Regolamento di attribuzione di competenze e funzioni di rilevanza esterna il quale prevede che competano all'organo esecutivo le locazioni attive e passive di fondi, fabbricati ed immobili;

VERIFICATO che il presente atto è soggetto agli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

SU proposta del Servizio competente,

#### **DISPONE**

1. DI ASSUMERE in locazione, per i motivi esposti in premessa, un immobile da destinare a nuova sede del magazzino della viabilità di Faenza, per una superficie complessiva di circa 1000 mq, ubicato nel territorio del comune di Faenza, per la durata di anni 6, rinnovabile per ulteriori anni 6 ai sensi della legislazione vigente in materia di locazioni passive, a partire dal 01/01/2021;
2. DI PROCEDERE alla ricerca dell'immobile mediante pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse contenente le caratteristiche tecniche e le condizioni necessarie per la valutazione delle proposte presentate, al fine di addvenire mediante trattativa diretta alla conclusione di un contratto di locazione dell'immobile risultato più idoneo, ai sensi dell'art. 30 del Regolamento dei Contratti della Provincia di Ravenna n. 59;

3. DI APPROVARE l'allegato schema di avviso di manifestazione di interesse (Allegato A);
4. DI AUTORIZZARE il Dirigente del Settore Lavori Pubblici ad effettuare tutte le valutazioni necessarie per addivenire alla scelta dell'immobile ritenuto più idoneo tra le proposte pervenute, fermo restando che la procedura non vincola in alcun modo l'Amministrazione qualora non si riscontrassero immobili conformi alle caratteristiche richieste;
5. DI DARE ATTO che il canone annuo di locazione presunto, che sarà oggetto di negoziazione e potrà pertanto subire variazioni, è stimato in € 15.000,00 IVA esclusa sulla base dei valori medi della banca dati delle quotazioni immobiliari;
6. DI DARE ATTO che il canone annuo di locazione pattuito sarà previsto nel bilancio 2021-2023 e per i bilanci successivi con appositi atti;
7. DI AUTORIZZARE il dirigente del Settore Risorse Finanziarie, Umane e Reti ad approvare e sottoscrivere tutti gli atti necessari per addivenire alla conclusione della procedura e alla stipula del contratto di locazione in oggetto;
8. DI PUBBLICARE l'avviso di manifestazione di interesse all'Albo pretorio online e sul sito internet della Provincia di Ravenna e di inoltrare lo stesso avviso ai Comuni della Provincia di Ravenna per la pubblicazione nei rispettivi albi pretori.

#### **D I C H I A R A**

IL PRESENTE ATTO immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 per le seguenti motivazioni: *si ravvisa la necessità ed urgenza di procedere al perfezionamento del contratto entro il presente anno per consentire il trasferimento del magazzino della viabilità di Faenza a partire dal 01/01/2021 come richiesto dal Dirigente del Settore LL.PP.*

CHE si procederà agli adempimenti relativi all'esecuzione degli obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.

CHE il procedimento amministrativo sotteso al presente provvedimento è ricompreso nel P.T.P.C. 2020-2022 della Provincia di Ravenna per il settore di competenza, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012, nel caso specifico è oggetto di misure di contrasto ai fini della prevenzione della corruzione.

IL PRESIDENTE  
Michele de Pascale  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 20, D.L.gs n 82/2005 e ss.mm.ii.)

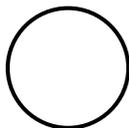
Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla data della notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

---

(da sottoscrivere in caso di stampa)

SI ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23, del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii., che la presente copia, composta di n. \_\_\_\_\_ pagine, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente e conservato agli atti.

Ravenna, \_\_\_\_\_



Nome e Cognome \_\_\_\_\_

Qualifica \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_