

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 624 DEL 10/09/2020**

OGGETTO

CONTRATTO DI COMODATO DI IMMOBILE PER USO A TEMPO PARZIALE CON LA PARROCCHIA DI S.MARIA ASSUNTA , PER I LOCALI SITI IN CASTELNOVO NE MONTI VIA ALLA PIEVE, DA PORRE A DISPOSIZIONE DELL'ISTITUTO NELSON MANDELA DI CASTELNOVO NE MONTI.

Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con decreto del Presidente n. 1 del 09/01/2020, successivamente modificato con Decreti del Presidente n. 105 del 28/05/2020 e n. 135 del 28/07/2020, e stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2020 ed e stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilita l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati;
- nel prossimo a.s. 2020/2021 all'Istituto Mandela di Castelnuovo Monti sono state autorizzate in organico di diritto 34 classi, le stesse funzionanti nell'a.s. 2019/2020 appena concluso;
- la Dirigente scolastica prof.ssa Monica Giovanelli, nel corso di due incontri in call conference del 04/06/2020 e del 13/07/2020, ha segnalato altresì la necessità di ulteriori 3 aule e un laboratorio di cucina per l'indirizzo alberghiero, spazi didattici necessari nonostante il massimo sforzo profuso nel ricavarli all'interno del plesso esistente;
- sono stati Individuati i locali presso il nuovo oratorio Don Bosco della Parrocchia di Castelnuovo Monti e verificata la disponibilità in tal senso da parte del Parroco don Giovanni Ruozzi, fatti salvi i necessari accordi tra la scuola e la parrocchia per l'igienizzazione dei locali prima e dopo le lezioni;
- si ritiene pertanto opportuno procedere alla sottoscrizione del contratto di comodato con l'Oratorio Don Bosco per l'utilizzo da parte dell'Istituto Nelson Mandela, per l'a.s. 2020/2021, di 3 aule e un laboratorio di cucina per l'indirizzo alberghiero;
- si è ritenuta idonea l'allocazione temporanea dei citati ulteriori spazi didattici, completi di locali accessori nella consistenza immobiliare di proprietà della PARROCCHIA DI S.MARIA ASSUNTA in Castelnuovo né Monti, con sede a Castelnuovo né Monti (RE) in Via della Chiesa n.10 - C.F. 91015270357 siti in Castelnuovo ne Monti Via alla Pieve, individuati catastalmente al FG. 40 Mapp. 486 Sub. 1 (in parte) Categoria Catastale B/7 aventi rendita catastale presunta di €. 1.090,24 di mq. 360,96.

Vista la richiesta della Dirigente ad Interim del Servizio Programmazione Scolastica e Diritto allo Studio del 29 luglio 2020, dalla quale si evince la necessità di procedere alla sottoscrizione di contratto di locazione con l'Oratorio Don Bosco per l'anno scolastico 2020/2021.

Vista la comunicazione della Diocesi di Reggio Emilia – Guastalla, Curia Vescovile, Servizio di Coordinamento Giuridico – Tecnico – Amministrativo del 08/09/2020 Prot. 223/2020-A.

Ritenuto di dover stipulare un nuovo contratto di comodato, per il periodo dal 01.09.2020 al 30.06.2021, le cui condizioni principali sono:

- contributo utenze di Euro 25.100,26, comprensivo di tutte le spese di utenza, da corrisondersi in 2 rate semestrali anticipate, che può ritenersi congruo in considerazione delle dimensioni, dell'ubicazione e dello stato dell'immobile;
- recesso del conduttore con preavviso di mesi 3 (tre) naturali e consecutivi.

Considerato che le soluzioni alternative potrebbero essere quella del noleggio di un prefabbricato o dell'acquisto di una unità immobiliare, entrambe non percorribili per l'impossibilità di averne la disponibilità in tempo utile per l'avvio dell'anno scolastico 2020-2021 e comunque notevolmente più onerose del comodato di cui al presente atto.

Ritenuto pertanto di:

- impegnare la somma di Euro 12.550,13 relativa alla prima rata semestrale anticipata, da liquidare a favore della PARROCCHIA DI S.MARIA ASSUNTA in Castelnovo né Monti, C.F. 91015270357, da imputare alla Missione 04, Programma 02 del Bilancio di Previsione 2020-2022, anno 2020, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030205999 ed al corrispondente capitolo 739 del PEG 2020, esigibilità anno 2020, obiettivo PEG Attività Gestionale del Servizio Bilancio R02G1OG2;
- dare atto che la spesa prevista per la seconda rata di €. 12.550,13, di competenza 2021, verrà impegnata successivamente, dopo la verifica della disponibilità di risorse sul bilancio 2021, in mancanza delle quali la Provincia, ai sensi dell'art. 1671cod. civ. e art. 109 del D.L.vo 50/2016, si riserva la facoltà di recedere dal contratto, senza che il fornitore possa vantare alcun indennizzo per spese sostenute o mancato guadagno;

Accertata, ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000, la regolarità amministrativa del presente atto;

Su proposta del Responsabile del Procedimento Geom. Luca Casanova;

D E T E R M I N A

- di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale;
- di approvare il contratto di comodato, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale unitamente alla planimetria (allegato A), da stipularsi con la PARROCCHIA DI S.MARIA ASSUNTA in Castelnovo né Monti, con sede a Castelnovo né Monti (RE) in Via della Chiesa n.10 - C.F. 91015270357, per i locali ad uso scolastico siti in Castelnovo ne Monti Via alla Pieve, individuati catastalmente al FG. 40 Mapp. 486 Sub. 1 (in parte) Categoria Catastale B/7 aventi rendita catastale presunta di €. 1.482,94 di mq. 526,21, per il periodo dal 01.09.2020 al 30.06.2021 per un importo di contributo utenze di €. 25.100,25;
- di impegnare la somma di Euro 12.550,13 relativa alla prima rata semestrale anticipata, da liquidare a favore della PARROCCHIA DI S.MARIA ASSUNTA in Castelnovo né Monti, C.F. 91015270357, da imputare alla Missione 04, Programma 02 del Bilancio di Previsione 2020-2022, anno 2020, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030205999 ed al corrispondente capitolo 739 del PEG 2020, esigibilità anno 2020, obiettivo PEG Attività Gestionale del Servizio Bilancio R02G1OG2;
- di dare atto che la spesa prevista per la seconda rata di €. 12.550,13, di competenza 2021, verrà impegnata successivamente, dopo la verifica della disponibilità di risorse sul bilancio 2021, in mancanza delle quali la

Provincia, ai sensi dell'art. 1671cod. civ. e art. 109 del D.L.vo 50/2016, si riserva la facoltà di recedere dal contratto, senza che il fornitore possa vantare alcun indennizzo per spese sostenute o mancato guadagno;

- di dare altresì atto che:
- ✓ il contributo per utenze annuo di Euro 25.100,26, comprensivo di tutte le spese di utenza, da corrispondersi in 2 rate semestrali anticipate, che può ritenersi congruo in considerazione delle dimensioni, dell'ubicazione e dello stato dell'immobile;
- ✓ il recesso del conduttore con preavviso di mesi 3 (tre) naturali e consecutivi;
- ✓ in sede di sottoscrizione del contratto potranno essere apportate eventuali modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie;
- di trasmettere il presente atto all'U.O. Appalti e Contratti per gli adempimenti di propria competenza.

Reggio Emilia, lì 10/09/2020

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile,
Patrimonio ed Edilizia
F.to BUSSEI VALERIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma

**CONTRATTO DI COMODATO DI IMMOBILE
PER USO A TEMPO PARZIALE**

CON LA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA TRA:

la PARROCCHIA DI S.MARIA ASSUNTA in Castelnovo né Monti, con sede a Castelnovo né Monti (RE) in Via della Chiesa n.10 - C.F. 91015270357, in persona del titolare pro tempore Don GIOVANNI RUOZI, nato a Reggio Emilia, il 19/10/1974 - C.F. RZUGNN74R19H223E e domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente a ciò debitamente autorizzata dall'Ordinario Diocesano come in calce attestato (d'ora in poi indicata come "La proprietà o comodante");

E

la Provincia di Reggio Emilia, con sede a Reggio Emilia in Corso Garibaldi n. 59, codice fiscale/partita IVA 00209290352, qui rappresentata dall'Ing. Valerio Bussei, nato a Reggio Emilia il 04/07/1962, Codice Fiscale BSSVLR62L04H223T, in qualità di Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia della Provincia di Reggio Emilia, domiciliato per la sua carica presso l'Ente d'appartenenza, d'ora in poi indicato come ("Provincia o comodatario");

PREMESSO

- che le normative vigenti e i protocolli di prevenzione emanati al fine della prevenzione di COVID-19 impongono che l'attività scolastica sia svolta in spazi adeguati;
- che la Provincia è onerata dell'individuazione di aule scolastiche da mettere a disposizione agli istituti scolastici del territorio secondo la normativa ed i vigenti protocolli sopra citati;
- che la Provincia ha fatto richiesta alla Diocesi di utilizzo parziale di un immobili di proprietà delle Parrocchie distribuite sul proprio territorio;
- che in particolare la Dirigente scolastica dell'Istituto Mandela di Castelnovo Monti, prof.ssa Monica Giovanelli, ha segnalato per l'anno scolastico 2020/2021 la necessità di ulteriori 3 aule e un laboratorio di cucina per l'indirizzo alberghiero, in osservanza del necessario distanziamento previsto dalle disposizioni nazionali e regionali, quali spazi didattici necessari nonostante il massimo sforzo profuso nel ricavarli all'interno del plesso esistente;

- che sono stati individuati locali idonei allo scopo presso il nuovo oratorio Don Bosco della Parrocchia di Castelnovo Monti ed è stata verificata la disponibilità in tal senso da parte del Parroco don Giovanni Ruoizzi;
- che le finalità della Parrocchia sono statutariamente dirette alla diffusione del culto cattolico, alla pastorale e alla catechesi;
- che in tale ambito l'accoglienza verso i minori/adolescenti e l'attivazione di servizi educativi rientrano tra le opzioni concrete della misericordia evangelica e la Parrocchia ha da tempo orientato la propria attività anche in tal senso, destinando un bene immobile allo scopo;
- che la collaborazione instauranda non ha natura lucrativa e/o commerciale ma è da intendersi anche quale servizio agli abitanti del territorio, famiglie in particolare, senza limitazioni di credo religioso, in una visione fondata sui valori di solidarietà e di mutuo soccorso;
- che ciò risponde pienamente all'art. 1 dell'Accordo di revisione del Concordato del 18 febbraio 1984 tra la Repubblica italiana e la Santa Sede ove, nel riaffermare che lo Stato e la Chiesa cattolica sono, ciascuno nel proprio ordine, indipendenti e sovrani, gli stessi si sono altresì impegnati "...alla reciproca collaborazione *per la promozione dell'uomo e il bene del Paese*";

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. Le premesse fanno parte integrante del presente contratto. La proprietà concede a tempo parziale e a titolo gratuito alla Provincia di Reggio Emilia, che accetta, perché li destini a favore dell'Istituto Mandela di Castelnovo Monti, l'uso di una porzione dell'immobile sito in Castelnovo ne Monti, via alla Pieve, identificato catastalmente al Foglio 40 Mappale 486 Sub. 1 e costituita dai locali individuati nella planimetria allegata (All. 1). Fermo restando che il possesso della porzione di immobile come sopra individuata permane in capo alla proprietaria, la Provincia dichiara di aver preso visione della porzione di immobile stessa in ogni sua parte e di giudicarla del tutto idoneo all'uso pattuito nel presente contratto ed immune da qualsiasi vizio o imperfezione ed in tale stato si obbliga a restituirla alla scadenza.
2. L'utilizzatore/istituzione scolastica sopra citata potrà usufruire della porzione di immobile identificata al punto 1 che precede, a partire dal 08/09/2020 e fino a 30/06/2021, dal lunedì al sabato dalle ore 7.30 alle ore 14.00, ad eccezione della cucina che verrà utilizzata

sempre dalle ore 7.30 alle ore 14.00 ma dal lunedì al venerdì, precisando che le attività pastorali nei suddetti locali potranno riprendere successivamente alla fine delle lezioni, anche in anticipo rispetto al termine del 30 giugno, nel momento in cui la scuola comunichi la cessazione delle proprie attività: non è previsto alcun tacito rinnovo del contratto in essere. Al di fuori degli orari sopra riportati la proprietà potrà svolgere nell'immobile oggetto di questo comodato a tempo parziale e gratuito qualsivoglia attività.

3. L'immobile di cui sopra potrà essere adibito dalla Provincia esclusivamente a fini scolastici, con impegno a mantenere ed assicurare un comportamento conforme all'indirizzo educativo-religioso del luogo in cui l'attività scolastica è temporaneamente inserita.
4. La Provincia si impegna affinché l'utilizzatore/istituzione scolastica provveda ad utilizzare l'immobile con diligenza e ne è direttamente responsabile, anche ex art 1381 cc, verso la proprietaria dei danni causati allo stesso e di quelli causati verso i terzi. A garanzia e copertura dei rischi e danni derivanti da attività di conduzione sopra descritti, la Provincia dichiara di possedere un'idonea copertura assicurativa, con impegno a mantenerla valida ed efficace per tutta la durata del presente contratto di comodato.
5. La Parrocchia, a mezzo dell'Ente Diocesi, stipula accordi per la sanificazione *pre e post* uso degli ambienti come da specifiche rese note alla Provincia; questa assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne le attività svolte nell'immobile in concessione, impegnandosi, insieme all'utilizzatore/istituzione scolastica, ad adottare protocolli per la prevenzione del COVID-19 conformemente alla normativa vigente, sollevando in tal senso la proprietà da ogni responsabilità.
6. La provincia e l'utilizzatore/istituzione scolastica si obbligano a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato, conformemente a quanto indicato nell'art. 3.
7. Nessun corrispettivo d'uso è dovuto per l'occupazione a tempo parziale dell'immobile.
8. Senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per la presente concessione, sono poste a carico della Provincia le spese di manutenzione ordinaria e quelle necessarie per l'utilizzo dell'immobile, comprese quelle di riscaldamento e quelle relative alle utenze (a titolo esemplificativo: acqua, luce, riscaldamento, pulizia e sanificazione, ecc.). La Provincia, avendo valutato in autonomia e secondo propri parametri tecnici la superficie effettiva, tempi e modi di utilizzo della porzione immobiliare, si impegna pertanto a

pagare le quote di competenza al proprietario, sulla base dei consumi e spese d'uso dei locali, determinate sulla base di un parametro unitario di Euro 0,25/mq al giorno per il periodo convenuto di utilizzo dei locali adibiti a fini scolastici posti al piano terra (max 200 gg. complessivi) per le aule pari a MQ. 319,84 per un importo di $(0.25 \times 319,84 \times 200) = \text{€} 15.992,00$, di un parametro unitario di Euro 0,25/mq al giorno per il periodo convenuto di utilizzo dei locali adibiti a fini scolastici posti al piano seminterrato (max 100 gg. complessivi) per le aule pari a MQ. 134,57 per un importo di $(0.25 \times 134,57 \times 100) = \text{€} 3.364,25$ ed un parametro unitario di Euro 0,40/mq al giorno per il periodo convenuto di utilizzo dei locali adibiti a fini scolastici (max 200 gg. complessivi) per la cucina pari a MQ. 71,80 per un importo di $(0.40 \times 71,80 \times 200) = \text{€} 5.744,00$, per un totale complessivo di $(\text{€} 15.992,00 + \text{€} 3.364,25 + \text{€} 5.744,00) = \text{€} 25.100,25$ da pagarsi in rate semestrali anticipate mediante bonifico da effettuarsi sul conto corrente intestato a Parrocchia di S.Maria Assunta in Castelnovo né Monti (RE) contraddistinto dal seguente IBAN IT 48 L 02008 66280 000100233793.

9. La Provincia e l'utilizzatore/istituzione scolastica, riscontrata l'adeguatezza degli spazi in ragione dello svolgimento dell'attività scolastica, si impegnano a custodire gli ambienti durante il loro uso e a lasciarli al termine dell'orario di utilizzo puliti e riordinati. In tal senso le parti convengono di acconsentire una verifica bimestrale delle condizioni degli ambienti concessi in comodato mediante un'ispezione congiunta di rappresentanti e/o tecnici di Proprietaria nonché della Provincia di cui si stenderà verbale.
10. Si stabilisce espressamente il divieto assoluto di concedere a terzi, a qualsiasi altro titolo, anche solo parzialmente l'oggetto della presente concessione e di cedere a terzi, a qualunque titolo, il presente contratto.
11. L'inosservanza delle condizioni del presente contratto e in particolare di quelle previste dagli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 8 produrrà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa della Provincia.
12. Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto.
13. Bolli, tasse di registrazione ed ogni altro onere e gravame fiscale inerenti al presente accordo sono a totale ed esclusivo carico della Provincia.
14. Per tutto quanto non espressamente specificato ci si attiene alle norme del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia.

15. Il presente accordo è composto di quattro facciate tutte sottoscritte dalle parti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Luogo/data, _____

La proprietà

Comune

Ai sensi dell'articolo 1341, secondo comma, del Codice Civile si approvano specificatamente le clau-sole di cui ai nn. 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13.

La proprietà

Comune

VISTO, si autorizza la Parrocchia
L'Ordinario Diocesano
Mons. Alberto Nicelli



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 624 del 10/09/2020.

Reggio Emilia, li 11/09/2020

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA