



Atto del Presidente n. **136**

del 27/10/2021

Classificazione: 06-08 2021/2

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD USO AULE A SERVIZIO DEL LICEO ARTISTICO STATALE "NERVI - SEVERINI" DI RAVENNA

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

VISTI

- l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56 che stabilisce che : "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";
- 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";
- il D.lgs. n. 267/2000 (Testo unico degli enti locali);
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 3 del 25/01/2021 avente ad oggetto: "D.U.P. DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE E BILANCIO DI PREVISIONE PER GLI ESERCIZI FINANZIARI 2021-2023 AI SENSI DEL D.LGS. N. 267/2000 – APPROVAZIONE ";
- l'Atto del Presidente n. 21 del 12/02/2021 avente ad oggetto: "PIANO DELLA PERFORMANCE, PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE, PIANO DETTAGLIATO DEGLI OBIETTIVI 2021/2023 - ESERCIZIO 2021 – APPROVAZIONE";

PREMESSO CHE:

- la Provincia di Ravenna, nell'ambito della propria attività istituzionale, esercita, tra gli altri, il compito fondamentale di gestione dell'edilizia scolastica, provvedendo alla realizzazione e alla fornitura degli edifici da destinare a sede di istituti e scuole di istruzione secondaria superiore, nonché alla gestione degli stessi con le relative spese varie, quali quelle per le utenze elettriche, per la provvista dell'acqua e del riscaldamento;
- gli immobili che ospitano le sedi del Liceo Artistico Statale "Nervi – Severini" di Ravenna necessitano di interventi di adeguamento alla normativa antisismica ed impiantistica, nonché di razionalizzazione e riqualificazione degli spazi, al fine di ricavare sedi scolastiche funzionali alle esigenze didattiche dei diversi indirizzi formativi proposti dal Liceo "Nervi - Severini";

CONSIDERATO CHE:

- gli interventi di cui sopra verranno avviati nel corso del 2022, e pertanto verranno realizzati durante i prossimi anni scolastici, compreso quello in corso, e si svolgeranno principalmente all'interno degli edifici in diverse aree;

- il Liceo Artistico “Nervi –Severini” di Ravenna ha un numero di aule inferiore a quello delle classi e, in seguito alle disposizioni relative al contenimento del Covid – 19, tre aule della sede non risultano avere una capienza sufficiente a contenere classi, per cui è stato necessario convertire dei laboratori in aule didattiche (due laboratori di pittura e un laboratorio di disegno geometrico) con conseguenti ripercussioni sulla didattica;

si rende pertanto necessario individuare locali, per una superficie complessiva di circa 500 mq, in centro storico di Ravenna, possibilmente vicino ad una delle due attuali sedi del Liceo Artistico Statale “Nervi – Severini” (Sede Via Tombesi dall’Ova n. 14 – Succursale Via P. Alighieri n. 8), aventi le seguenti caratteristiche:

- idoneità ad ospitare almeno quattro classi;
- servizi igienici;
- locale per collaboratori scolastici
- piccola sala insegnanti
- locali per sdoppiamenti (locali utilizzabili per attività svolte solo da una parte della classe e quindi di dimensioni minori rispetto ad un’aula tradizionale);
- ripostigli;

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;
- la facoltà per la Provincia di Ravenna, da prevedere contrattualmente, di recedere in qualsiasi momento con comunicazione da inviarsi, con raccomandata A.R. o a mezzo PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

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 procedura in oggetto non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l’Amministrazione;

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 Servizio Edilizia Scolastica e Patrimonio;

DATO ATTO che il canone di locazione annuo per un immobile idoneo all’uso, situato in centro storico a Ravenna, è stimato in € 30.000,00 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. 108206 "Procedure per l’affidamento e la gestione di contratti di locazione passiva e attiva, concessioni e comodati";

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 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;

DATO ATTO che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sulla situazione economico – finanziaria dell'ente e che i riflessi saranno valutati nei bilanci dell'ente;

VERIFICATO che il presente atto è soggetto agli adempimenti di cui all'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

SU proposta del responsabile del procedimento

DISPONE

1. DI ASSUMERE in locazione, per i motivi esposti in premessa, un immobile da destinare ad uso aule a servizio del Liceo Artistico Statale “Nervi – Severini” di Ravenna, per una superficie complessiva di circa 500 mq, ubicato in centro storico di Ravenna, possibilmente vicino ad una delle due attuali sedi del Liceo Artistico “Nervi – Severini” (Sede Via Tombesi dall'Ova n. 14 – Succursale Via P. Alighieri n. 8), avente le seguenti caratteristiche:

- idoneità ad ospitare almeno quattro classi;
- servizi igienici;
- locale per collaboratori scolastici
- piccola sala insegnanti
- locali per sdoppiamenti (locali utilizzabili per attività svolte solo da una parte della classe e quindi di dimensioni minori rispetto ad un'aula tradizionale);
- ripostigli;

per la durata di anni 6, rinnovabile per ulteriori anni 6 ai sensi della legislazione vigente in materia di locazioni passive con facoltà per la Provincia di Ravenna, da prevedere contrattualmente, di recedere in qualsiasi momento con comunicazione da inviarsi, con raccomandata A.R. o a mezzo PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; il contratto di locazione avrà decorrenza al termine degli eventuali lavori di adeguamento e/o adattamento dei locali, da eseguirsi a carico del proprietario;

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 addivenire 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 Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio 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:
 - la procedura in oggetto è finalizzata esclusivamente ad individuare locali idonei a soddisfare le esigenze descritte, non costituisce pertanto proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione;

- il canone annuo di locazione presunto, che sarà oggetto di negoziazione e potrà pertanto subire variazioni, è stimato in € 30.000,00 IVA esclusa sulla base dei valori medi della banca dati delle quotazioni immobiliari;
 - il canone annuo di locazione pattuito sarà previsto ed impegnato con appositi successivi atti nei bilanci dell'ente, non appena la procedura sarà conclusa con esito positivo e saranno note sia le tempistiche che gli oneri che ne deriveranno;
 - la gestione dei contratti di locazione è finalizzata alla realizzazione dell'obiettivo di PEG/PDO n. 108206 "Procedure per l'affidamento e la gestione di contratti di locazione passiva e attiva, concessioni e comodati";
 - è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento come, come da Atto del Presidente della Provincia n. 99/2021;
6. 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;
 7. 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 al Comune di Ravenna per la pubblicazione nel proprio albo pretorio.

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: *necessità e urgenza di consentire al Dirigente interessato di procedere al perfezionamento del contratto e agli adempimenti di competenza nel più breve tempo possibile.*;

CHE il presente atto è soggetto agli adempimenti di cui all'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.

CHE il procedimento amministrativo sotteso al presente provvedimento è ricompreso nel P.T.P.C. 2021-2023 della Provincia di Ravenna per il settore di competenza, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012.

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

AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

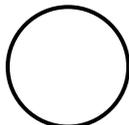
Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o

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 _____