



PROVINCIA DI PIACENZA

Prov. n. 68 del 22/07/2025

Proposta n. 1092/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE AD USO SCOLASTICO SITA PRESSO LA PARROCCHIA DI SAN GIOVANNI BATTISTA IN VIA GAZZOTTI N. 1 A CASTEL SAN GIOVANNI (PC).

IL PRESIDENTE

Premesso che:

- la parrocchia di San Giovanni Battista con sede in Castel San Giovanni, Via Gazzotti n. 1 - C.F. 91018040336, è proprietaria dell'intero bene immobile censito al N.C.U. di Piacenza, foglio 41 particella 2250 sub 2 cat. B/7, Via Gazzotti n. 1 a Castel San Giovanni (Pc);
- a seguito dell'incremento del numero degli iscritti per il prossimo anno scolastico e delle proiezioni elaborate per il prossimo triennio dall'Ufficio scolastico regionale, il Liceo "Alessandro Volta" di Castel San Giovanni ha necessità di nuovi spazi per aule e laboratori, non reperibili all'interno della propria sede attuale;
- per ragioni didattiche ed organizzative, confermate dal Dirigente scolastico dell'Istituto, è necessario che i nuovi spazi siano reperiti nelle immediate vicinanze della sede centrale;
- la Provincia ha inserito, nel Piano delle Opere Pubbliche, 2025-2027 la costruzione di un nuovo edificio scolastico con l'intervento denominato "POLO SCOLASTICO MEDIO SUPERIORE DI CASTEL SAN GIOVANNI. COSTRUZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO AD USO DIDATTICO." i cui tempi di realizzazione sono previsti entro il prossimo triennio;
- a seguito di approfondite indagini, l'unico fabbricato avente le caratteristiche necessarie è risultato essere l'immobile sito in Castel San Giovanni, via Gazzotti n. 1, già adibito ad oratorio parrocchiale della Parrocchia San Giovanni Battista;
- la Parrocchia di San Giovanni Battista si è dichiarata disponibile a concedere in uso propri locali, onde consentire alla Concessionaria la maggiore disponibilità di spazi per lo svolgimento dell'attività scolastica da parte del Liceo "A. Volta" fruitore della struttura;
- la Provincia ha verificato i locali come descritti al successivo punto 1) e li ha ritenuti idonei ed adatti all'uso cui sono destinati;

Considerato che:

- la Parrocchia di San Giovanni Battista e la scrivente Provincia hanno pertanto elaborato lo schema di contratto di concessione di immobile ad uso scolastico, allegato al presente provvedimento *sub Allegato 1* unitamente al *sub Allegato 2* corrispondente alle planimetrie della porzione di immobile;

Richiamato l'art. 1, comma 85, lett. c) ed e) della L. 7 aprile 2014, n. 56, il quale assegna alla Provincia la "Programmazione provinciale della rete scolastica, nel rispetto della programmazione regionale" nonché la "Gestione dell'edilizia scolastica" superiore di secondo grado;

Ritenuto, pertanto, di approvare l' allegato schema di contratto (Sub Allegato 1), unitamente alle planimetrie dell'immobile (sub Allegato 2), di cui si riportano di seguito le clausole principali:

- la PARROCCHIA DI SAN GIOVANNI BATTISTA concede in concessione ad uso scolastico alla PROVINCIA DI PIACENZA "CONCESSIONARIA" che accetta la porzione di immobile, il tutto evidenziato nella planimetria a parte, censita al N.C.U. di Piacenza, foglio 41 particella 2250 sub 2 cat. B/7, Via Gazzotti n. 1 a Castel San Giovanni (Pc);

- i locali di cui in oggetto sono concessi alla provincia in uso alla Provincia nei giorni da lunedì a venerdì nell'orario dalle 7.00 alle 14.00, per l'intero anno scolastico (indicativamente dalla metà di settembre agli inizi di giugno dell'anno successivo) mantenendo quindi il diritto del Concedente all'utilizzo dei locali medesimi in orari differenti da quelli necessari alla Concessionaria per le attività scolastiche;

- la durata del contratto è fissata in anni 3 (tre) dalla firma del contratto medesimo ed è rinnovabile per ulteriori anni 3 (tre) previo accordo fra le parti da comunicare entro la fine dell'anno scolastico precedente (A.S. 2026/2027 per la prima scadenza) non essendo previsto il rinnovo tacito;

- il canone annuo di concessione che la Provincia deve corrispondere alla Parrocchia ammonta a € 20.000,00 (Euro ventimila/00). Il pagamento del canone di concessione, come ora determinato, avverrà in un'unica rata annuale anticipata entro il 30 settembre di ciascun anno; a partire dal secondo anno della locazione, e così per l'anno successivo, il canone sarà, a richiesta del Concedente, aggiornato in relazione al 75 % della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati;

- le spese di gestione riferite, nello specifico, a riscaldamento, energia elettrica, servizio fognatura e idrico, nonché il tributo TARI saranno ripartite fra le parti sulla base degli spazi utilizzati e delle ore effettive di utilizzo dell'immobile. Per tali spese la Provincia corrisponderà un acconto pari a € 9.000,00 (Euro novemila/00) entro la fine del mese di settembre di ogni annualità e con conguaglio nell'anno successivo, sulla base del computo a rendiconto. Sono, altresì, a carico della Concessionaria le spese, riferite ad interventi manutentivi effettuati sull'immobile e sui relativi impianti, preventivamente concordati fra le parti e necessari per l'avvio dell'anno scolastico;

Vista la L. 7 aprile 2014 n. 56, recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

Visto il verbale dell'ufficio elettorale prot. prov. n. 28548 del 25.09.2022 che ha provveduto alla proclamazione degli eletti a seguito delle consultazioni elettorali del 24 settembre 2022;

Dato atto che con l'insediamento della Presidente avvenuto il 10 ottobre 2022 è iniziato il mandato amministrativo per il quadriennio 2022- 2026;

Visto l'art.1, commi 55 e 66 della Legge n° 56/2014 che stabilisce i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

Sentito il Segretario generale;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Servizio "Edilizia e Servizi tecnologici" in ordine alla regolarità tecnica del presente Provvedimento;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, dalla Dirigente del Servizio "Bilancio, Patrimonio, Monitoraggio PNRR" in ordine alla regolarità contabile del presente Provvedimento;

Visti:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante "*Testo unico delle Leggi sull'ordinamento del lavoro degli Enti locali*";

- lo Statuto e i vigenti Regolamenti provinciali;

DISPONE

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

1. di approvare lo schema di contratto di Concessione (*Sub Allegato 1*) di immobile ad uso scolastico alla PROVINCIA DI PIACENZA "CONCESSIONARIA" che accetta la porzione di immobile, il tutto evidenziato nelle planimetrie a parte (*Sub Allegato 2*), censita al N.C.U. di Piacenza, foglio 41 particella 2250 sub 2 cat. B/7, Via Gazzotti n. 1 a Castel San Giovanni (Pc);
2. di dare atto che le somme relative al canone annuale di concessione, che verrà versato dalla Provincia alla Parrocchia San Giovanni Battista per l'utilizzo della porzione di immobile di cui in oggetto, saranno impegnate al capitolo di spesa n. 1835 art. 2 denominato "Locazioni per istituti medi superiori di competenza provinciale connesse ai lavori negli istituti scolastici (spesa non ricorrente) negli esercizi di competenza;
3. di dare atto che le somme relative al rimborso delle spese di gestione, che verranno versate dalla Provincia alla Parrocchia San Giovanni Battista per l'utilizzo della porzione di immobile di cui in oggetto,

saranno impegnate al capitolo di spesa n. 1836 art. 2 denominato "Rimborso spese condominiali per utenze per locali per istituti medi superiori di competenza provinciale (spese non ricorrenti connesse ai lavori negli istituti scolastici) negli esercizi di competenza;

4. di dare atto che il contratto verrà perfezionato dall'Ufficio di Staff "Bilancio, Patrimonio, Monitoraggio PNRR";
5. che il presente provvedimento è da intendersi immediatamente esecutivo all'atto della sua sottoscrizione.

**IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
(PATELLI MONICA)
con firma digitale**

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO

Tra

- La **PARROCCHIA DI SAN GIOVANNI BATTISTA**, con sede in Castel San Giovanni, via Gazzotti n° 1, codice fiscale 91018040336, rappresentata dal parroco protempore Don Andrea Campisi, nato a Piacenza il 18.10.1968, domiciliato per la carica presso la sede parrocchiale, di seguito, per brevità, Parrocchia o **Concedente**;
- La **PROVINCIA DI PIACENZA**, con sede in Piacenza, corso Giuseppe Garibaldi n° 50, codice fiscale 00233540335, in persona della Dirigente Responsabile del Servizio Bilancio, Patrimonio, Monitoraggio PNRR Dott.ssa Angela Toscani, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente, di seguito per brevità, Provincia o **Concessionaria**;
- dato atto che:
- lo schema del presente contratto è stato approvato dalla Provincia di Piacenza con Provvedimento del Presidente n. del (esecutivo)

PREMESSO

- A. che la PARROCCHIA DI SAN GIOVANNI BATTISTA è proprietaria dell'intero complesso immobiliare sito in Castel San Giovanni, via Gazzotti n° 1;
- B. che a seguito dell'incremento del numero degli iscritti per il prossimo anno scolastico e delle proiezioni elaborate per il prossimo triennio dall'Ufficio scolastico regionale, il Liceo "Alessandro Volta" di Castel San Giovanni ha necessità di nuovi spazi per aule e laboratori, non reperibili all'interno della propria sede attuale;
- C. che per ragioni didattiche ed organizzative, confermate dal Dirigente scolastico dell'Istituto, è necessario che i nuovi spazi siano reperiti nelle immediate vicinanze della sede centrale;
- D. che la Provincia ha inserito, nel Piano delle Opere Pubbliche, 2025-2027 la costruzione di un nuovo edificio scolastico con l'intervento denominato "POLO SCOLASTICO MEDIO SUPERIORE DI CASTEL SAN GIOVANNI. COSTRUZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO AD USO DIDATTICO." i cui tempi di realizzazione sono previsti entro il prossimo triennio;

- E. che a seguito di approfondite indagini, l'unico fabbricato avente le caratteristiche necessarie è risultato essere l'immobile sito in Castel San Giovanni, via Gazzotti n. 1, già adibito ad oratorio parrocchiale della Parrocchia San Giovanni Battista;
- F. che la Parrocchia di San Giovanni Battista si è dichiarata disponibile a concedere in uso i propri locali, onde consentire alla Concessionaria la maggiore disponibilità di spazi per lo svolgimento dell'attività scolastica da parte del Liceo "A. Volta" fruitore della struttura;
- G. la Provincia ha verificato i locali come descritti al successivo punto 1), e li ha ritenuti idonei ed adatti all'uso cui sono destinati;
- H. a seguito dei sopralluoghi effettuati è stato verificato che i locali individuati, sono in perfetto stato di manutenzione e sono dotati di impianti realizzati nel rispetto delle normative vigenti in materia;
- I. la Provincia potrà richiedere al concedente copia della documentazione riguardante l'agibilità dei locali, le dichiarazioni di conformità degli impianti (D.M. 37/2008) e qualunque altro documento che attesti la rispondenza dell'immobile alle normative vigenti.

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra meglio identificate,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

1. LA PARROCCHIA SAN GIOVANNI BATTISTA concede in concessione ad uso scolastico alla PROVINCIA DI PIACENZA che accetta le seguenti porzioni di immobili:
 - un ampio salone polifunzionale dotato di palco con annessi servizi igienici al piano terra;
 - un'area adibita a passaggio nel complesso edilizio e accesso al vano scala per il collegamento dei piani siti a quote diverse del fabbricato;
 - n. **2** aule, una sala insegnanti e un locale denominato "spazio 1" con annessi servizi igienici, di cui uno per soggetti con diverse abilità, al piano primo;
 - n. **2** aule, un locale denominato "spazio 3" e un servizio igienico per soggetti con diverse abilità al piano secondo;
 - un'area cortilizia esterna ad uso per le attività motorie, il tutto evidenziato nell'allegata planimetria (allegato Sub 1), censite al N.C.U. di Piacenza, foglio 41 particella 2250 sub 2 cat. B/7, Via Gazzotti n. 1 a Castel San Giovanni (Pc);

- l'utilizzo dell'impianto elevatore per il trasporto delle persone con diversa abilità;
- 2. i locali di cui in oggetto sono concessi in uso alla Provincia nei giorni da lunedì a venerdì nell'orario dalle 7.00 alle 14.00, per l'intero anno scolastico (indicativamente dalla metà di settembre agli inizi di giugno dell'anno successivo) mantenendo quindi il diritto del Concedente all'utilizzo dei locali medesimi in orari differenti da quelli necessari alla Concessionaria per le attività scolastiche. Eventuali richieste di utilizzo della struttura, oltre le date e gli orari sopra descritti, verranno concordati di volta in volta tra le parti, con richiesta da parte della Provincia al Concedente con congruo preavviso;
- 3. la durata del contratto è fissata in anni 3 (tre) dalla firma del contratto medesimo ed è rinnovabile per ulteriori anni 3 (tre) previo accordo fra le parti da comunicare entro la fine dell'anno scolastico precedente (A.S. 2026/2027 per la prima scadenza); non è previsto il rinnovo tacito;
- 4. il canone annuo di concessione che la Provincia deve corrispondere alla Parrocchia ammonta a € 20.000,00 (Euro ventimila/00). Il pagamento del canone di concessione, come ora determinato, avverrà in un'unica rata annuale anticipata entro il 30 settembre di ciascun anno;
- 5. le parti convengono che all'inizio del secondo anno della locazione, e così per l'anno successivo, il canone sia, a richiesta del Concedente, aggiornato in relazione al 75 % della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati;
- 6. il pagamento del canone di concessione non potrà essere sospeso nè ritardato da pretese ed eccezioni della concessionaria di qualunque specie e natura. Il mancato pagamento in tutto o in parte e per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, costituirà la concessionaria in mora, con la conseguente risoluzione del contratto per grave inadempimento ex art. 1455 c.c. a danno e spese della concessionaria stessa;
- 7. le spese di gestione riferite, nello specifico, a riscaldamento, energia elettrica, servizio fognatura e idrico, nonché il tributo TARI saranno ripartite fra le parti sulla base degli spazi utilizzati e delle ore effettive di utilizzo dell'immobile. Per tali spese la Provincia corrisponderà un acconto pari a € 9.000,00 (Euro novemila/00) entro la

- fine del mese di settembre di ogni annualità e con conguaglio nell'anno successivo, sulla base del computo a rendiconto. Sono, altresì, a carico della Concessionaria le spese, riferite ad interventi manutentivi effettuati sull'immobile e sui relativi impianti, preventivamente concordati fra le parti e necessari per l'avvio dell'anno scolastico;
8. sarà messa a disposizione del Liceo "A. Volta", da parte del Concedente, la rete internet esistente;
9. la concessionaria è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa concessa e delle apparecchiature ivi esistenti;
10. le spese di manutenzione ordinaria necessarie all'immobile saranno ripartite tra Concedente e Concessionaria con i medesimi criteri utilizzati per le spese di gestione delle utenze;
11. le spese di manutenzione straordinaria sono a carico della Concedente e non determinano in alcun modo un aumento del canone di concessione;
12. la gestione degli impianti tecnologici, in particolare dell'impianto di riscaldamento, rimane a carico della Concedente, che dovrà garantire, negli orari delle attività scolastiche, il comfort ambientale con una temperatura nei locali dell'immobile pari a circa 20° C;
- 13.** i locali si concedono per il solo uso scolastico; è espressamente vietata qualsiasi variazione, anche parziale, di destinazione od uso, dell'unità immobiliare concessa e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista; la violazione di tale divieto comporterà la risoluzione del contratto per grave inadempimento della Concessionaria;
14. è fatto espresso divieto alla Concessionaria locare o dare in comodato, in tutto o in parte, la cosa concessa e di cedere o trasferire a qualunque titolo il contratto; ogni deroga deve essere autorizzata per iscritto; la violazione di tale divieto comporterà la risoluzione del contratto;
15. la Concessionaria è custode della cosa concessa ed esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero

derivargli da fatto doloso o colposo dei dipendenti della Concessionaria o dei terzi (personale scolastico, studenti ecc.) che utilizzano la struttura. La Concessionaria si impegna ad estendere alla porzione di immobile concesso la propria polizza assicurativa la cui copia potrà essere richiesta dal concedente;

16. la concessionaria non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione alle unità immobiliari ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto della Parrocchia; in ogni caso il concedente potrà chiedere la messa in pristino dell'immobile a cura e spese della concessionaria o trattenere le modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni senza alcun rimborso alla concessionaria medesima;
17. all'inizio della concessione verrà redatto un verbale di stato dei locali e al termine la porzione di immobile sarà riconsegnata in buono stato, salvo il deterioramento da normale uso;
18. seguirà al presente contratto un protocollo d'intesa fra l'Istituto d'Istruzione Superiore "Alessandro Volta" e la parrocchia per la gestione dettagliata e l'organizzazione dell'utilizzo effettivo dei locali in oggetto a cui sarà allegato il regolamento che riporta le norme da seguire per il corretto utilizzo degli spazi;
19. alla concessionaria è riservato di esercitare il diritto di recesso da comunicare al concedente tramite lettera raccomandata A.R. o tramite servizio di posta elettronica certificata (PEC); tale diritto di recesso svolgerà i suoi effetti decorsi 6 (sei) mesi dalla comunicazione;
20. la concessionaria dovrà consentire l'accesso del concedente o di suoi incaricati, anche nelle ore di utilizzo della struttura da parte dell'istituzione scolastica e previo accordo, per l'accertamento da parte di esso degli obblighi posti a carico della concessionaria, relativamente alla destinazione ed allo stato di manutenzione;
21. in caso di mancata puntuale riconsegna di tutti i locali in buono stato manutentivo la concessionaria sarà tenuta al risarcimento dei danni;
22. le spese di bollo e registrazione del presente contratto sono a carico delle parti in misura del 50 % e comunque come per legge;

23. per quanto non previsto nella presente scrittura le Parti rinviando espressamente, ai fini della loro integrale applicazione, alle norme del Codice Civile e alla legislazione vigente in materia;

24. per ogni controversia inerente al presente contratto è competente il Foro di Piacenza;
È esclusa la competenza arbitrale;

25. ai fini e per gli effetti del presente contratto le parti dichiarano di eleggere il loro domicilio, quanto a:

la concessionaria in Piacenza, Corso Garibaldi n. 50, 29121 Piacenza

la concedente in Castel San Giovanni (Pc), via Gazzotti n. 1

Allegato Sub. 1: planimetria porzione di immobile sito in Castel San Giovanni, via Gazzotti n. 1.

Letto, confermato e sottoscritto in 3 (tre) originali, spettanti uno ciascuno alle parti che lo sottoscrivono ed uno ad uso registrazione

Piacenza, lì 2025

IL CONCEDENTE

LA CONCESSIONARIA

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile si approvano espressamente e specificatamente tutte le clausole contrattuali sopra estese e in modo particolare quelle di cui ai punti 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15) 16), 17) 18), 19), 20), 21) e 22).

Piacenza, lì

IL CONCEDENTE

LA CONCESSIONARIA



PROVINCIA DI PIACENZA

Servizio Bilancio, Patrimonio, Monitoraggio PNRR

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1092/2025 del Servizio Bilancio, Patrimonio, Monitoraggio PNRR ad oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE AD USO SCOLASTICO SITA PRESSO LA PARROCCHIA DI SAN GIOVANNI BATTISTA IN VIA GAZZOTTI N. 1 A CASTEL SAN GIOVANNI (PC). si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Piacenza li, 21/07/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(TOSCANI ANGELA)
con firma digitale



PROVINCIA DI PIACENZA

Servizio Edilizia e Servizi tecnologici

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA CONCOMITANTE

Sulla proposta n. 1092/2025 del Servizio Edilizia e Servizi tecnologici ad oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE AD USO SCOLASTICO SITA PRESSO LA PARROCCHIA DI SAN GIOVANNI BATTISTA IN VIA GAZZOTTI N. 1 A CASTEL SAN GIOVANNI (PC). si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica concomitante.

Piacenza li, 22/07/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(MONTI JONATHAN)
con firma digitale



PROVINCIA DI PIACENZA

Servizio Bilancio, Patrimonio, Monitoraggio PNRR

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 1092/2025 ad oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE AD USO SCOLASTICO SITA PRESSO LA PARROCCHIA DI SAN GIOVANNI BATTISTA IN VIA GAZZOTTI N. 1 A CASTEL SAN GIOVANNI (PC). si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Piacenza li, 22/07/2025

Sottoscritto dal Dirigente del Servizio
(TOSCANI ANGELA)
con firma digitale



PROVINCIA DI PIACENZA

Servizio Personale e Affari Generali
Relazione di Pubblicazione

Determina N. 68 del 22/07/2025

Servizio Bilancio, Patrimonio, Monitoraggio PNRR

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE AD USO SCOLASTICO SITA PRESSO LA PARROCCHIA DI SAN GIOVANNI BATTISTA IN VIA GAZZOTTI N. 1 A CASTEL SAN GIOVANNI (PC)..

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, 22/07/2025

Sottoscritta per il Dirigente del Servizio
Il funzionario delegato
(SILVA MICHELE)
con firma digitale