



**PROVINCIA DI RAVENNA**

**CONVENZIONE TRA LA PROVINCIA DI RAVENNA, L'UNIVERSITÀ DI BOLOGNA  
E L'ISTITUTO TECNICO "MORIGIA-PERDISA" DI RAVENNA PER LA CESSIONE  
IN COMODATO D'USO DI SPAZI DELL'ISTITUTO AGRARIO DI RAVENNA  
ALL'UNIVERSITÀ.**

Con la presente scrittura privata non autenticata da valere ad ogni effetto di legge

TRA

La Provincia di Ravenna, nel prosieguo denominata Provincia, avente sede legale in Ravenna, Piazza dei Caduti per la Libertà 2, C.F. 00356680397, nella persona della ....., nata a ....., Dirigente del Settore Programmazione Economico Finanziaria, Risorse Umane, Reti e Sistemi informativi, autorizzata alla sottoscrizione della presente convenzione con Atto del Presidente n.....del.....;

E

L'Alma Mater Studiorum – Università degli Studi di Bologna, nel prosieguo denominata semplicemente Università, avente sede legale in Bologna, Via Zamboni n. 33, C.F. 80007010376, nella persona del Dirigente dell'Area del Patrimonio ....., nato a ....., autorizzato alla sottoscrizione della presente convenzione con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del .....

E

L'Istituto Tecnico Statale per Geometri "C. Morigia" con aggregato l'Istituto Tecnico Agrario Statale "L. Perdisa" di Ravenna nel prosieguo denominato semplicemente ITAS, avente sede legale in Ravenna, Via G. Marconi n. 6, C.F. 80010150391, nella persona del dirigente scolastico pro-tempore, ..... rappresentante ai sensi dell'art. 396, comma 2, del D. Lgs. n. 297/94, autorizzato alla sottoscrizione della

presente convenzione con delibera del Consiglio d'Istituto del .....

### **PREMESSO CHE**

- da diversi anni l'Università di Bologna utilizza per propri corsi di laurea numerosi locali dell'immobile sito in Ravenna, Via dell'Agricoltura n. 5, destinato a sede dell'Istituto Tecnico Agrario Statale di Ravenna;
- con convenzione Rep. n. 13320/2019 e successive modificazioni rep.13340/2021 e 13348/2022, in scadenza il 30/06/2023, la Provincia di Ravenna ha concesso in comodato d'uso all'Università di Bologna locali posti al piano terra, primo e secondo da utilizzare per la propria attività istituzionale di didattica e di ricerca;
- l'Università, con nota del 27/06/2023 Prot. 18405, ha richiesto il rinnovo della convenzione vigente per ulteriori 2 anni e cioè fino al 30 giugno 2025;
- considerato che parte degli spazi posti al secondo piano saranno oggetto di lavori di riqualificazione, finanziati con risorse assegnate all'interno del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza-PNRR per le Fondazioni ITS, finalizzati all'allestimento di aule e laboratori didattici 4.0;
- considerato che la Provincia intende concedere la disponibilità di parte del piano secondo alla Fondazione ITS per gli scopi suddetti, garantendo comunque all'Università, nell'ambito di un consolidato rapporto di collaborazione, l'utilizzo degli spazi posti al piano terra, primo e parte del secondo campita in rosso nell'allegata planimetria, al fine di mantenere la presenza sul territorio ravennate di qualificate attività del Campus universitario di Ravenna;
- valutato, ai fini di un'organica e unitaria regolamentazione degli spazi concessi in uso all'Università, di addivenire ad una nuova convenzione che sostituisca le convenzioni sopra citate da intendersi totalmente decadute alla data di decorrenza del presente atto;
- visto che l'Istituto Tecnico Agrario Statale "L. Perdisa" ha dichiarato di avere spazi sufficienti per lo svolgimento delle proprie attività didattiche istituzionali per il prossimo anno scolastico 2023-2024, e che per gli anni scolastici successivi si riserva di confermare di anno in anno (dopo aver verificato il numero di studenti iscritti) la disponibilità degli spazi;

*Documento firmato digitalmente*

- considerato che con nota prot 10994 del 14/07/2023 il medesimo Istituto Tecnico Agrario Statale "L.Perdisa" ha richiesto le seguenti modifiche alla convenzione:
  - a) art.2: uso esclusivo per l'ITAS del parcheggio dell'area pavimentata posta di fronte all'ingresso principale e di quella a margine del fronte nord dell'edificio e uso in comune dell'area sterrata situata in corrispondenza dell'angolo sud-ovest;
  - b) art.5: utilizzo del bar da parte del personale e degli studenti universitari: esclusione dell'assenso del Dirigente Scolastico ITAS;

TUTTO CIO' PREMESSO

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**Art. 1** - Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

**Art. 2** - La Provincia concede in comodato d'uso all'Università i locali dell'ITAS indicati nelle allegate planimetrie che formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione (Allegati A, B, C e D), per una superficie complessiva di **m<sup>2</sup> 913,75** di cui **m<sup>2</sup> 415,28** (294,46 + 71,20 + 49,62) in uso comune, da computarsi al 50% ai fini del calcolo degli importi utenze a rimborso, e **m<sup>2</sup> 498,47** (91,05 + 229,98 + 177,44) in uso esclusivo. Più precisamente i locali concessi in uso sono di seguito specificati:

***Piano TERRA***

- laboratorio per lo svolgimento delle esercitazioni di chimica e la preparazione delle tesi di laurea con locale per la preparazione di campioni di suolo, acque, vegetali in uso esclusivo;
  - n. 3 locali ad uso laboratori di chimica in uso comune;
- per un totale di **m<sup>2</sup> 385,51** di cui m<sup>2</sup> 91,05 in uso esclusivo e m<sup>2</sup> 294,46 in uso comune e pertanto conteggiati la metà (m<sup>2</sup> 147,23) per il calcolo della superficie occupata ai fini del rimborso delle spese;

***Piano PRIMO***

- tre aule ad uso laboratori di biologia in uso esclusivo,
  - corridoio in uso comune,
- per un totale di **m<sup>2</sup> 301,18** di cui m<sup>2</sup> 229,98 in uso esclusivo e m<sup>2</sup> 71,20 in uso comune e pertanto conteggiati la metà (m<sup>2</sup> 35,60) per il calcolo della superficie occupata ai fini del

rimborso delle spese.

### **Piano SECONDO**

- aula 1, aula magna, antibagno, servizio igienico e vano ufficio;
- porzione di corridoio in uso comune,

per un totale di **m<sup>2</sup> 227,06** di cui m<sup>2</sup> 177,44 in uso esclusivo e m<sup>2</sup> 49,62 in uso comune e pertanto conteggiati la metà (m<sup>2</sup> 24,81) per il calcolo della superficie occupata ai fini del rimborso delle spese.

Le parti danno atto che i locali posti al Piano Secondo, come sopra dettagliati, sono concessi in comodato d'uso all'Università solo ed esclusivamente fino alla data del 30/06/2024.

Le parti, inoltre, danno atto che le modalità di gestione degli spazi sopra descritti, considerato il preminente interesse dell'istituto scolastico Perdisa, potranno nel tempo subire variazioni da concordare tra le parti sulla base delle esigenze del predetto Istituto. Sono altresì concesse in comodato d'uso le aree esterne adibite a parcheggio nel modo seguente:

- uso esclusivo per l'Itas dell'area pavimentata adibita a parcheggio posta di fronte all'ingresso principale dell'edificio e di quella posta a margine del fronte Nord dell'edificio medesimo;
- uso esclusivo per l'Itas del passaggio compreso tra l'area pavimentata adibita a parcheggio posta a margine del fronte Nord dell'edificio, di cui sopra e il lato Nord dell'edificio stesso;
- uso in comune tra Itas e Università dell'area sterrata situata in corrispondenza dell'angolo Sud-Ovest dell'edificio per un totale di mq. 1.120 come risulta dalla Planimetria All. D - aree esterne;

Nessun onere o rimborso è dovuto dall'Università per l'uso di tali aree esterne.

Ogni altra zona diversa da quelle sopra indicate – sia pavimentata che sterrata o a verde – rimane esclusa dall'uso qui concesso.

Si allegano le planimetrie sub A (Piano terra), B (Piano primo), C (piano secondo), D (aree esterne).

**Art. 3** - La presente convenzione ha la durata di anni 2 con decorrenza dalla data di

sottoscrizione. Alla scadenza la convenzione potrà essere rinnovata ad insindacabile giudizio della Provincia di Ravenna.

Le parti si riservano di verificare annualmente le esigenze di maggiori spazi manifestate dall'ITAS e si impegnano a rivedere, di comune accordo, la quantità e/o la posizione degli spazi concessi in uso al fine di garantire un numero di aule (o fasce orarie) sufficienti per il corretto svolgimento delle attività didattiche istituzionali dell'ITAS.

In caso di modifiche quantitative (orarie) delle superfici concesse in uso sarà proporzionalmente adeguato l'ammontare del rimborso forfettario per le spese di gestione (energia elettrica, riscaldamento, acqua, ecc.).

È facoltà di entrambe le parti di recedere, unilateralmente e in qualsiasi momento, dalla convenzione con un preavviso minimo di 3 mesi.

**Art. 4** - Relativamente alla concessione in uso dei locali e delle aree citate all'art. 2, l'ITAS esprime il proprio consenso all'utilizzo da parte dell'Università.

Relativamente all'uso condiviso dei laboratori al piano terra, l'Università provvederà ad acquistare direttamente il materiale di consumo necessario per le proprie attività e verserà altresì all'ITAS un rimborso forfettario annuo di € 1.200,00, a copertura delle spese di pulizia e deperimento di attrezzature.

**Art. 5** - Fatto salvo quanto indicato ai successivi commi e fatto salvo l'accertamento delle responsabilità individuali, l'Università sarà responsabile per i danni che dovessero derivare a persone o cose (tanto di proprietà provinciale che di terzi) in conseguenza delle attività svolte o di comportamenti degli occupanti (docenti, ricercatori, studenti o personale che opera a qualsiasi titolo per conto dell'Università).

L'Università esonera la Provincia da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli per fatti dolosi o colposi dei suoi dipendenti o aventi causa.

Per i locali concessi in uso esclusivo l'Università sarà totalmente responsabile, nei limiti dei propri obblighi di conservazione, della custodia e manutenzione ordinaria dei locali e dunque di ogni danneggiamento che agli stessi dovesse derivare per qualsiasi causa non attribuibile alla loro situazione edilizia e impiantistica, ad omesse manutenzioni straordinarie, a circostanze esterne imputabili a terzi o alla Provincia.

L'università garantisce che docenti, ricercatori e studenti godono di idonea copertura

assicurativa per infortuni e responsabilità civile e che tale copertura è estesa a tutti i danni ed alle responsabilità di cui al presente articolo.

Fermo restando quanto sopra, l'Università non sarà responsabile per i danni ai locali conseguenti ad atti dolosi o colposi di terzi, a causa di forza maggiore, caso fortuito o responsabilità della Provincia.

L'Università si obbliga ad avvisare tempestivamente la Provincia in ogni caso di sinistro che dovesse colpire l'immobile.

La Provincia dichiara, ad ogni modo, che l'immobile di cui trattasi è inserito nell'elenco degli immobili provinciali per i quali è operante la copertura assicurativa "all risks – danni diretti al patrimonio".

**Art. 6** - Per assicurare il rispetto di quanto prescritto dal D. Lgs. n. 81/2008 e garantire lo svolgimento delle attività scolastiche in condizioni di piena sicurezza, nonché per pianificare azioni, misure e comportamenti da adottare nell'eventuale manifestarsi di situazioni di emergenza, i "datori di lavoro" dell'ITAS "Perdisa" e dell'Università dovranno effettuare una congiunta valutazione dei rischi derivanti dallo svolgimento delle rispettive attività, con particolare riferimento ai rischi aggiuntivi o interferenziali connessi alla unicità della sede in cui si svolgono le attività medesime, e produrre, di conseguenza, un unico, concordato piano di emergenza.

Per parte sua la Provincia, a tal fine, metterà a disposizione ogni informazione e documentazione tecnica in suo possesso e così pure fornirà – se richiesta – ogni possibile forma di collaborazione tecnica.

