

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 785 DEL 21/08/2025**

OGGETTO

CONCESSIONE IN USO ONEROSO DELLA PALESTRA UBICATA IN VIA FILIPPO RE N. 8, ALL'ISTITUTO DI STUDI SUPERIORI S.C.S. (IESS) DI REGGIO EMILIA PER L'ANNO SCOLASTICO 2025/2026

RDP/RUP: CASANOVA LUCA

Dirigente: GATTI AZZIO

Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio

IL DIRIGENTE

Premesso che con Decreto del Presidente n. 1 del 09/01/2025, successivamente modificato con Decreto del Presidente n. 51 del 03/06/2025, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2025 ed è stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati

Considerato che:

- l'Istituto Europeo di Studi Superiori S.c.s., con sede in via Borsellino, 22 a Reggio Emilia - C.F. 02501580357, ha chiesto con e-mail del 20 giugno 2025, alla Provincia di Reggio Emilia l'utilizzo della palestra di via Filippo Re n. 8 (codice edificio E0605) per lo svolgimento dell'attività didattica di educazione fisica;
- detta palestra è di proprietà della Provincia di Reggio Emilia in virtù dell'art. 8 della Legge 23/96 con vincolo di destinazione all'uso scolastico;
- ai sensi dell'art. 96, comma 4, del d.lgs. 297/94 "Testo unico delle disposizioni legislative vigenti in materia di istruzione, relative alle scuole di ogni ordine e grado", gli edifici e le attrezzature scolastiche possono essere utilizzati fuori dell'orario del servizio scolastico per attività che realizzino la funzione della scuola, come centro di promozione culturale, sociale e civile;
- ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 567/96 "Regolamento per la disciplina delle iniziative complementari e delle attività integrative nelle istituzioni scolastiche", gli edifici e le attrezzature scolastiche sono utilizzati, anche in orari non coincidenti con quelli delle lezioni, nel pomeriggio e nei giorni festivi, secondo le modalità previste dal Consiglio di circolo o di istituto, in conformità ai criteri generali assunti dal Consiglio scolastico locale, nonché a quelli stabiliti nelle convenzioni con gli Enti proprietari dei beni;
- nel Piano Utilizzo Palestre per l'anno scolastico 2025/26, finalizzato a soddisfare il fabbisogno delle ore curricolari di educazione fisica degli Istituti scolastici, la palestra in oggetto risulta disponibile nella fascia oraria richiesta dall'IESS, in quanto non utilizzata dagli Istituti scolastici per le attività curricolari;

Visti i pareri favorevoli dei Dirigenti Scolastici degli Istituti di Istruzione interessati, che hanno concesso il nulla osta di competenza, ai sensi della normativa in premessa citata.

Visto il parere del Dirigente del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica della Provincia di Reggio Emilia.

Considerato che la Provincia di Reggio Emilia, in qualità di Ente proprietario, in virtù della propria autonomia negoziale e per il perseguimento dei propri fini istituzionali, nell'espletamento di attività aventi fini di promozione culturale, sociale e civile dei cittadini e senza fini di lucro, può concedere a terzi i beni appartenenti al proprio patrimonio indisponibile con le modalità previste dagli art. 820 e segg. del c.c., purché le attività praticate siano compatibili con la destinazione d'uso dei locali a compiti educativi e formativi.

Considerato che la Provincia di Reggio Emilia è proprietaria di un immobile sito in Reggio Emilia Via Filippo Re, 8, Foglio 125 Mapp. 88 sub. 3;

La somma per canone d'uso di €. 5.940,00 sarà accertata nel 2026 sul capitolo di entrata 582, previa assunzione di apposita Determina Dirigenziale;

Atteso che con Decreto Presidenziale n. 30 del 14/03/2025 è stato disposto, fra l'altro, che il Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile e Patrimonio, Ing. Valerio Bussei, in caso di assenza dal servizio, come risulta attualmente, venga sostituito dal Dirigente del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica, Ing. Azzio Gatti;

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;

Visto l'obiettivo di gestione di 1° livello n. 0105/2;

