



Provincia di Ravenna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE

N. 21 del 25/06/2025

L'anno **2025**, addì **venticinque** del mese di **giugno** alle ore **09:30**, si è riunito il Consiglio Provinciale sotto la presidenza della Sig.ra PALLI VALENTINA, Presidente della Provincia, in seduta pubblica sessione ordinaria di prima convocazione. La seduta si svolge in modalità mista, presenza in aula e videoconferenza, nel rispetto dei criteri fissati dal regolamento adottato con deliberazione di Consiglio provinciale n. 13 del 24/02/2023.

Presidente della Provincia: PALLI VALENTINA

Consiglieri della Provincia:

Presenti/Assenti

PALLI VALENTINA	Presente
AMADEI GIONATA	Presente
CORTESI LUCA	Presente
DELLA GODENZA LUCA	Presente
GRAZIANI RICCARDO	Presente
GUARDIGLI SARA	Presente
MARTELLI FRANCESCO	Presente
MINARDI VINCENZO	Assente
NATALI MARIA GLORIA	Presente in videoconferenza
NERI MARCO	Presente
PADOVANI GABRIELE	Assente
VASI ANDREA	Presente in videoconferenza
VICARI RICCARDO	Presente

Presenti n. 11

Assenti n. 2

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE NERI PAOLO;

Essendo i presenti n. 11 su n. 13 componenti il Consiglio compreso la Presidente della Provincia ed essendo, pertanto, l'adunanza legale, la Presidente della Provincia dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sottoindicato.

Vengono nominati dalla Presidente scrutatori i Signori Consiglieri: *Graziani Riccardo, Guardigli Sara, Vicari Riccardo;*

OGGETTO n. 5 (punto 7 dell'O.D.G.)

AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISTO DI IMMOBILE UTILIZZATO COME ARCHIVIO CARTACEO DELLA PROVINCIA DI RAVENNA, AI SENSI DELL'ART. 42, COMMA 2, LETT. L) DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267/2000.

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

UDITA la relazione del Consigliere delegato, Cortesi Luca, con la quale, su impulso del Dirigente del Settore Edilizia scolastica e Patrimonio,

si informa

- che con Atto del Presidente n. 11 del 24/01/2024 si è disposto l' "Avvio del procedimento per l'acquisizione di un immobile da adibire ad uso "Deposito archivio generale" e "Sede operativa del Settore viabilità della Sezione di Ravenna" - Approvazione";

- che con determina del Dirigente del Settore Edilizia scolastica e Patrimonio n. 100 del 26/01/2024 ad oggetto "Acquisizione di un immobile da adibire ad uso "Deposito archivio generale" e "Sede operativa della Sezione di Ravenna del Settore Viabilità" nel Comune di Ravenna - Individuazione modalità di scelta del contraente ed approvazione avviso invito a manifestare interesse", si è disposto:

"1. DI PROCEDERE alla scelta del contraente per l'acquisizione di un immobile da adibire ad uso "deposito archivio generale" e "sede operativa della Sezione di Ravenna del Settore Viabilità" nel Comune di Ravenna mediante invito a manifestare interesse;

2. DI PROCEDERE alla ricerca di mercato di uno o più immobili 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 acquisizione dell'immobile risultato più idoneo;

3. 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;

4. DI APPROVARE l'avviso di indagine di mercato predisposto dal Servizio Segreteria Amministrativa ed Appalti, Allegato sub. A) al presente provvedimento, e relativi allegati;

5. DI DARE ATTO che la spesa sarà prevista ed impegnata 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;

.....

7. DI DAR CORSO alla pubblicazione del predetto avviso di indagine di mercato sul profilo committente della Provincia di Ravenna, all'Albo Pretorio on-line della Provincia di Ravenna, all'Albo Pretorio del Comune di Ravenna per giorni 40;";

si riferisce

- che l'Avviso pubblico di "Indagine di mercato per l'acquisizione di un immobile da adibire ad uso "deposito archivio generale" e "sede operativa della Sezione di Ravenna del Settore Viabilità" nel Comune di Ravenna" è stato pubblicato in data 26/01/2024 con termine di ricezione della manifestazione di interesse 07/03/2024, alle ore 12:00;

- che attraverso il predetto Avviso di indagine di mercato la Provincia di Ravenna ha manifestato l'interesse ad acquistare la piena proprietà di un immobile, ovvero di una porzione di immobile o di plurimi immobili, e che con lo stesso ha individuato le caratteristiche dell'immobile, come specificato nel documento denominato "Capitolato Tecnico" allegato all'Avviso pubblico;

- che a seguito della predetta indagine di mercato è stato individuato unicamente l'immobile idoneo a sede operativa della Sezione di Ravenna del Settore Viabilità ed autorizzato il relativo acquisto con deliberazione del Consiglio provinciale n. 26 del 15 luglio 2024;

si riferisce ancora

- che la Provincia di Ravenna con contratto di locazione Rep. n. 13100 del 11/01/2008 registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Ravenna in data 14/01/2008 al n. 239 mod. 3, assumeva in sub-locazione dalla Società ALSAFIN S.r.l. una porzione dell'immobile sito in Ravenna, Via Pag n. 5, da destinarsi ad archivio cartaceo dal 01/03/2008 al 28/02/2014;

- che con determina del Dirigente del Settore Bilancio, Programmazione e controllo economico finanziario, Risorse umane n. 361 del 03/02/2014 il contratto di locazione sopra menzionato veniva rinnovato tacitamente per 6 anni dal 01/03/2014 al 28/02/2020 e con determina dirigenziale n. 1033 del 24/09/2019 veniva ulteriormente rinnovato per altri 6 anni dal 01/03/2020 al 28/02/2026;

- che con nota a mezzo pec del 27/10/2022, acquisita agli atti di questa Provincia al PG. n. 2022/29087, la Società IMMOBILIARE PLATANI S.p.A. comunicava la fusione per incorporazione della società ALSAFIN S.r.l. (incorporata) nella società IMMOBILIARE PLATANI S.p.A. (incorporante) avvenuta in data 11/10/2022 (Atto notaio Dott.ssa Maria Rosaria Monticelli Cuggiò Rep. 10418 Registrato a Ravenna il 19/10/2022 al n. 12084 serie 1T), atto di fusione con il quale tra l'altro acquisiva la piena proprietà dell'immobile in questione, come risulta anche dalla Visura attuale per immobile presso il Catasto fabbricati della Direzione Provinciale di Ravenna, Ufficio provinciale – Territorio servizi catastali, agli atti di questa Provincia;

- che la società IMMOBILIARE PLATANI S.p.A. - P.IVA e C.F. 00354070393, è pertanto subentrata a partire dal 17/10/2022 alla società ALSAFIN S.r.l. nel contratto di sub-locazione Rep. n. 13100 del 11/01/2008 registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Ravenna in data 14/01/2008 al n. 239 mod. 3 avente ad oggetto una porzione dell'immobile sito in Ravenna, Via Pag n. 5 da destinarsi ad archivio cartaceo, come da determina dirigenziale n. 1163 dell'11/11/2022;

- che la società IMMOBILIARE PLATANI S.p.A. con sede legale in Ravenna, Via Gradisca n. 16 - P.IVA e C.F. 00354070393, con nota in data 24/03/2025, acquisita agli atti di questa Provincia al PG. n. 2025/9068, comunicava la possibilità di vendita dell'immobile attualmente in locazione al prezzo di Euro 250.000,00 oltre IVA;

- che l'immobile in questione sito in Ravenna, Via Pag n. 5, già in uso a questa Provincia come archivio cartaceo, risponde pertanto alle esigenze dell'ente e a seguito di contrattazione il prezzo finale proposto pari ad Euro 240.000,00 oltre IVA è congruo e corrispondente ai valori OMI e di mercato;

Tutto ciò premesso,

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTO nel particolare l'art. 42, comma 2, lett. l) del Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii. che stabilisce che:

“Art. 42 - Attribuzioni dei consigli

.....

2. Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali:

.....

l) acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;”;

VISTO l'art. 14, comma 3, del vigente Statuto della Provincia di Ravenna che recita:

“Spetta al Consiglio provinciale: [...] l) deliberare acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti nei Piani di alienazione o in altri atti di competenza del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza del Presidente, del Segretario, ovvero della dirigenza;”;

si propone

DI AUTORIZZARE l'acquisto dell'immobile sito in Ravenna, Via Pag n. 5, di proprietà della società IMMOBILIARE PLATANI S.p.A. con sede legale in Ravenna, Via Gradisca n. 16 - P.IVA e C.F. 00354070393 - censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Ravenna, Sez. Urbano RA al Foglio 82, Particella 359, Subalterno 1- già in uso a questa Provincia come archivio cartaceo, offerto al prezzo di Euro 240.000,00 (*diconsi euro duecentoquarantamila/00*) oltre IVA (22%), oltre imposta di registro, imposta catastale, imposta di bollo e marche comuni, imposta ipotecaria, tassa archivio notarile, emolumenti al Conservatore RR.II., visure e certificati non imponibili per Euro 10.356,00, ed Euro 2.103,03 oltre IVA (22%) per onorario e compensi imponibili dovuti al notaio;

RICHIAMATE le deliberazioni del Consiglio Provinciale

- n. 54 del 20/12/2024 ad oggetto “Documento unico di programmazione (D.U.P.) 2025-2027 ai sensi e per gli effetti dell'art. 170, comma 1, e art. 174, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 - Nota di aggiornamento - Approvazione”;
- n. 55 del 20/12/2024 ad oggetto “Bilancio di Previsione triennio 2025-2027 ai sensi dell'art. 174, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 - Approvazione” e successive variazioni;

VISTO l'Atto del Presidente n. 158 del 30/12/2024 ad oggetto “Piano esecutivo di gestione 2025-2027 - Esercizio 2025 - Approvazione” e successive variazioni;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del Settore Edilizia scolastica e Patrimonio, 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 successive modificazioni;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del responsabile della Ragioneria 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 successive modificazioni;

VERIFICATO che il presente atto è soggetto agli adempimenti previsti dall'art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. e dalla sottosezione Trasparenza del vigente PIAO della Provincia di Ravenna;

PRESO ATTO che nessun Consigliere chiede di intervenire;

OMISSIS

dopo la votazione espressa per alzata di mano da parte dei 9 Consiglieri presenti in aula e per appello nominale da parte di n. 2 Consigliere presenti e collegati in videoconferenza, con n. 9 voti favorevoli, n. 0 contrari e n. 2 astenuti: Martelli Francesco, Vicari Riccardo (Ravenna per la Romagna);

DELIBERA

1. DI AUTORIZZARE l'acquisto dell'immobile sito in Ravenna, Via Pag n. 5, di proprietà della società IMMOBILIARE PLATANI S.p.A. con sede legale in Ravenna, Via Gradisca n. 16 - P.IVA e C.F. 00354070393 -censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Ravenna, Sez. Urbano RA al Foglio 82, Particella 359, Subalterno 1- già in uso a questa Provincia come archivio cartaceo, offerto al prezzo di Euro 240.000,00 (*diconsi euro duecentoquarantamila/00*) oltre IVA (22%), oltre imposta di registro, imposta catastale, imposta di bollo e marche comuni, imposta ipotecaria, tassa archivio notarile, emolumenti al Conservatore RR.II., visure e certificati non imponibili per Euro 10.356,00, ed Euro 2.103,03 oltre IVA (22%) per onorario e compensi imponibili dovuti al notaio;

2. DI DARE ATTO che con deliberazione del Consiglio provinciale n. 12 del 28/04/2025 ad oggetto "*Bilancio di Previsione 2025-2027- Seconda variazione*" sono state previste le necessarie risorse per l'acquisto dell'immobile di cui al precedente punto - Art. Peg. 22011/060 finanziato da avanzo di amministrazione non vincolato (Codice investimento 0348);

3. DI DEMANDARE al Dirigente del Settore Edilizia scolastica e Patrimonio gli adempimenti inerenti e conseguenti la presente deliberazione;

4. DI DARE ATTO che si procederà all'esecuzione degli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 37 del D. Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. e dalla sottosezione Trasparenza del vigente PIAO della Provincia di Ravenna.

Successivamente,

SU proposta della Presidente;

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

VISTA la necessità e l'urgenza di dare corso agli adempimenti inerenti e conseguenti la presente deliberazione, di competenza del Dirigente del Settore Edilizia scolastica e Patrimonio;

dopo votazione espressa per alzata di mano da parte dei 9 Consiglieri presenti in aula e per appello nominale da parte di n. 2 Consigliere presenti e collegati in videoconferenza, con n. 9 voti favorevoli, n. 0 contrari e n. 2 astenuti: Martelli Francesco, Vicari Riccardo (Ravenna per la Romagna);

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
VALENTINA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20 D.L.gs n 82/2005 e ss.mm.ii.)

IL SEGRETARIO GENERALE
PAOLO NERI
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20 D.L.gs n 82/2005 e ss.mm.ii.)

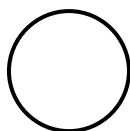
AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

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 _____