**Art. 7** - L'Università dichiara che i locali oggetto della presente convenzione sono in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività. L'Università sarà responsabile verso la Provincia e verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile e dei suoi impianti.

L'Università si impegna a far svolgere le attività didattiche di cui alla presente convenzione nel pieno rispetto delle attività istituzionali dell'ITAS.

**Art. 8** - Tutte le spese di gestione per consumi idrici, termici ed elettrici relative all'utilizzo dei locali concessi **in uso esclusivo** saranno a totale carico della stessa Università per tutta la durata della presente convenzione, mentre quelle relative ai locali

concessi **in uso comune** saranno a carico dell'Università nella misura del 50%.

Le spese suddette, in ragione dell'unitarietà edilizia e tecnologica dell'intero immobile, saranno interamente anticipate dalla Provincia, con rimborso da parte dell'Università nell'entità omnicomprensiva e nelle forme di cui ai seguenti commi.

L'Università a titolo di rimborso omnicomprensivo delle spese di gestione afferenti l'utilizzo dei locali in orario scolastico, ivi comprese quelle relative ai consumi di utenze di cui ai commi precedenti, verserà alla Provincia una somma quantificata forfettariamente in **€ 22,50/mq** annui in ragione della superficie occupata di **m<sup>2</sup> 706,11** (91,05 + 294,46/2 + 229,98 + 71,20/2 + 177,44 + 49,62/2).

Al riguardo si conviene che il rimborso forfettario sopra quantificato venga aggiornato, a partire dall'inizio del secondo anno, nella misura del 100% della variazione – accertata dall'ISTAT – dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente, utilizzando l'indice mensile del secondo mese anteriore a quello di validità della convenzione.

Si conviene tra le parti che il rimborso forfettario sopra quantificato venga versato in due rate semestrali anticipate entro il 31 luglio (semestre luglio - dicembre) ed il 31 gennaio (semestre gennaio - giugno) mediante accredito sul conto corrente bancario intestato alla Provincia di Ravenna – Tesoreria Provinciale Codice IBAN IT94N0200813120000001144026.

Nell'eventualità in cui l'Università dovesse utilizzare gli spazi a disposizione in periodo invernale, in fasce orarie diverse da quelle di uso scolastico, ravvisata l'esigenza di accensione del riscaldamento – non frazionabile - per le sole esigenze universitarie e i conseguenti maggiori costi per la Provincia, l'Università si impegna a rimborsare, entro 60 giorni dalla richiesta, sul medesimo codice IBAN sopra riportato ed a fronte di presentazione di resoconto, i maggiori oneri documentati per il periodo di effettiva accensione extra-scolastica, considerata l'impossibilità tecnica di riscaldare solo un limitato numero di locali, fatta salva la verifica di congruità degli importi da parte dell'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità ATES.

**Art. 9** - Le spese di straordinaria manutenzione, su tutti i locali dell'edificio, saranno a carico della Provincia mentre quelle di ordinaria manutenzione, connesse ai locali

concessi in uso esclusivo, saranno a carico dell'Università. L'Università non potrà senza il consenso scritto della Provincia eseguire innovazioni, migliorie, addizioni, sostituzione di impianti di alcun genere. Gli eventuali interventi autorizzati dalla Provincia saranno a completa cura e spese dell'Università che si impegna altresì ad eliminare, al termine della concessione, le eventuali modifiche apportate ai locali ed agli impianti.

La Provincia ha l'onere di curare che i locali concessi in uso siano in regola con le disposizioni relative alla sicurezza ed alla prevenzione nei confronti degli incendi.

La manutenzione ordinaria di tutte le aree verdi che circondano l'immobile sarà a carico dell'ITAS. Nessuno onere manutentivo o gestionale relativo a tali aree è in capo all'Università.

**Art. 10** - Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 55 del R. D. 31/08/1933 n. 1592 e sarà registrato, a cura della Provincia. Le relative spese verranno ripartite in parti uguali fra Provincia e Università.

Ravenna, .....

*Provincia di Ravenna* .....

*Università di Bologna* .....

*ITAS "Morigia - Perdisa"* .....