



Provincia di Ravenna

Piazza dei Caduti per la Libertà, 2

Provvedimento n. 1002

Del 04/10/2022

Proponente: PROVVEDITORATO

Classificazione: 06-08 2022/2

Oggetto: IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO ANCELLE DEL SACRO CUORE DI GESU' AGONIZZANTE, DA DESTINARE A SETTE AULE DIDATTICHE PIU' SPAZI ACCESSORI A SERVIZIO DEL LICEO SCIENTIFICO STATALE "G. RICCI CURBASTRO" DI LUGO - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO

SETTORE RISORSE FINANZIARIE, UMANE E RETI

IL DIRIGENTE

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 (Testo unico degli enti locali);
- La deliberazione 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”.
- l’art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni (T.U. Enti Locali), nonché l’art. 4 del Regolamento di attribuzione delle competenze e funzioni a rilevanza esterna al Presidente della Provincia, ai Dirigenti e al Segretario Generale;

CONSIDERATO CHE il Presidente della Provincia, con Atto n. 87 dell’11/08/2022, ha disposto di assumere in locazione 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, per la durata di anni 2, eventualmente rinnovabile per ulteriori 2 anni, a partire dal 15/09/2022, a causa del protrarsi della situazione epidemiologica, unito alla condizione di stabilità della popolazione scolastica prevista per circa un biennio;

RILEVATO CHE:

- in seguito ad “AVVISO PUBBLICO PER L’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” emesso in ottemperanza all’Atto del Presidente sopra citato e pubblicato all’Albo Pretorio di codesto Ente nonché all’Albo Pretorio del Comune di Lugo, la Provincia di Ravenna ha ricevuto dall’Istituto Ancelle del Sacro Cuore di Gesù agonizzante l’unica richiesta di partecipazione alla procedura in oggetto (PG 24239 del 02/09/2022, rettificata con PG 24333 del 05/09/2022 conservati agli atti d’ufficio) con la quale ha dichiarato:

- di essere proprietario dell'immobile da cedere in locazione e di averne la piena e completa disponibilità;
 - di possedere tutti i requisiti richiesti nel presente avviso di manifestazione di interesse;
 - di avere preso visione e di accettare integralmente tutte le condizioni incluse nell'avviso di manifestazione di interesse senza obiezioni o riserve;
 - che l'immobile sarà disponibile dal 15/09/2022 e che il canone annuo di locazione proposto ammonta a € 30.000,00 esente Iva.
- la Provincia di Ravenna si è resa disponibile ad acquisire in locazione l'immobile suddetto con decorrenza 15/09/2022 per anni 2 eventualmente rinnovabile per ulteriori 2 anni;
 - è prevista la facoltà per il locatore, al termine del primo anno, di recedere con comunicazione da inviarsi, con raccomandata A.R. o a mezzo PEC al conduttore, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione;

VISTO l'art. 183 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 il quale, al comma 6, prevede che:

"6. Possono essere assunti impegni di spesa sugli esercizi successivi, compresi nel bilancio pluriennale, nei limiti dello stesso comprese";

DATO ATTO che:

- il canone di locazione annuo richiesto di € 30.000,00, esente dall'applicazione dell'IVA, è ritenuto congruo in base ai prezzi medi di mercato;
- in ragione dell'unitarietà impiantistica dell'immobile le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua sanitaria e gas sono in carico al locatore; la provincia riconoscerà al locatore un rimborso forfettario stimato in € 5.000,00 annui da corrispondere in 2 rate di € 2.500,00 ciascuna, alle stesse scadenze previste per il pagamento del canone.
- alla gestione, conduzione e manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento centralizzato provvederà il locatore mediante incarico a ditta di propria fiducia. La Proprietà si impegna a mettere a disposizione della Scuola l'impianto per il WI-FI, con spese per le utenze telefoniche e i canoni internet a carico della Scuola. Sono a carico dell'utilizzatore le spese della Tari;
- alla spesa complessiva di € 70.000,00 si farà fronte per € 60.000,00 con i fondi di cui all'Art. Peg 10814/010 "Fitti passivi di istituti scolastici" e per € 10.000,00 con i fondi di cui all'Art. Peg 10813/010 "Gestione degli edifici scolastici" del Bilancio provinciale 2022/2024 e rispettivamente:
 - quanto a € 17.500,00 del Bilancio 2022;
 - quanto a € 35.000,00 del Bilancio 2023;
 - quanto a € 17.500,00 del Bilancio 2024;

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";

ACQUISITI tutti gli elementi necessari dal responsabile del procedimento, in relazione a quanto previsto con Atto del Presidente della Provincia n. 78/2022, che a fini istruttori si avvale del personale assegnato alla relativa unità organizzativa;

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

DETERMINA

1. DI ASSUMERE in locazione, per i motivi esposti in premessa, una porzione dell'unità immobiliare di proprietà dell' ISTITUTO ANCELLE DEL SACRO CUORE DI GESU' AGONIZZANTE, siti in Lugo, Via Biancoli n.5, piano 2°, per una superficie lorda complessiva di circa 680 mq, da destinare a sede temporanea di n. 7 aule didattiche più spazi accessori e servizi del Liceo "G. Ricci Curbastro" di Lugo, per la durata di anni 2, decorrenti dal 15/09/2022 fino al 14/09/2024, eventualmente rinnovabile per ulteriori 2 anni, con facoltà del locatore, al termine del primo anno di recedere con comunicazione da inviarsi, con raccomandata A.R. o a mezzo PEC al conduttore, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione;
2. DI APPROVARE l'allegato schema di contratto (Allegato 1) che regola i rapporti tra la Provincia di Ravenna e l'ISTITUTO ANCELLE DEL SACRO CUORE DI GESU' AGONIZZANTE.;
3. DI DARE ATTO che:
 - la Provincia di Ravenna corrisponderà alla Proprietà la somma di € 60.000,00 a titolo di canone di locazione per il periodo di anni 2 dal 15/09/2022 al 14/09/2024, corrispondenti ad un canone annuo di € 30.000,00 (esente dall'applicazione dell'IVA) da corrispondere in due rate di uguale importo entro il 31/12 e il 30/04 di ogni anno;
 - la Provincia di Ravenna corrisponderà inoltre la somma forfettaria di € 5.000,00 annui a titolo di rimborso spese di gestione dell'immobile;
4. DI IMPEGNARE la spesa complessiva di € 60.000,00, a titolo di canone di locazione, all'Art/Peg 10814/010 "Fitti passivi di istituti scolastici", come segue:
 - quanto a € 15.000,00 sul bilancio relativo all'esercizio 2022;
 - quanto a € 30.000,00 sul bilancio relativo all'esercizio 2023;
 - quanto a € 15.000,00 sul bilancio relativo all'esercizio 2024;
5. DI IMPEGNARE la spesa complessiva di € 10.000,00, a titolo di rimborso forfettario delle spese, all'Art. Peg 10813/010 "Gestione degli edifici scolastici", come segue:
 - quanto a € 2.500,00 sul bilancio relativo all'esercizio 2022;
 - quanto a € 5.000,00 sul bilancio relativo all'esercizio 2023;

■ quanto a € 2.500,00 sul bilancio relativo all'esercizio 2024;

6. DI DARE ATTO che 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";
7. DI NOMINARE la Dott.ssa Paola Rondoni quale responsabile del procedimento e dei relativi adempimenti ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 5 e 6 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii."
8. DI DARE CORSO agli adempimenti relativi all'esecuzione degli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.
9. DI DARE ATTO che è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 78/2022

ATTESTA CHE il procedimento amministrativo sotteso al presente atto, in quanto ricompreso nel vigente P.T.P.C.T. della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012 ss.mm.ii., è oggetto di misure di contrasto applicate ai fini della prevenzione della corruzione.

ATTESTA la regolarità e correttezza del presente Atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis comma 1 Dlgs 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii. e dichiara che il presente provvedimento diverrà esecutivo al momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183 comma 7 del Dlgs 18/08/2000 n. 267.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SILVA BASSANI
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Il presente provvedimento è divenuto esecutivo, ai sensi e agli effetti dell'art. 183, comma 7 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario.

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 _____