



Atto del Presidente n. 87

del 11/08/2022

Classificazione: 06-08 2022/2

---

Oggetto: ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD USO AULE DIDATTICHE PIU' SPAZI ACCESSORI A SERVIZIO DEL LICEO SCIENTIFICO STATALE "G. RICCI CURBASTRO" DI LUGO - DISPOSIZIONI

#### 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 Delibera del Consiglio Provinciale n. 7 del 23/02/2022 ad oggetto "DUP Documento Unico di Programmazione e Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2022-2024 ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000 – Approvazione";
- L'Atto del Presidente n.30 del 15/03/2022 ad oggetto "Piano esecutivo di gestione, Piano dettagliato degli obiettivi, Piano della Performance 2022-2024 – Esercizio 2022 – 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;
- il Liceo Scientifico Statale "G. Ricci Curbastro" di Lugo necessitava di interventi di ristrutturazione, pertanto nel corso dell'anno 2019 si è reso necessario individuare dei locali a Lugo idonei a ospitare 6/7 classi del Liceo, considerato anche l'aumento degli alunni iscritti per l'anno scolastico successivo;
- la Provincia di Ravenna, vista l'urgenza di trovare una soluzione soddisfacente per il tempo necessario ad eseguire i lavori di manutenzione, ha assunto in locazione una porzione dell'unità immobiliare posta in Lugo, Via Biancoli n. 5, di proprietà dell'ISTITUTO ANCELLE DEL SACRO CUORE DI GESU' AGONIZZANTE, che presentava le caratteristiche necessarie ed era libero ed utilizzabile;
- il contratto di locazione era stato perfezionato per una durata di anni uno, rinnovabile per un ulteriore anno;
- successivamente è emersa la necessità di formalizzare un nuovo contratto di locazione, vista l'insorgenza della situazione pandemica emergenziale da Covid-19 che ha indotto il governo ad emanare norme rivolte a garantire il distanziamento fisico all'interno delle classi;

■ il suddetto contratto è scaduto il 30/06/2022 e, considerato il protrarsi della situazione epidemiologica, unito alla condizione di stabilità della popolazione scolastica prevista per circa un biennio, si rende necessario assumere in locazione almeno sei aule con locali annessi a servizio del Liceo Scientifico Statale “G. Ricci Curbastro”, in via transitoria per la durata di anni due, eventualmente rinnovabili per un massimo di ulteriori due anni, ai sensi della legge 27 luglio 1978 n. 392;

CONSIDERATO CHE si rende necessario individuare i suddetti locali mediante indagine di mercato, per una superficie complessiva di circa 700 mq, nel territorio del Comune di Lugo, in centro storico, possibilmente vicino all’attuale sede del Liceo Scientifico Statale “G. Ricci Curbastro” (Sede Viale degli Orsini n. 6), con le seguenti caratteristiche:

- idoneità ad ospitare almeno sei 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 due, rinnovabile per ulteriori anni due, vista la natura transitoria dell’attività da svolgere all’interno dello stesso, secondo le modalità e condizioni meglio dettagliate nell’allegato schema di avviso;

CONSIDERATO che si può ragionevolmente prevedere che la necessità della locazione in oggetto si limiti alla durata ipotizzata, pertanto, sia per l’emergenza epidemiologica, sia per il previsto andamento decrescente del numero degli alunni iscritti, tale soluzione appare, dal punto di vista di sostenibilità finanziaria, la più razionale e funzionale possibile;

PRESO ATTO dell’opportunità di effettuare una ricerca di mercato mediante pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse per raccogliere eventuali altre proposte presenti sul mercato;

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

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. 208206 "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 o una porzione di immobile da adibire ad uso aule didattiche più spazi accessori a servizio del Liceo Scientifico Statale "G. Ricci Curbastro" di Lugo, avente le seguenti caratteristiche:

- idoneità ad ospitare almeno sei 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 due, rinnovabile per un massimo di ulteriori anni due, con facoltà di recesso per la Provincia di Ravenna, da prevedere contrattualmente, secondo le modalità normative e regolamentari vigenti, come meglio dettagliato nello schema di Avviso allegato sub A);

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, secondo le condizioni ivi indicate, 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 al cap. 10814 / 10 con appositi successivi atti nei bilanci dell'ente, non appena la procedura sarà conclusa con esito positivo e sarà noto l'importo esatto del canone annuo;
  - la gestione dei contratti di locazione è finalizzata alla realizzazione dell'obiettivo di PEG/PDO n. 208206 "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. 78/2022;

6. DI AUTORIZZARE il dirigente del Settore Risorse Finanziarie, Umane e Reti ad approvare e sottoscrivere tutti gli atti necessari per addvenire 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 Lugo 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 avviare la procedura de qua e pervenire al perfezionamento del contratto e agli adempimenti di competenza prima dell'inizio del prossimo anno scolastico;*

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. 2022-2024 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. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

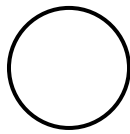
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

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 \_\_\_\_\_