



PROVINCIA DI PIACENZA

FIN.

Ufficio di Staff "Bilancio, Patrimonio, Acquisti"
P.O. "Provveditorato e Patrimonio"
"Istruzione e Formazione"
Dott. Andrea Tedaldi

DETERMINAZIONE

Proposta n. 652/2023

Determ. n. **564** del **08/05/2023**

Oggetto: AFFITTO DI N. 46,59 PERTICHE PIACENTINE DI TERRENO UBICATE IN PIACENZA, LOC. "LA CORVA" PER L'ATTIVITA' DIDATTICA DELL'ISTITUTO STATALE DI ISTRUZIONE SUPERIORE "G. RANERI - G. MARCORA". APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFITTO E IMPEGNO DI SPESA.

IL RESPONSABILE DELLA P.O.

Premesso che:

- con Delibera n° 47 del 21/12/2022 il Consiglio Provinciale ha approvato la Nota di aggiornamento al D.U.P. 2023-2025;
- con Delibera n° 48 del 21/12/2022 il Consiglio Provinciale ha approvato il Bilancio di Previsione 2023-2025 con i relativi allegati;
- con Provvedimento del Presidente n° 160 del 28/12/2022, ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione (PEG.) 2023-2025. Approvazione", sono stati assegnati a ciascuna struttura gli obiettivi e i processi e affidate le relative necessarie risorse finanziarie e umane;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 1686 del 29/12/2021 con la quale la Dirigente dell'Ufficio di Staff

"Bilancio, Patrimonio e Acquisti" ha conferito al sottoscritto la titolarità della P.O. con responsabilità di direzione dell'unità organizzativa denominata "PROVVEDITORATO E PATRIMONIO", assegnando al sottoscritto medesimo varie responsabilità procedurali, con funzioni connesse e relativi compiti, fra cui la gestione amministrativa del patrimonio immobiliare e la "Gestione degli affitti passivi e attivi dell'Ente";

Viste la Determinazione dirigenziale n° 387 del 28/03/2023 con la quale il Direttore Generale della Provincia di Piacenza ha disposto la proroga degli incarichi di posizione organizzativa fino al 31/10/2023 confermandone responsabilità procedurali, funzioni connesse e responsabilità gestionali;

Vista la Determinazione dirigenziale n° 416 del 31/03/2023 con la quale la Dirigente dell'ufficio di Staff "Bilancio, Patrimonio, Acquisti" ha preso atto di quanto disposto dal Direttore Generale con Determinazione 387/2023 e ha proceduto all'integrazione delle funzioni dell'Unità Organizzativa "Provveditorato e Patrimonio", conferendo al sottoscritto anche le responsabilità procedurali, funzioni connesse e relativi compiti in materia di "Istruzione e Formazione";

Rilevato che i Dirigenti ed i Responsabili di Struttura sono autorizzati ad assumere i provvedimenti ed a realizzare le operazioni necessarie al perseguimento degli obiettivi in ottemperanza a quanto stabilito dal Regolamento di Organizzazione e dal Regolamento di Contabilità;

Considerato che:

- i Sig. Cesarino Parenti, Giuseppe Parenti, Luigi Parenti, Maria Teresa Parenti, Benedetta Borrini e Filippo Borrini sono comproprietari del podere "La Corva", situato in Comune di Piacenza. Tale podere è comprensivo di un appezzamento denominato "Campo n. 8" (di seguito per brevità, chiamato anche "campo" o "terreno"). Il campo è censito al NCT del Comune di Piacenza al Foglio 59 Mappale 1541 parte e confina a nord con Campo n° 6, ad est con strada provinciale di Gossolengo, a sud con strada comunale per Vallera, ad ovest con strada poderale;
- tra i citati comproprietari e la Provincia, è in essere un contratto di affitto registrato a Piacenza il 30.01.2018 al n. 979 Serie 3T, con scadenza il 10.11.2023 (in esecuzione alla Determinazione n. 40 del 16.11.2018), con il quale i predetti comproprietari concedevano in affitto alla Provincia di Piacenza il sopra indicato campo per complessive 46,59 pertiche piacentine pari a Ha 3.55.00 al canone annuo di affitto è stabilito in € 110,50 alla pertica piacentina per ognuna delle pertiche oggetto del contratto, per così complessivi € 5.148,19 fissi annui;
- la proprietà autorizzava la Provincia ad affidare la gestione del "terreno" all'Istituto Statale di Istruzione Superiore Agraria e Alberghiera "G. Raineri - G. Marcora" di Piacenza per l'esercizio delle proprie attività didattiche;
- il punto 10 del contratto in essere prevede, qualora le parti alla scadenza del contratto intendano rinnovarlo, che il canone di affitto alla pertica sia, per gli ulteriori 6 anni, di € 120,00 annui;
- lo scrivente ufficio richiedeva all'Istituto Statale di Istruzione Superiore Agraria e Alberghiera "G. Raineri - G. Marcora" di Piacenza, con email ordinaria del sottoscritto del 12.04.2023, la conferma della necessità di tale appezzamento di terreno;
- l'Istituto scolastico in argomento comunicava alla Provincia (nota Prot. Raineri n. 5068 del 21.04.2023) il fabbisogno d'uso del lotto di terreno in quanto parte integrante dell'azienda agraria annessa all'istituto al fine del mantenimento degli animali in allevamento;