D E T E R M I N A

- di approvare le premesse quali parte integrante e sostanziale;
- di stipulare con il Sig. Ugo Barilli Legale Rappresentante dell'Istituto Europeo di Studi Superiori S.c.s. CF. e P.I. n. 02501580357 con sede in Reggio Emilia via Borsellino, 22 un disciplinare di concessione in uso oneroso della palestra presente nell'immobile sito in Reggio Emilia, via Filippo Re n.8, censito al C.E.U. al foglio 125, mappale 88, sub 3, come indicato in planimetria, con i seguenti termini essenziali:
 1. durata della concessione dal 15.09.2025 al 06.06.2026;
 2. il canone d'uso pari ad € 18,00/ora (IVA inclusa);
 3. di approvare lo schema del sopracitato disciplinare quale parte integrante del presente atto;
 4. poiché il canone d'uso è pari ad € 18,00/ora (IVA inclusa), l'importo complessivo che, in ragione delle presunte ore di utilizzo nel periodo dal 15.09.2025 al 06.06.2026, è stimato in euro 5.940,00, verrà fatturato in un'unica soluzione entro il 30/06/2026;
- che la somma per canone d'uso di €. 5.940,00 sarà accertata nel 2026 sul capitolo di entrata 582, previa assunzione di apposita determina dirigenziale;
- di trasmettere il presente provvedimento all'U.O. Procedure di Gara e Contratti Assicurativi, per gli adempimenti di propria spettanza.

Reggio Emilia, lì 21/08/2025

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile
e Patrimonio
F.to GATTI AZZIO

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

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO ONEROSO

Repertorio n.

Protocollo n.

Con la presente privata scrittura da valere tra le parti, ad ogni effetto di legge, le cui sottoscrizioni verranno autenticate ai sensi di legge dal Segretario Generale della Provincia di Reggio Emilia a norma dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, oggi giorno _____ del mese di _____ dell'anno duemilaventicinque, tra i sottoscritti Signori:

1. l'ing. Valerio Bussei, nato a Reggio Emilia il 4.7.1962 , Dirigente del Servizio Infrastrutture Mobilità Sostenibile Patrimonio che interviene in legittima rappresentanza della Provincia di Reggio Emilia, (C.F. 00209290352), a ciò delegato dal Decreto del Presidente della Provincia N. _____ del _____ (concedente);
2. il dr. Ugo Barilli, nato a il, in qualità di Presidente e legale rappresentante dell'Istituto Europeo di Studi Superiori S.c.s., con sede in via Borsellino, 22 - 42124 Reggio Emilia - C.F. e P.I. 02501580357 (concessionario);

PREMESSO CHE:

- la Provincia di Reggio Emilia è proprietaria di un immobile sito in Reggio Emilia Via Filippo Re, 8, Foglio 125 Mapp. 88 sub. 3;
- l'Istituto Europeo di Studi Superiori S.c.s. ha necessità di reperire uno spazio coperto per lo svolgimento dell'attività didattica di educazione fisica;

Tutto ciò premesso, in esecuzione della Determinazione provinciale n. _____ del _____ .

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

La Provincia, come sopra rappresentata, concede in uso all'Istituto Europeo di Studi Superiori S.c.s., nella persona del suo legale rappresentante, il quale allo stesso titolo riceve ed accetta la palestra presente nell'immobile sito in Reggio Emilia Via Filippo Re, 8, Foglio 125 Mapp. 88 sub. 3.

SONO CONDIZIONI E PATTI DELLA PRESENTE CONCESSIONE:

Art. 1 – Oggetto, finalità e caratteristiche della concessione

La Provincia di Reggio Emilia concede in uso temporaneo all'Istituto Europeo di Studi Superiori S.c.s. (di seguito "Concessionario") l'utilizzo della palestra annessa all'Istituto scolastico, nelle giornate di Lunedì Martedì Mercoledì Giovedì e Venerdì dalle 14,30 alle 16,30 per lo svolgimento delle attività curriculari di educazione fisica dei propri studenti con le modalità e alle condizioni di seguito indicate.

La palestra e le attrezzature in dotazione sono affidate alla custodia del Concessionario sotto la propria responsabilità. Il Concessionario è obbligato a servirsene esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle relative prescrizioni tecniche.

Nella palestra possono essere praticate esclusivamente le discipline compatibili con le caratteristiche tecnico – strutturali dell'impianto.

Art. 2 - Durata, scioglimento e proroga

La durata della concessione è stabilita in coincidenza con l'intera durata dell'anno scolastico e, pertanto, dalla data dal 15.09.2025 al 06/06/2026.

Il concessionario resta obbligato per tutta la durata della concessione e potrà recedere dal contratto esclusivamente nei casi previsti dall'art. 1453, 1463 e 1467 c.c.

