



PROVINCIA DI PRATO

Area Tecnica

Ufficio: Staff amministrativo ai Servizi Tecnici

Determina Dirigenziale n° 90 del 22/01/2026

Oggetto: **AREA TECNICA - AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO. APPROVAZIONE.**

Il Dirigente

Autorizzato:

- dall'art.107 del D.Lgs. 267/2000;
- dal decreto del Presidente della Provincia n. 31 del 09.12.2025 mediante il quale alla dott.ssa Rossella Bonciolini, in possesso della qualifica di dirigente, è conferito l'incarico di direzione dell'Area Amministrativa dal 10 dicembre 2025 al 9 dicembre 2028;
- dal decreto del Presidente della Provincia n. 32 del 09.12.2025 mediante il quale alla dott.ssa Rossella Bonciolini, in possesso della qualifica di dirigente, è conferito l'incarico di direzione ad interim dell'Area Tecnica dal 10 dicembre 2025 al 31 gennaio 2026;

Visto il D.Lgs. 36/2023 Codice dei contratti pubblici e s.m.i.;

Visti :

- la Legge Regionale n. 32 del 26.7.2002 "Testo Unico della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale e lavoro" con la quale la Regione Toscana intende proseguire la progressiva costruzione di un sistema integrato delle politiche afferenti a tutte le suddette aree di intervento;
- il Regolamento di esecuzione della L.R. 32/02 che al Titolo V capo I, art. 39 attribuisce alle Province, previa concertazione con le istituzioni scolastiche autonome del secondo ciclo, l'approvazione dei piani annuali di organizzazione della rete scolastica inerente il secondo ciclo;

Richiamata la Legge n. 23/1996 la quale attribuisce alle Province la competenza della gestione e della manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le scuole secondarie superiori, sia di proprietà provinciale che

di terzi in gestione tramite apposite convenzioni;

Considerato che:

- sono stati avviati e sono in corso alcuni importanti lavori di ricostruzione, adeguamento e messa in sicurezza di alcuni edifici scolastici. Durante lo svolgimento di tali lavori dovranno necessariamente essere trasferite alcune classi in sedi diverse, per consentire l'ultimazione delle opere;
- l'Amministrazione ha la necessità di individuare spazi utili a collocare fino a 10 classi più gli spazi accessori e di collegamento;
- dalla verifica puntuale degli spazi assegnati a ciascun Istituto scolastico non sono emerse disponibilità tali da soddisfare l'attuale esigenza dell'Amministrazione, che necessita di ulteriori aule oltre quelle disponibili al fine di risolvere criticità date dall'avvio di lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale, che impongono sottrazioni di spazi rispetto a quelli precedentemente utilizzati;
- allo stato attuale risulta quindi opportuno valutare l'eventuale locazione passiva di uno o più immobili da destinare ad istituti scolastici;

Tenuto conto dell'indispensabilità e dell'indilazionabilità del procedimento, finalizzato all'acquisizione in locazione di uno o più immobili, in quanto:

- gli edifici ad uso scolastico risultano già completamente utilizzati e non offrono le disponibilità di locali ad oggi necessari per accogliere le classi interessate dai lavori di risanamento;
- la consultazione del mercato finalizzata all'individuazione degli spazi come sopra indicati, deve necessariamente essere effettuata nell'immediato, al fine di poter rendere disponibili gli eventuali locali in tempo utile a garantire la disponibilità degli ulteriori spazi per l'avvio dell'anno scolastico 2026-2027;

Considerato che:

- almeno per il primo anno di locazione, l'immobile o gli immobili rappresenteranno una risorsa essenziale per l'Ente per poter usufruire degli spazi scolastici alla luce delle nuove iscrizioni;
- successivamente offrirà comunque un bacino di aule necessarie a garantire la fattibilità di alcuni importanti lavori di adeguamento di altri edifici scolastici, attualmente in essere, con trasferimento temporaneo di alcune classi;

Visto l'Atto del Presidente n.136 del 02/12/2021 con il quale si stabiliva:

- di approvare il ricorso alla locazione passiva di uno o più immobili da destinare ad uso scolastico;
- di porre in essere tutti gli adempimenti necessari al fine di individuare, mediante avviso pubblico di manifestazione d'interesse, immobili in locazione passiva da destinare a uso scolastico, tenuto conto delle esigenze dell'Amministrazione legate alla realizzazione di lavori di ristrutturazione e adeguamento funzionale finanziati dal Ministero dell'Istruzione;
- di autorizzare la Dirigente a porre in essere tutti gli atti necessari per svolgere l'indagine e le eventuali trattative;

Visto il D.Lgs. 36/2023, Codice dei contratti pubblici ed in particolare l'art. 13 che esclude dall'ambito di applicazione del codice i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni e l'art. art. 4 in merito ai principi relativi all'affidamento di

contratti pubblici esclusi;

Valutato in ogni caso opportuno rispettare i principi di imparzialità, trasparenza proporzionalità, pubblicità di cui all'art. 13 del D.Lgs. 36/2023, sondando il mercato immobiliare locale per verificare l'esistenza di soluzioni locative ad uso scolastico rispondenti alle esigenze istituzionali;

Dato atto altresì che contestualmente all'approvazione del presente atto verranno avviate le procedure di consultazione della Regione Toscana, dei Comuni del territorio e dell'Agenzia del Demanio volte ad accertare la disponibilità di immobili da adibire a uso scolastico;

Considerato pertanto opportuno e necessario:

- avviare la consultazione del mercato, finalizzata all'individuazione di immobili in locazione passiva da destinare ad uso scolastico;
- procedere all'approvazione dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse e del modello Manifestazione di Interesse, allegati alla presente determinazione rispettivamente sotto le lettere A) e B), quali sue parti integranti, formali e sostanziali;

Dato atto dell'indispensabilità e dell'indilazionabilità della raccolta di manifestazioni di interesse per l'acquisizione in locazione degli immobili sopra indicati, in quanto:

- pur essendo in corso una verifica puntuale degli spazi assegnati a ciascun istituto scolastico, da un primo esame, gli edifici ad uso scolastico risultano già completamente utilizzati e non offrono le disponibilità di spazi ad oggi necessarie per accogliere i nuovi iscritti;
- la consultazione del mercato finalizzata all'individuazione degli spazi come sopra indicato, deve necessariamente essere effettuata nell'immediato, al fine di poter rendere disponibili gli eventuali locali in tempo utile a garantire il regolare avvio del nuovo anno scolastico (Settembre 2026);

Dato atto che l'Avviso pubblico di manifestazione di interesse verrà pubblicato all'Albo Pretorio della Provincia di Prato e sul profilo del committente per almeno 30 (trenta) giorni;

Precisato che la presentazione delle richieste di manifestazione d'interesse non comporterà l'insorgere di diritti di alcuna natura in capo ai soggetti che le presenteranno;

Considerato che il presente provvedimento, essendo un atto di approvazione di avviso di indagine meramente esplorativa di mercato come sopra descritto, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto non necessita del visto di regolarità contabile;

Dato atto che, ai sensi e per gli effetti della legge n.241/90, il responsabile del presente procedimento e della sua esecuzione è l'Arch. Veronica Fazzi, funzionario tecnico del Servizio Edilizia scolastica, Patrimonio e Urbanistica dell'Ente;

Dato atto dell'assenza del conflitto di interessi ex art. 6bis della legge 241/1990 sia in capo al responsabile sia in capo al dirigente;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. di dare avvio all'indagine di mercato per l'individuazione di immobili in locazione passiva ad uso scolastico, da destinare a Istituti di istruzione secondaria di secondo grado;
2. di attestare, per le motivazioni espresse in narrativa, l'indispensabilità e l'indilazionabilità della raccolta di manifestazioni di interesse per l'acquisizione in locazione degli immobili sopra indicati;
3. di approvare l'avviso di manifestazione di interesse e il modello di Manifestazione di Interesse per la partecipazione alla procedura, allegati alla presente determinazione rispettivamente sotto le lettere A) e B), quali sue parti integranti, formali e sostanziali;
4. di stabilire che detto avviso pubblico sarà pubblicato all'Albo Pretorio della Provincia di Prato e sul profilo del committente www.provincia.prato.it per almeno 30 (trenta) giorni;
5. di precisare che il D.Lgs. 36/2023, Codice dei contratti pubblici ed in particolare l'art. 13, esclude dall'ambito di applicazione del codice i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;
6. di dare atto infine che il presente provvedimento non necessita del visto di regolarità contabile, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Dott.ssa Rossella Bonciolini

Impronta informatica della documentazione facente parte della proposta a garanzia della loro integrità.

Documenti Allegati Pubblicabili

Impronta	Titolo	Nome File	Data
9C010D9B558AECF1E7F602F10433DD772498359D63680520470C446682663FBD	Allegato_A Avviso locazione 2026.pdf	Allegato_A_Avviso_locazione_2026.pdf	22/01/2026
BACEF0CDDA40AA2B5766C5CFB04A1777FD52EDD06562B1F6E25FAA64460D92EC	Allegato_B Modello manifestazione interesse.pdf	Allegato_B_Modello manifestazione interesse.pdf	22/01/2026

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso la Provincia di Prato ai sensi del D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
Allegato_A Avviso locazione 2026.pdf 9C010D9B558AECF1E7F602F10433DD772498359D63680520470C446682663FBD	Allegato_A_Avviso_locazione_2026.pdf	22/01/2026
Allegato_B_Modello manifestazione interesse.pdf BACEF0CDDA40AA2B5766C5CFB04A1777FD52EDD06562B1F6E25FAA64460D92EC	Allegato_B_Modello manifestazione interesse.pdf	22/01/2026

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso la Provincia di Prato ai sensi del D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.