Dato atto che, tenuto conto di quanto sopra indicato, si è proceduto ad elaborare il testo del nuovo contratto di affitto condividendolo con la proprietà del terreno, di cui si riportano di seguito i punti principali:

- art. 1, *"I proprietari cedono in affitto alla Provincia di Piacenza, che dichiara di accettare, il sopramenzionato "campo" per complessive pp. 46,59 pari a Ha 3,55, che la Provincia di Piacenza dichiara di aver controllato e verificato nella misura della superficie. Tale "campo" verrà concesso gratuitamente dalla Provincia all'Istituto Statale di Istruzione Superiore Agraria e Alberghiera "G. Raineri - G. Marcora" di Piacenza (con sede in Piacenza, Strada Agazzana 35) per la conduzione dell'attività didattica"*;
- art. 2, *"La durata del contratto è di anni 6 a partire dall'11.11.2023, con scadenza senza obbligo di disdetta al 10.11.2029"*;
- art. 10, *"Il canone di affitto è stabilito in € 120,00 alla pertica piacentina per ognuna delle pertiche oggetto del contratto, per così complessivi € 5.590,80 annui. Detto canone dovrà essere pagato dalla Provincia di Piacenza su c/c bancario indicato dal Sig. Parenti Cesarino, in unica rata annuale anticipata scadente l'11 novembre"*;

Visti lo schema di contratto, la planimetria e la mappa dell'appezzamento di terreno allegati alla presente

Determinazione che contestualmente si approvano;

Richiamate le sottoelencate disposizioni normative e regolamentari:

- Legge 56/2014;
- D.Lgs. 267/2000, recante il "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- Vigente Statuto di questo Ente;
- Vigente Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- Vigente Regolamento di Contabilità;

DISPONE

per quanto indicato in narrativa, da intendersi qui integralmente richiamata:

1. di approvare lo schema di contratto quale parte integrante del presente provvedimento (comprensivo di planimetrie identificative del terreno), relativo all'affitto a favore della Provincia di Piacenza del campo in loc. "La Corva", di complessive pertiche piacentine 46,59 pari a Ha 3.55.00, da destinare per uso didattico all'Istituto Statale di Istruzione Superiore Agraria e Alberghiera "G. Raineri - G. Marcora" di Piacenza;
2. di dare atto che il canone annuo anticipato di affitto a carico della Provincia ammonta a € 120,00 alla pertica per complessivi € 5.590,80 annui da corrispondersi in via anticipata nel mese di novembre, per ognuno dei sei anni di durata del contratto (i.e. dall'11.11.2023 al 10.11.2029);
3. di impegnare gli importi dei canoni di affitto discendenti dal presente contratto di affitto come di seguito specificato, mediante assunzione di impegno di spesa al CAP. 1835, assegnato al sottoscritto:

N. CAP E CAUSALE	ESIGIBILITA' 2023	ESIGIBILITA' 2024	ESIGIBILITA' 2025	V° LIVELLO	COMP/F PV	COFOG
CAP. 1835 Affitto terreno loc. "La Corva" per uso didattico dell'Istituto "Raineri-Marcora" <u>Creditore:</u> Cesarino Parenti (C.F. PRNCRN46B12G535P)	5.590,80	5.590,80	5.590,80	01.03.02.07.005	COMP	09.02

4. che, per quanto concerne la spesa relativa al periodo non ricompreso nel bilancio corrente, tale spesa troverà imputazione come indicato nella tabella di seguito riportata:

N. CAP E CAUSALE	ESIGIBILITA' 2026	ESIGIBILITA' 2027	ESIGIBILITA' 2028
CAP. 1835 Affitto terreno loc. "La Corva" per uso didattico dell'Istituto "Raineri-Marcora" <u>Creditore:</u> Cesarino Parenti (C.F. PRNCRN46B12G535P)	5.590,80	5.590,80	5.590,80

5. di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito "Amministrazione Trasparente" di questa Provincia, sezione "Beni immobili e gestione patrimonio", sottosezione "Canoni di locazione o affitto";
6. di dare atto che il presente provvedimento è funzionale all'efficace svolgimento delle competenze assegnate allo scrivente, il quale non si trova in conflitto di interessi con quanto stabilito nel presente provvedimento ai sensi degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013.

(TEDALDI ANDREA)
con firma digitale

CONTRATTO DI AFFITTO

Fra i sottoscritti, Signori:

Parenti Cesarino nato a Piacenza il 12.02.1946 C.F. PRNCRN46B12G535P e residente in Piacenza, Via Gramsci 85 che agisce per sé e in nome e per conto degli altri comproprietari:

- **Parenti Giuseppe** nato a Piacenza il 30.01.1941 C.F. PRNGPP41A30G535K e residente in Piacenza, Via Nova 40;
- **Parenti Luigi** nato a Piacenza il 03.10.1944 C.F. PRNLGU44R03G535T e residente in Piacenza, Via Borbone 223;
- **Parenti Maria Teresa** nata a Piacenza il 19.03.1949 C.F. PRNMTR49C59G535L e residente in Piacenza, Via Molineria San Giovanni 8;
- **Borrini Benedetta** nata a Parma il 17.09.1974 C.F. BRRBDT74P57G337B e residente in Monticelli Terme (PR), Via Monte 3;
- **Borrini Filippo** nato a Parma il 10.05.1978 C.F. BRRFPP78E10G337N e residente in Monticelli Terme (PR), Via Monte 1;

e la **Provincia di Piacenza** C.F. 00233540335 rappresentata dalla Dirigente dell'Ufficio di Staff "Bilancio, Patrimonio e Acquisti", Dott.ssa Angela Toscani, tale nominata con Decreto presidenziale n. 16/2021 e domiciliata per la carica presso la sede della Provincia di Piacenza, in Piacenza, Corso Garibaldi 50, insieme "le parti";

Premesso che:

- i signori sopraelencati (in seguito denominati "i proprietari") sono proprietari del podere "La Corva", situato in Comune di Piacenza. Tale podere è comprensivo di un appezzamento denominato "Campo n° 8" (di seguito, per brevità, chiamato anche "campo" o "terreno"), come da allegata mappa ricavata da fotografia aerea;
- il "campo" è censito al NCT del Comune di Piacenza – Foglio 59 – Mappale 1541 parte e confina a nord con Campo n° 6, ad est con strada provinciale di Gossolengo, a sud con strada comunale per Vallera, ad ovest con strada poderale ed è ben conosciuto dalla Provincia di Piacenza per il quale rinuncia ad una più ampia descrizione;
- la Provincia ha fatto esplicita richiesta di aver in affitto il "campo".

*

Tutto ciò premesso le parti convengono al presente contratto di affitto in deroga, ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982, come di seguito indicato.

1. I proprietari cedono in affitto alla Provincia di Piacenza, che dichiara di accettare, il sopramenzionato "campo" per complessive pp. 46,59 pari a Ha 3,55, che la Provincia di Piacenza dichiara di aver controllato e verificato nella misura della superficie. Tale "campo" verrà concesso gratuitamente dalla Provincia all'Istituto Statale di Istruzione Superiore Agraria e Alberghiera "G. Raineri - G. Marcora" di Piacenza (con sede in Piacenza, Strada Agazzana 35) per la conduzione dell'attività didattica.

2. La durata del contratto è di anni 6 a partire dall'11.11.2023, con scadenza senza obbligo di disdetta al 10.11.2029.

- 3.** Alla data del 10.11.2029 la Provincia di Piacenza dovrà lasciare libero il "campo" nei modi e nei termini previsti dagli usi e consuetudini, rilevati dalla apposita commissione presso la Camera di Commercio I.A.A. di Piacenza, chiunque sia il proprietario, rinunciando sin da ora al rinnovo e alla prosecuzione e alle proroghe legali se esistenti.
- 4.** Al termine del presente contratto il "terreno" dovrà essere lasciato, dall'Istituto "G. Raineri – G. Marcora", libero dai residui delle precedenti coltivazioni, arato ed estirpato, analogamente cioè a come consegnato.
- 5.** L'Istituto "G. Raineri – G. Marcora" si impegna a coltivare il "terreno" secondo il principio della rotazione delle colture e a concimarlo secondo le migliori tecniche agronomiche affinché sia mantenuta la fertilità dello stesso. In particolare verranno conservate le pendenze per una corretta colatura del "terreno" e la pulizia dei canali di scolo. Verrà evitato di compiere i lavori con il "terreno" bagnato.
- 6.** La Provincia, e per essa l'Istituto "G. Raineri – G. Marcora", avrà diritto all'utilizzo dell'acqua di irrigazione utilizzando il pozzo aziendale, in accordo con le proprietà. La rifusione ai proprietari delle spese per l'utilizzo dell'acqua, pari a € 20,00/ora, sarà a carico dell'Istituto "G. Raineri – G. Marcora".
- 7.** Saranno a carico della Provincia di Piacenza, e per essa dell'Istituto "G. Raineri – G. Marcora", tutti i rischi derivanti dall'impresa agricola, per tutto il periodo contrattuale.
- 8.** È consentita la libera coltivazione e nell'ultimo anno di locazione non saranno permessi secondi prodotti.
- 9.** Il proprietario garantisce l'accesso al "campo" attraverso strade interne al proprio fondo, senza oneri aggiuntivi rispetto a quanto previsto al successivo punto 10.
- 10.** Il canone di affitto è stabilito in € 120,00 alla pertica piacentina per ognuna delle pertiche oggetto del contratto, per così complessivi € 5.590,80 annui. Detto canone dovrà essere pagato dalla Provincia di Piacenza su c/c bancario indicato dal Sig. Parenti Cesarino, in unica rata annuale anticipata scadente l'11 novembre. Detto canone, a partire dal mese di novembre del secondo anno di contratto, sarà annualmente aggiornato con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (indice nazionale FOI al netto dei tabacchi), rispetto all'anno trascorso, accertate dall'Istat nella misura del 75%. Il canone di affitto concordato tiene già conto della riduzione nella misura del 15% di cui all'art. 3, comma 7 del D.L. n. 95/2012 (conv. in L. n. 135/2012), come modificato dall'art. 24, comma 4 del D.L. n. 66/2014 (conv. in L. n. 89/2014).
- 11.** È consentito alla Provincia di Piacenza di recedere dal presente contratto di affitto, con preavviso di mesi sei, da comunicare con lettera raccomandata al Sig. Parenti Cesarino. In tal caso i proprietari non potranno vantare il pagamento di alcun indennizzo né la corresponsione dei canoni riferiti al periodo di affitto rimanente.
- 12.** La Provincia di Piacenza, e per essa l'Istituto "G. Raineri – G. Marcora", non potrà effettuare miglioramenti di nessun genere. Se necessari, i miglioramenti dovranno essere richiesti e concordati con la proprietà e fin da ora la Provincia di Piacenza rinuncia alle pretese del migliorato e ai benefici derivanti dagli articoli 16, 17, 18, 19 e 20 della legge 203/1982 succitata.
- 13.** La proprietà autorizza la Provincia ad affidare la gestione del "terreno" all'Istituto Statale di Istruzione Superiore Agraria e Alberghiera "G. Raineri - G. Marcora" di Piacenza, il quale non potrà ad alcun titolo cederlo in subaffitto o in comodato. L'Istituto Statale di Istruzione Superiore Agraria e Alberghiera "G. Raineri – G. Marcora" di Piacenza, per mezzo di suo rappresentante legale, sottoscrive il presente contratto a titolo di accettazione integrale ed incondizionata di tutte le norme che lo riguardano.

14. I proprietari autorizzano il Sig. Parenti Cesarino a rappresentarli in merito a questo contratto nei rapporti con la Provincia di Piacenza.

Ai fini delle comunicazioni con la Provincia di Piacenza il Sig. Parenti Cesarino elegge domicilio al seguente indirizzo: Piacenza, Via Gramsci 85.

15. L'onere di registrazione del presente contratto spetta ai proprietari. Le spese per la registrazione del presente contratto e per i bolli saranno a carico delle parti in ragione del 50% cadauna.

Allegati: planimetria e foto area del "campo".

Letto, approvato e sottoscritto.

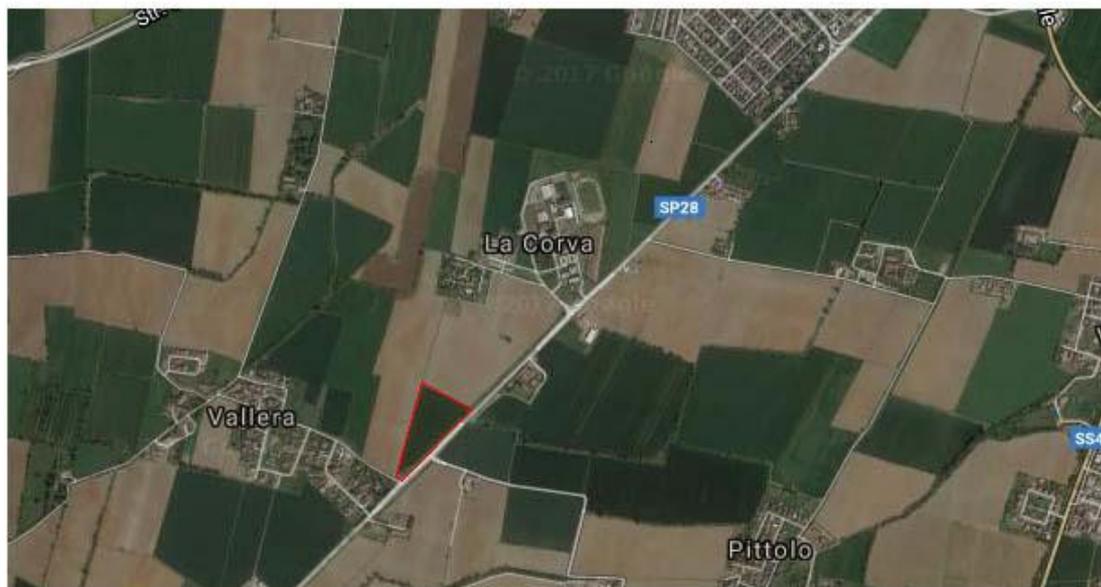
Piacenza, lì

PER I PROPRIETARI
Sig. Cesarino Parenti

PER LA PROVINCIA DI PIACENZA
Dott.ssa Angela Toscani

PER L'ISTITUTO STATALE DI
ISTRUZIONE SUPERIORE AGRARIA E
ALBERGHIERA "G. RAINERI-G.
MARCORA" DI PIACENZA
Dott.ssa Teresa Andena

**FOTOGRAFIA AEREA CON IL CONTORNO DEL TERRENO IN OGGETTO
EVIDENZIATO IN ROSSO**



198.04

campo 8

3,55 ha

46,59 P.P

Affitto ITAS

320.85

333.89

27.82



PROVINCIA DI PIACENZA

SERVIZIO BILANCIO, PATRIMONIO E ACQUISTI

Determina N. 564 del 08/05/2023

Ufficio di staff Bilancio, Patrimonio e Acquisti

Proposta n° 652/2023

Oggetto: AFFITTO DI N. 46,59 PERTICHE PIACENTINE DI TERRENO UBICATE IN PIACENZA, LOC. "LA CORVA" PER L'ATTIVITA' DIDATTICA DELL'ISTITUTO STATALE DI ISTRUZIONE SUPERIORE "G. RANERI - G. MARCORA". APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFITTO E IMPEGNO DI SPESA.

CAP. 1835 IMP. 2023 / 410

Visto di Regolarità contabile.

Ai sensi dell' art. 183 c 5 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Piacenza li, 11/05/2023

Sottoscritto dal Dirigente del
Ufficio di staff Bilancio, Patrimonio e Acquisti
(TOSCANI ANGELA)
con firma digitale



PROVINCIA DI PIACENZA

Servizio Personale e Affari Generali
Relazione di Pubblicazione

Determina N. 564 del 08/05/2023

Ufficio di staff Bilancio, Patrimonio e Acquisti

Oggetto: AFFITTO DI N. 46,59 PERTICHE PIACENTINE DI TERRENO UBICATE IN PIACENZA, LOC. "LA CORVA" PER L'ATTIVITA' DIDATTICA DELL'ISTITUTO STATALE DI ISTRUZIONE SUPERIORE "G. RANERI - G. MARCORA". APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFITTO E IMPEGNO DI SPESA.

La su estesa determinazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 52 comma 1 dello Statuto vigente.

Piacenza li, 11/05/2023

Sottoscritta per il Dirigente del Servizio
Il funzionario delegato
(CAPRA MONICA)
con firma digitale