Salvi i casi di risoluzione anticipata, la Provincia si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto per motivate esigenze di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 21 sexies della Legge 241/90, dando congruo preavviso al Concessionario. In deroga agli artt. 1671 e 1569 del c.c. al Concessionario spetterà esclusivamente la restituzione del canone d'uso, ove già corrisposto, in ragione dei dodicesimi di annualità non fruiti.

Alla scadenza del termine naturale la concessione è risolta di diritto, senza necessità di disdetta.

Art. 3 - Canone di concessione

Il Concessionario dovrà corrispondere alla Provincia il canone d'uso pari ad € 18,00/ora (IVA inclusa) che verrà fatturato complessivamente in unica soluzione, entro il 30/06/2026.

L'importo complessivo dovrà essere versato entro 60 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della fattura.

Salvo il caso di giustificato recesso o risoluzione contrattuale, il canone dovrà essere comunque corrisposto anche in caso di mancato utilizzo per cause non addebitabili al Concedente.

Art. 4 - Oneri ed adempimenti a carico del concessionario

Il concessionario dovrà osservare gli obblighi di diligenza di cui all'art. 1587 cc, e assume gli obblighi di custodia degli arredi e delle attrezzature predisponendo tutte le misure idonee a prevenire o evitare un danno a persone o al patrimonio dell'Ente. A tal fine dovrà esercitare una costante sorveglianza nella palestra durante le attività al fine di evitare l'utilizzo improprio delle attrezzature, provvedere alla custodia delle chiavi e al controllo degli ingressi al fine di consentire l'accesso esclusivamente alle persone autorizzate e nelle aree loro consentite. A tale obbligo dovrà provvedersi mediante la presenza costante di un addetto munito degli attestati di prevenzione antincendio – rischio medio e primo soccorso. Si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 15.

Sono a carico del Concessionario le operazioni di pulizia al termine dell'attività in modo che la riconsegna della palestra avvenga in condizioni igienico-sanitarie idonee all'uso scolastico o delle società sportive concessionarie. A tal fine il Concessionario dovrà coordinare le attività del proprio personale con quello degli Istituti scolastici che utilizzano la palestra in orario scolastico.

Il Concessionario dovrà tempestivamente segnalare alla Provincia la presenza di ogni danno riscontrato sia alle strutture fisse che alle attrezzature, nonché ogni e qualsiasi impedimento o inconveniente che possa causare pericolo, anche al fine di determinare eventuali responsabilità. In caso di danni accertati e non segnalati, qualora non sia individuabile altro responsabile, la Provincia potrà provvedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori di ripristino con addebito delle spese al Concessionario.

Le attrezzature di proprietà del Concessionario potranno essere conservate nella palestra solo previo assenso dei Dirigenti scolastici utilizzatori della palestra in orario scolastico e qualora sussista la disponibilità di locali idonei. Il Concedente non può in alcun caso essere ritenuto responsabile di danni o sottrazione delle suddette attrezzature.

Art. 5 - Oneri ed adempimenti a carico del Concedente

Sono a carico della Provincia gli interventi di manutenzione necessari per garantire il regolare uso

della palestra per le attività oggetto di concessione, fatta eccezione per gli interventi che si rendano necessari per incuria, trascuratezza o utilizzo improprio dei locali e delle attrezzature da parte del Concessionario che potranno essere eseguiti d'ufficio con addebito delle spese al Concessionario.

Sono a carico della Provincia le spese relative alle utenze idriche, elettriche e di riscaldamento.

Sono a carico della Provincia gli oneri per l'adeguamento alle norme vigenti in materia di sicurezza sugli impianti e delle attrezzature esistenti. Il Concessionario è di conseguenza esonerato da qualsiasi responsabilità civile e penale derivante da carenze strutturali e mancati adeguamenti alle normative di sicurezza degli impianti tecnici, delle strutture e delle attrezzature esistenti all'atto della consegna.

Art. 6 - Personale e contratti con terzi

Il concessionario, per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato, potrà avvalersi di proprio personale. Dell'operato dei propri collaboratori e dei terzi il Concessionario assume nei confronti della Provincia piena, esclusiva ed incondizionata responsabilità.

Il Concessionario assume la funzione di "datore di lavoro" in relazione al personale operante nella struttura ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) del d.lgs. 81/2008. In caso di personale dipendente è tenuto al rispetto delle norme in materia di contributi previdenziali e assicurativi e si impegna all'applicazione dei CCNL dello specifico comparto.

In caso di accertata inadempienza agli obblighi in materia previdenziale, assicurativa o di quelli previsti dalla Legge 136/2010, la Concessione è revocata con effetto immediato, fermo restando il diritto della Provincia di procedere al recupero, anche giudiziale, degli eventuali danni subiti. Delle inadempienze verrà data comunicazione alle Autorità competenti in materia.

Art. 7 - Manifestazioni di Pubblico Spettacolo – Somministrazione di alimenti e bevande

Sono vietate le manifestazioni di pubblico spettacolo senza preventiva autorizzazione scritta della Provincia. Qualora tali attività vengano autorizzate sono a carico del Concessionario le incombenze e gli oneri per il rilascio delle licenze di esercizio richieste ai sensi della normativa vigente. Nel provvedimento di autorizzazione la Provincia indicherà le prescrizioni in materia di sicurezza che dovranno essere osservate dal Concessionario.

Art. 8 - Vigilanza

La Provincia ha la facoltà di esercitare ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna al fine di verificare l'esatto adempimento delle prestazioni oggetto della Concessione. Il Concessionario ha l'obbligo di consentire al personale incaricato dalla Provincia il libero accesso ai locali della palestra, senza limiti e obbligo di preavviso, e dovrà fornire ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito al servizio o ai prodotti impiegati.

Art. 9 - Clausole penali

Fermo restando quanto disposto al successivo art. 10, qualora siano accertati fatti, comportamenti od omissioni alle norme della presente Concessione, ovvero violazione di norme o di regolamenti che compromettano, anche in minima parte, la piena funzionalità del servizio o che abbiano prodotto danni ai locali o alle attrezzature affidate in consegna, la Provincia invierà formale contestazione degli addebiti rilevati assegnando un termine per le controdeduzioni. In caso di mancata risposta o qualora le giustificazioni non siano ritenute sufficienti, la Provincia, valutata la natura e la gravità dell'inadempimento applicherà una sanzione pecuniaria, commisurata all'entità della violazione, nella misura non inferiore ad € 100,00 e non superiore ad € 1.000,00, raddoppiata in caso di recidiva, fermo restando l'obbligo di risarcimento integrale dei danni prodotti e, nei casi più gravi, il diritto della Provincia di avvalersi della risoluzione del contratto e di procedere all'esecuzione d'ufficio, qualora la gravità dell'inadempienza pregiudichi la regolare esecuzione del servizio.

L'applicazione delle penali non solleva il Concessionario dalle responsabilità civili e penali per i danni dovuti alle proprie omissioni o inadempimenti.

Art. 10 - Risoluzione della concessione, decadenza e recesso

La Provincia, previa diffida ad adempiere nelle forme stabilite dalla legge, si riserva la facoltà di risolvere il presente rapporto contrattuale in qualunque tempo, senza alcun genere di indennità e compenso per il concessionario, qualora siano state contestate gravi violazioni alle norme del presente contratto.

In tal caso al concessionario sarà addebitato l'ammontare delle penali per gli inadempimenti eventualmente già maturati al momento della risoluzione, senza pregiudizio di ogni ragione ed azione per rivalsa di ulteriori danni subiti o spese sopportate.

Il contratto può essere risolto anticipatamente con il consenso di entrambe le parti.

La Concessione è risolta di diritto, senza necessità di formale contestazione, nel caso di scioglimento, liquidazione o qualsiasi altro atto o fatto estintivo, ai sensi del Libro I, Titolo II, del codice civile, che comporti la perdita della soggettività giuridica del Concessionario.

Art. 11 - Variazioni della denominazione della ragione sociale

Il concessionario dovrà comunicare alla Provincia qualsiasi variazione intervenuta nella denominazione o ragione sociale, indicando il motivo della variazione (cessione dell'azienda, fusione, trasformazione, ecc.) e le variazioni della propria sede legale. In mancanza di quest'ultima ogni comunicazione si intenderà utilmente fatta al domicilio conosciuto.

Art. 12 - Divieto di cessione

La presente Concessione non può costituire oggetto di cessione totale o parziale a terzi, salvo autorizzazione scritta della Provincia.

La cessione non autorizzata comporta l'immediata revoca della Concessione, fermo restando l'obbligo del risarcimento dei danni provocati e l'applicazione delle sanzioni penali previste dalla vigente normativa.

Si precisa che, in considerazione delle recenti disposizioni normative, potrà rendersi necessario, in futuro, modificare il presente contratto in tutto o in parte o cederlo in seguito a provvedimenti legislativi che comportino il riordino delle Province e la redistribuzione delle relative competenze, tutto ciò senza che il Concessionario possa vantare nei confronti della Provincia, alcunché per danno emergente o lucro cessante.

