



Provvedimento n. 655

Del 20/06/2023

Proponente: **EDILIZIA SCOLASTICA E  
PATRIMONIO**

Classificazione: 06-06-03 2018/12

---

Oggetto: REALIZZAZIONE DI SCUOLE INNOVATIVE AI SENSI DELL'ARTICOLO 1, COMMI 153-158, DELLA LEGGE 13/07/2015, N. 107 - LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SUCCURSALE DELL'ISTITUTO PROFESSIONALE PER I SERVIZI ALBERGHIERI E PER LA RISTORAZIONE "P.ARTUSI" VIA TARLOMBANI 7 - RIOLO TERME (RA) - APPROVAZIONE CONTRATTO PRELIMINARE DI LOCAZIONE, E ALIENAZIONE DI UN'AREA EDIFICABILE PER LA REALIZZAZIONE DELLA PREDETTA SCUOLA, ALL'ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO (INAIL), SOGGETTO ESECUTORE DELL'INTERVENTO.

## **SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO**

### **IL DIRIGENTE**

Vista la relazione del Responsabile Unico del Procedimento nonché Dirigente del Settore edilizia scolastica e patrimonio, Ing. Paolo Nobile, con la quale

*Si informa*

- che la Provincia di Ravenna, dopo aver partecipato al bando denominato “*Scuole Innovative*” di cui al Decreto del Ministero dell’Istruzione, dell’Università e della Ricerca del 7 agosto 2015, in attuazione dell’art. 1, comma 153 della L. 13 luglio 2015, n. 107, è stata individuata come Ente vincitore del finanziamento di Euro 5.000.000,00 da parte dell’INAIL, per la realizzazione della Nuova Succursale dell’Istituto Professionale per i Servizi Alberghieri e della Ristorazione “P. Artusi”, Via Tarlombani, n. 7 – Riolo Terme (RA);

- che in base a quanto disposto dall’art. 18, comma 8 del D.L. 69/2013, convertito con modificazioni dalla L. 98/2013, INAIL con comunicazione di cui al P.G. 12481 del 29 maggio 2018, informava che esso acquisterà l’area oggetto dell’intervento di costruzione, procedendo alla realizzazione della nuova scuola sulla base del progetto esecutivo sviluppato dalla Provincia di Ravenna;

- che con Delibera del Consiglio Provinciale n. 47 del 19 ottobre 2018 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori predetti;

- che con Atto del Presidente della Provincia n. 69 del 21/07/2020 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di realizzazione della nuova succursale dell’Istituto Professionale per i servizi alberghieri e per la ristorazione “P. Artusi” Via Tarlombani n. 7, Riolo Terme (Ravenna), per un importo di euro 5.000.000;

- che a seguito dell'aggiornamento prezzi di cui al prezziario regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 27/07/2022, N. 1288 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n.235 del 30.07.2022, l'importo complessivo del progetto esecutivo ammonta ad euro 9.460.000,00;

- che con provvedimento del Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e patrimonio n. 415 del 12/04/2023 si è disposto:

“1. DI APPROVARE ai sensi dell'art. 23 D.lgs. 50/2016 il progetto esecutivo dei lavori di realizzazione della nuova succursale dell'Istituto Professionale per i servizi alberghieri e per la ristorazione “P. Artusi” Via Tarlombani n. 7, Riolo Terme (Ravenna), dell'importo di euro 9.460.000,00, determinato secondo il quadro economico di spesa sotto riportato:

...omissis...

e composto dai seguenti elaborati:

...omissis...

allegati al presente provvedimento quali parti integranti dello stesso;

2. DI DARE ATTO che l'importo complessivo dell'intervento ammonta ad euro 9.460.000,00, e risulta interamente finanziato con contributo INAIL, a seguito della partecipazione al bando “*Scuole innovative*” di cui al Decreto del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, in attuazione dell'art. 1, comma 153 della L. 13 luglio 2015, n. 107 e che, così come previsto dall'art. 18, comma 8, del D.L. 69/2013, convertito con modificazioni, dalla L. 98/2013, INAIL provvederà all'acquisto dell'area oggetto dell'intervento di costruzione, procedendo quindi alla realizzazione della nuova succursale dell'Istituto Professionale per i servizi alberghieri e per la ristorazione “P. Artusi”, via Tarlombani, n. 7, Riolo Terme (RA), e pertanto l'importo del progetto non deve essere inserito nel bilancio provinciale, in quanto l'intero ammontare del finanziamento verrà assegnato direttamente ad INAIL senza alcun passaggio dal bilancio della Provincia di Ravenna;”;

*Si rappresenta*

- che la Provincia di Ravenna risulta ad oggi proprietaria del bene di cui all'oggetto in virtù dell'atto di permuta a rogito del Notaio Massimo Gargiulo di Faenza in data 12 dicembre 2019, repertorio 158471/25082, registrato a Faenza il 16 dicembre 2019, al numero 4052 e trascritto a Ravenna il 17 dicembre 2019 al numero 16472, e successivo atto di rettifica a rogito del medesimo Notaio in data 09 marzo 2022 repertorio 162669/28374, registrato a Faenza il 14 marzo 2022 al numero 831 e trascritto a Ravenna il 14 marzo 2022 al numero 3623, e successivamente trascritto il 31 marzo 2022 al numero 4667;

- che il bene di cui trattasi è identificato al catasto del Comune di Riolo Terme così come segue:

- Comune di RIOLO TERME (H302) (RA)  
Foglio 25 Particella 2059 Superficie nominale/catastale: 4.315 mq  
(area edificabile)
- Comune di RIOLO TERME (H302) (RA)  
Foglio 25 Particella 2050 Superficie nominale/catastale: 402 mq  
(area parcheggi)

la cui somma corrisponde (con qualche imprecisione dovuta alle misurazioni cartacee) ad un totale di superficie reale (misurata con rilievo strumentale) di mq 4.698 (superficie catastale mq 4.717), come risulta dalla planimetria e dal certificato di destinazione urbanistica, ALLEGATI SUB A) E SUB B) al presente provvedimento;

- che con nota del 30 marzo 2023, assunta al protocollo provinciale n. 9110/2023, INAIL ha formulato alla Provincia di Ravenna una proposta di acquisto per l'area edificabile destinata alla costruzione della nuova succursale dell'Istituto Professionale per i servizi alberghieri e della ristorazione "P. Artusi" pari ad euro 360.000,00;

- che con Delibera del Consiglio provinciale n. 19 del 28 aprile 2023, ad oggetto "BILANCIO DI PREVISIONE 2023-2025 - SECONDA VARIAZIONE", la Provincia di Ravenna ha inserito l'area edificale per la realizzazione dell'intervento in oggetto, nel proprio "Programma delle dismissioni patrimoniali per il triennio 2023/2024/2025" per l'importo di euro 360.000,00;

- che con PG 12740 del 05/05/2023, questa Provincia ha accettato la proposta d'acquisto al prezzo proposto da INAIL;

*Si riferisce*

- che con PG 17130 del 16/06/2023, INAIL, in qualità di "Promittente Locatore", ha trasmesso alla Provincia di Ravenna, in qualità di "Promittente Conduttore", il contratto preliminare di locazione del complesso immobiliare da edificare nel comune di Riolo Terme, da adibire a nuova succursale dell'Istituto Professionale per i servizi alberghieri e della ristorazione "Pellegrino Artusi";

- che il canone di locazione sarà pari al 3% di quello che risulterà essere effettivamente il costo complessivo dell'investimento (comprensivo delle spese notarili e degli oneri fiscali), ai sensi dell'art. 9, comma 1, del nuovo Regolamento per gli investimenti e disinvestimenti dell'INAIL;

- che ai sensi dell'art. 1, comma 158 della legge 13 luglio 2015, n. 107, il canone di locazione sarà a carico dello Stato, e per esso del Ministero dell'istruzione e del merito;

- che le parti si impegnano a stipulare il contratto definitivo di locazione dopo che l'immobile sarà ultimato, dichiarato agibile e provvisto di tutte le opere funzionali e necessarie al fine di consentire l'utilizzo per le finalità cui esso è destinato;

*e si propone pertanto*

- DI APPROVARE il contratto preliminare di locazione del complesso immobiliare da edificare nel comune di Riolo Terme, da adibire a nuova succursale dell'Istituto Professionale per i servizi alberghieri e della ristorazione "Pellegrino Artusi", ALLEGATO SUB. C) al presente provvedimento, trasmesso da INAIL con nota PG 17130 del 16/06/2023;

- DI ALIENARE all'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro (INAIL) - Ente di Diritto Pubblico, con sede in Roma, Piazzale Giulio Pastore n. 6, Codice Fiscale 01165400589, P.IVA 00968951004, soggetto esecutore dell'intervento realizzazione della Nuova Succursale dell'Istituto Professionale per i Servizi Alberghieri e della Ristorazione "P. Artusi", Via Tarlombani, n. 7 – Riolo Terme (RA), il bene immobile in argomento per il valore stimato di euro 360.000,00 (diconsi euro trecentosessantamila/00) fuori campo IVA, ex art. 4 co.4 DPR 633/1972, da introitarsi all'Art. Peg. 40812 "Alienazione di beni immobili patrimoniali" del Bilancio 2023;

Vista la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 11 del 27 febbraio 2023 recante "Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023-2025 e Bilancio di Previsione triennio 2023-2025 ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 - Approvazione" e successive variazioni;

Visto l'Atto del Presidente n. 33 del 16/03/2023 ad oggetto "Piano esecutivo di gestione 2023-2025 – Esercizio 2023 – Approvazione" e successive variazioni;

Visto il provvedimento del Presidente della Provincia n. 66 del 30/09/2022 ad oggetto "Attribuzione ad interim all'Ing. Paolo Nobile delle funzioni di dirigente del Settore edilizia scolastica e patrimonio";

ACQUISITI tutti gli elementi necessari dal responsabile del procedimento che, ai fini istruttori, si avvale del personale assegnato alla relativa unità organizzativa;

In qualità di Responsabile Unico del Procedimento nonché Dirigente del Settore edilizia scolastica e patrimonio

#### DISPONE

1. DI APPROVARE il contratto preliminare di locazione del complesso immobiliare da edificare nel comune di Riolo Terme, da adibire a nuova succursale dell'Istituto Professionale per i servizi alberghieri e della ristorazione "Pellegrino Artusi", ALLEGATO SUB. C) al presente provvedimento, trasmesso da INAIL con nota PG 17130 del 16/06/2023;

2. DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 158 della legge 13 luglio 2015, n. 107, il canone di locazione sarà a carico dello Stato, e per esso del Ministero dell'istruzione e del merito;

3. DI DARE ATTO che alla sottoscrizione del contratto preliminare di locazione provvede il Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e patrimonio Ing. Paolo NOBILE;

4. DI ALIENARE all'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro (INAIL) - Ente di Diritto Pubblico, con sede in Roma, Piazzale Giulio Pastore n. 6, Codice Fiscale 01165400589, P.IVA 00968951004, soggetto esecutore dell'intervento realizzazione della Nuova Succursale dell'Istituto Professionale per i Servizi Alberghieri e della Ristorazione "P. Artusi", Via Tarlombani, n. 7 – Riolo Terme (RA), il bene immobile di seguito descritto e catastalmente identificato:

“AREA EDIFICABILE PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SUCCURSALE DELL'ISTITUTO PROFESSIONALE PER I SERVIZI ALBERGHIERI E PER LA RISTORAZIONE "P.ARTUSI" VIA TARLOMBANI 7- RIOLO TERME (RAVENNA)” individuata nel Comune di Riolo Terme ed identificata al Catasto del Comune di Riolo Terme così come segue:

- Comune di RIOLO TERME (H302) (RA)  
Foglio 25 Particella 2059 Superficie nominale/catastale: 4.315 mq  
(area edificabile)
- Comune di RIOLO TERME (H302) (RA)  
Foglio 25 Particella 2050 Superficie nominale/catastale: 402 mq  
(area parcheggi)

la cui somma corrisponde (con qualche imprecisione dovuta alle misurazioni cartacee) ad un totale di superficie reale (misurata con rilievo strumentale) di mq 4.698 (superficie catastale mq 4.717), come risulta dalla planimetria e dal certificato di destinazione urbanistica, ALLEGATI SUB A) E SUB B) al presente provvedimento,

per l'importo complessivo di euro 360.000,00 (diconsi euro trecentosessantamila/00) fuori campo IVA, ex art. 4 co.4 DPR 633/1972, suddiviso in 3 rate :

- euro 338.400,00 quale rata A,
- euro 10.800,00 quale rata B,
- euro 10.800,00 quale rata C;

5. DI DARE ATTO che al momento della stipulazione del contratto di compravendita l'acquirente dovrà corrispondere l'importo della rata A, pari al 94% dell'intero prezzo, mediante versamento sul conto corrente di contabilità speciale di Tesoreria unica presso Banca d'Italia intestato alla Provincia di Ravenna;

6. DI DARE ATTO che alla sottoscrizione del contratto di stipula provvede, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, il Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e patrimonio Ing. Paolo NOBILE;

7. DI INTROITARE la somma complessiva di Euro 360.000,00 (diconsi euro trecentosessantamila/00) all'Art. Peg. 40812 “Alienazione di beni immobili patrimoniali” del Bilancio 2023;

8. DI DARE ATTO che la SCADENZA della suddetta ENTRATA è programmata secondo le tempistiche indicate nello schema sotto riportato:

<b>IMPORTO</b>
----------------

2023	€ 360.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 360.000,00</b>

9. DI DARE ATTO che l'Ing. Paolo NOBILE è il Responsabile del procedimento e dei relativi adempimenti inerenti e conseguenti ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 5 e 6 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;

#### ATTESTA

- CHE il procedimento amministrativo sotteso al presente provvedimento, in quanto ricompreso nel P.T.P.C.T vigente della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012, è oggetto di misure di contrasto ai fini della prevenzione della corruzione;
- CHE si è verificata l'inesistenza del conflitto di interesse ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., in relazione al personale che interviene nello svolgimento della presente procedura di alienazione;
- CHE è stato rispettato il termine stabilito per la conclusione del presente procedimento, come da Atto del Presidente della Provincia n. 78/2022;

#### DICHIARA

- DI DARE CORSO agli adempimenti relativi all'esecuzione degli obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii..

ATTESTA la regolarità e correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii e dichiara che il presente provvedimento diverrà esecutivo al momento dell'apposizione del visto per l'assunzione dell'accertamento in entrata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 179, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
NOBILE PAOLO  
(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 \_\_\_\_\_