Art. 13 - Responsabilità civile e penale – danni a cose o persone

Nell'esercizio delle attività di propria competenza il Concessionario assume a proprio carico la piena e incondizionata responsabilità verso i terzi, sia per le obbligazioni assunte con la presente Concessione che in ordine all'osservanza delle vigenti disposizioni normative, esonerando la Provincia da ogni responsabilità diretta o solidale.

Nei rapporti con gli utenti della palestra la Provincia è da considerarsi estranea ai rapporti contrattuali posti in essere dal Concessionario e, di conseguenza, non può essere chiamata a rispondere né a titolo contrattuale, per inadempienze del Concessionario, né a titolo extracontrattuale per danni o incidenti di qualsiasi genere e natura possano derivare alle persone ed alle cose in seguito all'uso dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti tecnologici in dotazione, salvo accertamento che l'evento dannoso è stato causato da carenze strutturali, difettosa manutenzione della struttura o difformità alle norme di sicurezza, non imputabili al Concessionario e da esso non preventivamente verificabili con l'adozione delle normali cautele.

Art. 14 - Obblighi assicurativi

Il concessionario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi

(RCT), con un massimale unico non inferiore a € 3.000.000,00 per i danni a persone e cose, inclusa anche la Provincia, a qualunque titolo presenti nell'impianto, e verso propri prestatori di lavoro (RCO) con i seguenti massimali: € 3.000.000,00 per sinistro con limite di € 1.500.000,00 per persona.

L'assicurazione deve comprendere la responsabilità civile per danni arrecati agli immobili e agli impianti, la responsabilità civile per danni cagionati alle persone che frequentano la palestra e la responsabilità civile derivante dai lavori di manutenzione ordinaria in capo al Concessionario che copra tutti gli addetti ai lavori e gli incaricati della gestione e del controllo.

Relativamente agli spazi assegnati in gestione, il concessionario dovrà inoltre stipulare con oneri a suo carico polizza assicurativa per la copertura contro atti vandalici e furti per le attrezzature di proprietà della Provincia in dotazione agli impianti.

Art. 15 - Norme di sicurezza

Il concessionario per l'uso e l'esercizio dell'impianto dovrà osservare la normativa vigente in materia di tutela della sicurezza, riferita in particolare alle disposizioni per la prevenzione degli incendi, per l'assistenza di primo soccorso e la tutela sui luoghi di lavoro (d.lgs. 81/2008, D.M. 18/03/1996, D.P.R. 151/2011). In particolare dovrà attenersi alle disposizioni di cui al D.M. 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" con particolare riferimento a quanto previsto nell'art. 19 (Gestione della sicurezza).

Il Concessionario, in qualità di gestore e secondo le competenze stabilite dalle citate disposizioni, illustra agli utenti gli aspetti del piano annuale della Sicurezza predisposto in ogni impianto e ne verifica l'esatta applicazione per un sicuro svolgimento dell'attività, sia in termini di esercizi fisici che in termini di prevenzione dei rischi, con particolare riferimento all'evacuazione dei locali in ipotesi di pericolo. Il concessionario dovrà nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e la squadra di addetti alla emergenza (come da Piano della Sicurezza).

In caso di accertato pericolo alla incolumità delle persone il Concessionario provvederà immediatamente ai necessari transennamenti e/o limitazioni e provvedimenti temporanei per il pubblico, dandone comunicazione alla Provincia fino a che il pericolo non sia stato rimosso.

Art. 16 - Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico del concessionario.

Art. 17 - Osservanza alle disposizioni di legge

Per tutto quanto non previsto nella presente concessione si intendono richiamate le disposizioni vigenti in materia di concessioni amministrative di beni pubblici, nonché le disposizioni del codice civile.

Art. 18 - Foro competente

Per qualsiasi controversia concernente l'interpretazione e/o l'esecuzione della concessione sarà competente il Foro di Reggio Emilia.

Fatto, letto, approvato e sottoscritto.

IL CONCEDENTE
Il Dirigente del Servizio
della Provincia di Reggio Emilia
(Ing. Valerio Bussei)

.....

IL CONCESSIONARIO
ISTITUTO EUROPEO DI STUDI SUPERIORI S.C.S.
(Dr. Ugo Barilli)

.....



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 785 del 21/08/2025.

Reggio Emilia, lì 21/08/2025

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA