

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Responsabile : SABBADINI SIMONA

---

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**n. 1740 del 21/11/2024**

**Oggetto:** GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO. CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE BIZZOZERO DA ADIBIRE AD AULE SCOLASTICHE. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO E IMPEGNO DI SPESA.

LA RESPONSABILE D'UFFICIO

VISTI:

l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs 267/2000);  
la legge 7 agosto 1990 n.41 "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";  
l'art. 41 dello Statuto ed il Regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;  
l'art 147-bis del D. lgs 267/2000 che dispone in materia di controlli di regolarità amministrativa e contabile degli enti locali;  
l'atto di conferimento di responsabilità di E.Q. "Gestione Amministrativa e Valorizzazione Strategica del Patrimonio - Programmazione Rete Scolastica" come da determina dirigenziale n.2104 del 22/12/2023;

VISTI, altresì:

- la delibera di Consiglio n. 43 dell'11/12/2023, con cui è stato approvato, tra l'altro, il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024 – 2026. Con il medesimo atto sono stati approvati il Programma Triennale dei lavori pubblici 2024 - 2026 ed il relativo Elenco Annuale 2024, il Programma Triennale degli Acquisti di Beni e Servizi 2024 – 2026, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare per il triennio 2024-2026 e la programmazione delle risorse finanziarie da destinare al Piano Triennale dei Fabbisogni del Personale;  
- il Bilancio di Previsione 2024-2026, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 45 del 21.12.2023;

- il Decreto del Presidente n 9 del 19/01/2024, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024 – 2026.
- il Decreto del Presidente n. 16 del 31/01/2024, con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.)
- il Decreto del Presidente n. 131/2024 del 30/07/2024, con cui è stata adottata la V variazione di Bilancio 2024-2026, approvata con delibera di Consiglio 24/2024 del 26/07/2024;

RICHIAMATI inoltre:

- il Decreto Presidenziale n. 263 del 20/12/2023 di approvazione delle “Linee guida per le procedure per l'affidamento dei contratti pubblici - anno 2024”;
- il Regolamento Provinciale per la protezione dei dati personali in attuazione del Regolamento UE 2016/679 - Regolamento Generale per la protezione dei dati approvato con atto del Consiglio Provinciale n. 22 del 04/06/2018;
- il Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con atto D.P. n. 290 del 12/12/2022;
- la Legge 23/1996 che attribuisce alle Province la competenza per gli edifici da destinare ad istituti di istruzione secondaria superiore;

Richiamati inoltre:

- la Legge 23/96 (legge Masini) che attribuisce alle Province la competenza in merito alla realizzazione, alla fornitura e alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici da destinare a sede di istituti e scuole di istruzione secondaria superiore, con l'onere di provvedere altresì alle spese per l'arredamento dei locali e per le diverse utenze;
- la Legge 56/2014 “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni dei comuni”, che individua in capo alle Province fra le funzioni fondamentali la programmazione provinciale della rete scolastica, nel rispetto della programmazione regionale, e la gestione dell'edilizia scolastica;
- la Legge Regionale 30 luglio 2015 n. 13 “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni”;

PREMESSO

-che con Decreto del Presidente n. 140 del 06/08/2024 era approvato il piano di assegnazione spazi scolastici per gli istituti di II grado di competenza provinciale per l'a.s. 2024/2025;

-che l'assegnazione degli spazi rispondeva all'andamento di crescita della popolazione scolastica, prevista in aumento fino al 2026 come da elaborati dell'Ufficio Statistica allegati al decreto, al numero di classi ipotizzate in base all'organico di diritto elaborato dall'Ufficio scolastico provinciale ed alle esigenze specifiche espresse dagli Istituti scolastici, con ciò imponendo, laddove necessario, l'individuazione di spazi esterni supplementari, distaccati rispetto alle sedi principali;

-che il piano rientra tra le misure di attuazione dell'obiettivo strategico di mitigazione e riduzione dell'insufficienza degli spazi disponibili per la didattica sia nel breve che nel lungo periodo in sinergia con:

- impegno nella riqualificazione del patrimonio scolastico mediante interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria e ristrutturazione, con l'obiettivo prioritario del miglioramento della qualità e della sicurezza sismica degli edifici;
- accelerazione dei percorsi avviati per la realizzazione di nuovi spazi contigui agli esistenti;

- sviluppo di progettualità complessive, in connessione e attuazione del Bilancio pluriennale dell'Ente e delle opportunità fornite dal PNRR riferite sia a nuove strutture che alla razionalizzazione di quelle esistenti, in grado di corrispondere al fabbisogno "a regime" del sistema scolastico;

-che il decreto, al fine di rendere la programmazione adottata una concreta soluzione alle carenze di spazi scolastici, rileva la necessità di proseguire e incentivare le azioni positive di collaborazione nell'utilizzo condiviso tra i diversi istituti delle risorse edilizie scolastiche assegnate, migliorando, per quanto possibile di anno in anno, la risposta alle diverse esigenze didattiche e quindi il servizio all'intera popolazione scolastica;

-che il decreto dà mandato all'Ufficio Gestione Amministrativa e Valorizzazione Strategica del Patrimonio di dare attuazione al piano stipulando i contratti relativi all'utilizzo di spazi esterni, distaccati rispetto alle sedi principali degli istituti;

#### DATO ATTO:

che il fabbisogno di spazi didattici di cui al Decreto 140/2024, include:

- di provvedere a spazi supplementari per l'Istituto Bocchialini di Parma per complessive 5 aule;
- di proseguire la collaborazione istituzionale tra Comune di Parma, Provincia di Parma, Prefettura di Parma, e Bodoni per il reperimento di spazi al CPIA "Centro Provinciale per l'Istruzione degli Adulti (D.P.R. N.263 DEL 29 OTTOBRE 2012), rientrante tra le autonomie scolastiche del territorio provinciale, nell'attesa del completamento della nuova sede;

#### CONSIDERATO

che nel corso dell'anno 2023 la ricognizione effettuata nel capoluogo per il reperimento di spazi da destinare ad uso scolastico, avviata con manifestazione di interesse prot. 33653/2022, non permetteva di esaurire il fabbisogno di spazi scolastici per motivi di sostenibilità economica delle possibili locazioni individuate;

VERIFICATA a tal fine la disponibilità di spazi aggiuntivi nel fabbricato sito in Via Torelli 17 di proprietà di Fondazione Bizzozero, ente privato controllato dalla Provincia di Parma, già in uso alla Provincia quale sede distaccata dell'Istituto Bodoni negli anni scolastici 2022/2023 e 2023/2024: più specificamente, il contratto di riferimento impegnava la Provincia di Parma a versare un canone onnicomprensivo per l'utilizzo di una porzione del fabbricato costituita da tre aule al piano primo dell'ala est (incluso corridoio comune, servizi igienici, sala riunioni, area cortilizia nell'ala a sinistra del fabbricato), rimanendo i restanti spazi del primo piano e del piano terra, rispettivamente in uso ad Agriform e a Centro Lattiero Caseario;

#### RILEVATO

che nella palazzina di via Torelli, a partire dal 2024, risultavano disponibili spazi aggiuntivi rispetto alle trascorse annualità, in quanto Centro Lattiero Caseario ed Agriform lasciavano rispettivamente gli spazi del piano terra e quelli al primo piano e pertanto si valutava di interloquire con la proprietà, Fondazione Bizzozero, al fine di ampliare la superficie concessa in uso nell'immobile e di prolungare la durata contrattuale;

che lo stato degli spazi di interesse, sia al primo piano che al piano terra, evidenziava la necessità di opere edili di adeguamento per la conformità ai requisiti previsti dall'edilizia scolastica per un intervento complessivo pari ad euro 300.000,00 secondo stima e perizia predisposta dagli uffici

tecnici provinciali di riferimento, Edilizia Scolastica e Manutenzione del Patrimonio: in particolare per gli ambienti situati al primo piano, collegati all'immediato fabbisogno di spazi per l'a.s. 2024/2025, si evidenziava la necessità dell'adeguamento sull'intero piano dei requisiti antincendio, la ridefinizione dell'Impianto meccanico, la ridefinizione dell'Impianto elettrico;

#### VALUTATO

con l'Ufficio Edilizia Scolastica che la superficie complessiva della palazzina, una volta completate le necessarie opere di adeguamento degli spazi nel rispetto delle norme previste in materia di edilizia scolastica, permetteva di disporre di 6 aule al primo piano, di cui tre aule da ristrutturare insieme ai servizi igienici, e altrettante aule al piano terra, da recuperare in un secondo tempo come risposta alla crescita della popolazione scolastica ed alla prevista carenza di spazi didattici;

che pertanto risultava opportuno proporre alla proprietà Fondazione Bizzozero un contratto per l'utilizzo dell'intero fabbricato con assunzione a carico diretto della Provincia di opere di adeguamento edilizio ed impiantistico da ammortizzare in almeno cinque anni insieme al riconoscimento alla proprietà un canone annuo ridotto;

#### RECEPITA

da Fondazione Bizzozero la disponibilità a concedere in uso alla Provincia di Parma l'intero fabbricato di Via Torelli 17, riconoscendo all'immobile la prioritaria funzione formativa e scolastica in coerenza alla destinazione urbanistica, rispetto a differenti prospettive di redditività per le quali emergevano tempi non immediati;

che la proposta di Fondazione Bizzozero per la stipula di un nuovo contratto a partire dall'anno scolastico 2024/2025, come emersa a seguito di incontri ed accettata in via anticipata dalle parti con nota prot. 17273/2024 del 17/06/2024, agli atti d'ufficio, per consentire l'avvio del cantiere, prevedeva:

- disponibilità immediata dell'intero fabbricato per l'avvio dei lavori in previsione dell'a.s. 2024/2025;
- utilizzo dell'intero fabbricato (locali a piano terra e primo piano) ad un canone di 25.000,00 euro/anno oltre a costi di funzionamento;
- durata; quattro anni più uno opzionale con disponibilità immediata all'utilizzo dell'immobile per l'adeguamento edilizio e di ristrutturazione necessario per l'anno scolastico 2024/2025;
- manutenzione ordinaria a carico della Provincia
- manutenzione straordinaria a carico del proprietario con disponibilità alla valutazione della tipologia di intervento in ragione di un possibile prolungamento del contratto
- disponibilità di Fondazione Bizzozero a compensare economicamente due annualità o quanto meno la cifra mancante alla copertura della cifra investita dalla Provincia in caso di recesso anticipato dal contratto a partire dal terzo anno;

CONSIDERATO di riconoscere la sostenibilità degli oneri contrattuali proposti in quanto:

- garanzia di uso esclusivo dell'intero fabbricato;
- garanzia immediata di spazi scolastici necessari per l'avvio dell'a.s. 2024/2025 per l'istituto Bocchialini, inclusa la disponibilità ad avviare il cantiere di adeguamento edilizio a partire dalla data del 17/6/2024, come da nota prot. n 17273 del 17/06/2024;
- disponibilità, una volta completati i lavori di adeguamento, di 6 aule nuove al primo piano e la possibilità di ricavarne altrettante 6 al piano terra in risposta al fabbisogno previsto dal piano di cui al Decreto 140/2024 per i prossimi anni scolastici;

-equità economica complessiva degli oneri contrattuali: la quota investita dalla Provincia per le opere di adeguamento edilizio, pari ad euro 60.000,00/anno iva esente (300.000,00/5), aggiunta al canone annuo richiesto (euro 25.000,00) e ai costi di funzionamento per l'intero fabbricato inclusa la manutenzione ordinaria (stimati in euro 25.000,00/anno) somma 110.000,00 euro/anno, che determina un ipotetico costo annuo per aula di circa 10.000,00 euro (per 12 aule, 6 aule al primo piano e altrettante aule o laboratori realizzabili al piano terra), costo in linea, e comunque non superiore, al costo annuo standard per aula sostenuto dalla Provincia negli altri contratti di locazione in vigore;

- garanzia e affidabilità di controparte, costituita da soggetto privato controllato dalla Provincia di Parma;

RITENUTO inoltre

che l'utilizzo dell'intera palazzina consente di disporre nel complesso, tra piano terra e primo piano, di una superficie utile ad affrontare il tema dell'emergenza spazi scolastici per gli istituti superiori del capoluogo, prevedendo inoltre la possibilità di concertare con il Comune di Parma, in attuazione del protocollo richiamato in premessa, la realizzazione di aule per l'accoglienza temporanea del CPIA Parma di competenza comunale;

che per il perfezionamento di tale concertazione a tema CPIA Parma si terrà necessariamente conto di un possibile aumento del canone annuo pattuito come da nota prot. n 17273 del 17/06/2024, sottoscritta in via preliminare tra Fondazione Bizzozero e Provincia di Parma, e del conseguente rimborso spese o di oneri diretti a carico del Comune di Parma, come espresso negli accordi preliminari intercorsi, senza aggravio di costi a carico della Provincia di Parma;

CONSIDERATO inoltre

che il possibile inserimento parziale e temporaneo del CPIA nel fabbricato di Via Torelli permetterebbe ad un tempo di risolvere le criticità connesse alla cogestione delle aule presso l'Istituto Bodoni (di competenza provinciale) che, a partire dall'a.s. 2022/2023 ha messo a disposizione del CPIA 10 aule per l'offerta didattica pomeridiana e serale;

RITENUTO pertanto opportuno elaborare lo schema di contratto allegato quale parte integrante che prevede un importo complessivo di locazione annuale pari ad € 25.000,00 esclusa IVA oltre a oneri di funzionamento e manutenzione ordinaria, per i quali si rinvia a distinti atti di spesa di competenza degli Uffici tecnici provinciali di riferimento, Edilizia scolastica e Manutenzione del Patrimonio;

DATO ATTO

-che il contratto di cui trattasi non prevede l'acquisizione di CIG perché non soggetto a fatturazione elettronica, avendo dichiarato Fondazione Bizzozero di essere soggetto escluso dall'applicazione dell'IVA, in possesso del solo codice fiscale e pertanto non tenuto all'emissione di fattura;

-che i costi di funzionamento sostenuti dalla proprietà a partire dal 17 giugno, secondo i patti di cui alla nota prot. 17273 del 17/06/24, e fino alla voltura delle utenze del fabbricato a carico della Provincia saranno soggetti a rimborso come specificato in distinto atto, sentiti gli uffici tecnici provinciali di riferimento, Edilizia Scolastica e Manutenzione del Patrimonio;

-che, viste le clausole contrattuali ed in particolare le responsabilità dei soggetti coinvolti nell'utilizzo degli spazi, l'Ufficio provinciale provvederà a trasmettere all'Istituto Scolastico utilizzatore degli spazi il contratto di riferimento per la presa visione e restituzione sottoscritta per accettazione;

-di dare mandato al Dirigente Responsabile del Servizio Servizio Pianificazione Territoriale - Trasporti -Programmazione Rete Scolastica – Gestione Amministrativa e Valorizzazione del Patrimonio – Statistica SIT e Sicurezza Territoriale la formalizzazione e stipula del contratto di riferimento qui approvato in schema e allegato quale parte integrante dell'atto;

Dato atto che per la sottoscritta responsabile non sussistono le condizioni di conflitto di interesse ex art. 6 bis della Legge 241/1990 come introdotto dalla legge 190/2012;

#### DETERMINA

di prendere atto di quanto approvato dal Decreto del Presidente n.140/2024 recante "Programmazione degli spazi assegnati ai dirigenti scolastici degli istituti secondari di ii grado di competenza provinciale per l'attività dell'anno scolastico 2024/25. approvazione piano complessivo delle esigenze e assegnazione spazi";

di approvare, per tutte le motivazioni riportate nelle premesse, lo schema di contratto allegato quale parte integrante per la concessione in uso dell'immobile sito in Via Pomponio Torelli, 17 in Parma, di proprietà della Fondazione Bizzozero con sede legale in Parma in Madonnina dell'Aiuto 7/A a partire dall'anno scolastico 2024/2025 e fino all'anno scolastico 2028/2029 (scadenza 30 giugno 2029);

di dare atto che il canone annuo pattuito, pari ad € 25.000,00/anno è da ritenersi congruo secondo motivazioni espresse nelle premesse e dichiarazione allegata al presente provvedimento prot. n. 32300/2024;

di dare atto che l'importo annuo di € 25.000,00 (Iva esente) sarà liquidato a Fondazione Bizzozero in due rate annuali di € 12.500,00 entro il 30 giugno ed entro il 31 dicembre di vigenza contrattuale;

di dare atto che i costi di funzionamento sostenuti dalla proprietà a partire dal 17 giugno, secondo i patti di cui alla nota prot. 17273 del 17/06/24, e fino alla voltura delle utenze del fabbricato a carico della Provincia saranno soggetti a rimborso con impegno di spesa rientrante in distinto atto, sentiti gli uffici tecnici di riferimento Edilizia scolastica e Manutenzione del Patrimonio;

di dare atto che le spese di utenze e di manutenzione ordinaria del fabbricato, ricomprese tra gli oneri contrattuali a carico del concessionario, sono di competenza degli uffici tecnici di riferimento, Edilizia scolastica e Manutenzione del Patrimonio;

di impegnare la spesa complessiva relativa al canone annuo di € 62.500,00 come segue:  
-quanto a € 12.500,00 al cap. 408200900000/0 programmazione scolastica affitto aule del Bilancio di Previsione 2024 – 2026, annualità 2024;  
-quanto a € 25.000,00 al cap. 408200900000/0 programmazione scolastica affitto aule del Bilancio di Previsione 2024 – 2026, annualità 2025;  
-quanto a € 25.000,00 al cap. 408200900000/0 programmazione scolastica affitto aule del Bilancio di Previsione 2024 – 2026, annualità 2026;

di impegnare la spesa complessiva relativa alle annualità contrattuali 2027, 2028 e semestre 2029 sino al 30 giugno 2029, pari ad Euro 62.500,00 in carico ai rispettivi bilanci di competenza;

di dare atto che tutte le informazioni inerenti la spesa in argomento sono contenute nell'allegata scheda contabile;

di dare atto che l'esigibilità della spesa sopra riportata avverrà entro il 31/12 della rispettiva annualità di bilancio secondo le modalità riportate nel contratto;

di provvedere al perfezionamento e sottoscrizione del contratto di riferimento, qui allegato quale parte integrante, con Fondazione Bizzozero provvedendo a trasmetterne copia all'Istituto scolastico utilizzatore per la presa visione e sottoscrizione di tutti i punti di pertinenza, concernenti in particolare il corretto utilizzo degli spazi e le responsabilità nei confronti degli spazi e delle persone;

di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web della Provincia di Parma ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

Sottoscritta dal Responsabile  
(SABBADINI SIMONA)  
con firma digitale

# ALLEGATO: SCHEDA CONTABILE

## PRP - 4114 / 2024

Esercizio 2024

Pagina 1 di 3

Movimenti Anno 2024

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Macroaggregato	Importo
		Cig/Cup	Programma/Tipologia	Livello 4	
				Livello 5	
S	408200900000 / 0 PROGRAMMAZIONE SCOLASTICA Affitto aule	Impegno 1480 / 2024	04 - Istruzione e diritto allo studio 02 - Altri ordini di istruzione non universitaria	103 - Acquisto di beni e servizi 1030207 - Utilizzo di beni di terzi 1030207001 - Locazione di beni immobili	12.500,00
Totale Impegni					12.500,00

**ALLEGATO: SCHEDA CONTABILE**  
**PRP - 4114 / 2024**

Movimenti Anno 2025

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Macroaggregato	Importo
		Cig/Cup	Programma/Tipologia	Livello 4	
				Livello 5	
S	408200900000 / 0 PROGRAMMAZIONE SCOLASTICA Affitto aule	Impegno 121 / 2025	04 - Istruzione e diritto allo studio 02 - Altri ordini di istruzione non universitaria	103 - Acquisto di beni e servizi 1030207 - Utilizzo di beni di terzi 1030207001 - Locazione di beni immobili	25.000,00
				Totale Impegni	25.000,00

**ALLEGATO: SCHEDA CONTABILE**  
**PRP - 4114 / 2024**

Movimenti Anno 2026

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Macroaggregato	Importo
		Cig/Cup	Programma/Tipologia	Livello 4	
				Livello 5	
S	408200900000 / 0 PROGRAMMAZIONE SCOLASTICA Affitto aule	Impegno 61 / 2026	04 - Istruzione e diritto allo studio 02 - Altri ordini di istruzione non universitaria	103 - Acquisto di beni e servizi 1030207 - Utilizzo di beni di terzi 1030207001 - Locazione di beni immobili	25.000,00
				Totale Impegni	25.000,00



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Parma**

Dichiarazione protocollo n. PR0067550 del 19/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Parma

Strada Pomponio Torelli

civ. 17

Identificativi Catastali:

Sezione: 1  
Foglio: 20  
Particella: 47  
Subalterno: 7

Compilata da:  
Gualtieri Antonio

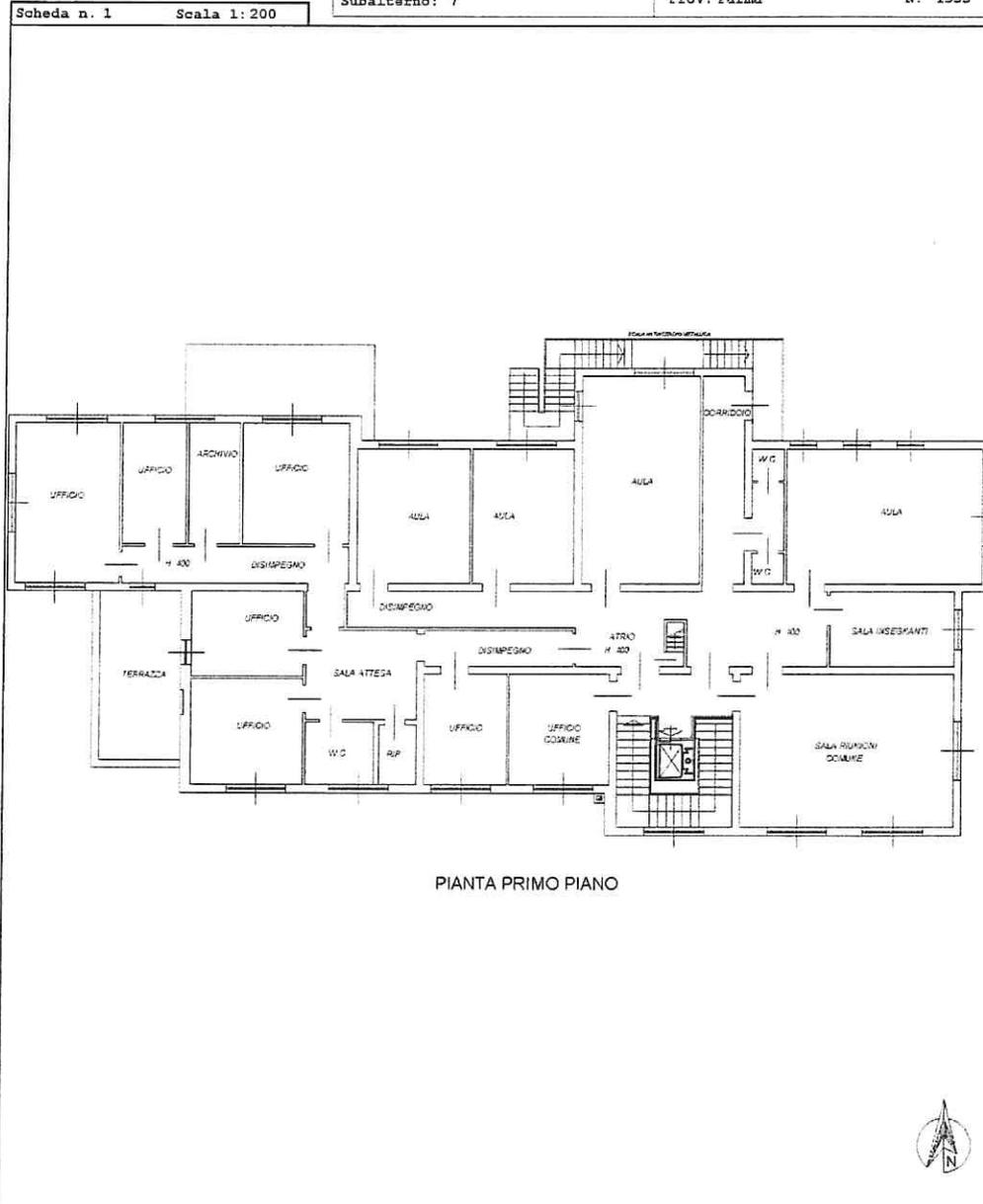
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Parma

N. 1555

Scheda n. 1

Scala 1: 200

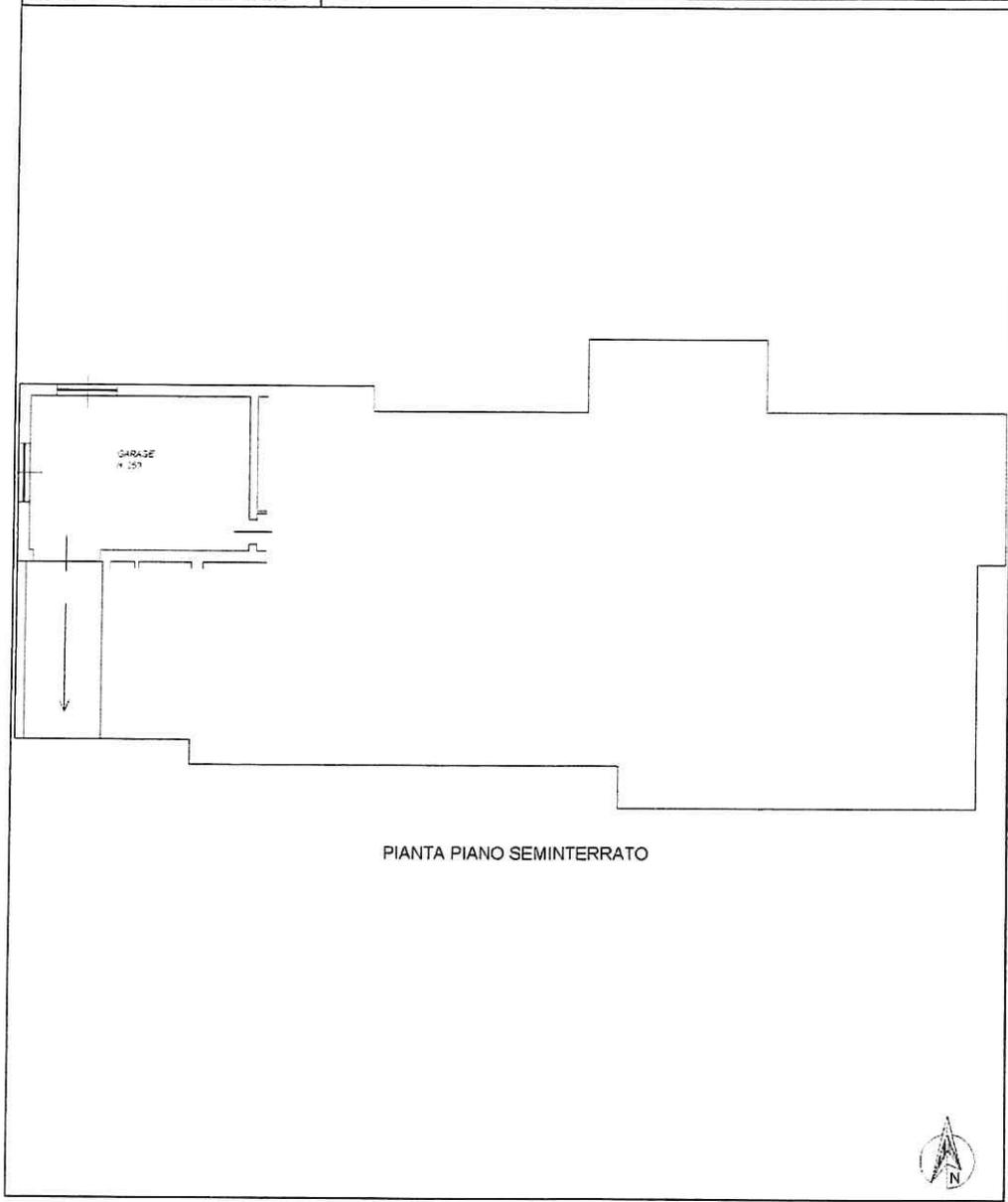


PIANTA PRIMO PIANO

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Parma**

Dichiarazione protocollo n. PR0067550 del 19/03/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Parma	
Strada Pomponio Torelli civ. 17	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: 1	Gualtieri Antonio
Foglio: 20	Iscritto all'albo:
Particella: 47	Geometri
Subalterno: 8	Prov. Parma N. 1555

Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANTA PIANO SEMINTERRATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/05/2018 - Comune di PARMA (G337) - < Sez. Urb.: 001 - Foglio: 20 - Particella: 1039 - Subalterno: 8 >  
STRADA TORELLI POMPONIO n. 17 piano: S1;

**- SCRITTURA PRIVATA -  
CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE  
DA ADIBIRSI AD USO SCOLASTICO.**

Con la presente scrittura privata da valersi ad ogni effetto di ragione e di legge fra i sottoscritti:

**CONCEDENTE**

**Fondazione Bizzozero**, avente sede legale in Parma, Strada Madonna dell'Aiuto 7/a P.Iva 02687170346 e Codice Fiscale 80006290342 in nome e per conto della quale interviene al presente la Presidente

[REDACTED]

[REDACTED] in seguito, per brevità, chiamata anche "concedente";

**CONCESSIONARIO**

**PROVINCIA DI PARMA**, avente sede legale in Parma Via Martiri della Libertà n. 15, P.Iva e Codice Fiscale: 80015230347, in nome e per conto della quale interviene al presente il Dirigente del Servizio Programmazione Rete Scolastica Parma Sig. Dott. Geol. Andrea Ruffini, nato a [REDACTED]

[REDACTED] in seguito, per brevità, chiamata anche "concessionario";

**P R E M E S S O**

a) Fondazione Bizzozero è proprietaria di un immobile sito in Parma in Via Pomponio Torelli 17, individuato catastalmente alla Categ. B/5 – Sez. 1 – Foglio 20 – Particella 47 – Sub. 7, strutturato su due livelli oltre piano terra collegati da rampa di scale e ascensore ed adibito ad uffici e centro di formazione professionale così meglio specificati e rappresentati nella planimetria allegata:

-seminterrato ad uso cantine, centrale termica;

-piano terra: ex sede del Centro Lattiero Caseario (CLC), attualmente porzione dell'edificio non occupata e organizzata su vari locali e servizi igienici;

-primo piano: porzione del fabbricato già in uso alla Provincia per necessità scolastiche dall'a.s. 2022/2023; comprende nell'ala ovest uffici amministrativi e bagno disabili (ora convertiti in aule scolastiche e servizi igienici nuovi a seguito di intervento di riqualificazione autorizzato in dalla proprietà e realizzato dalla Provincia di Parma), nell'ala est tre aule formative, corridoio comune con area ristoro, servizi igienici comprensivi di un bagno uomini, un bagno donne oltre antibagno, una sala riunioni. Tale porzione di immobile è completata da corridoio di accesso alla scala di emergenza che porta direttamente nel cortile.

-secondo piano (torre archivi) locali ad uso archivio;

-cortile esterno sui quattro lati dell'immobile adibito a parcheggio

b) La Provincia di Parma è interessata ad assumere in uso l'intero fabbricato in esclusiva per cederlo in uso agli istituti scolastici di competenza, in base alle necessità espresse dal Piano Complessivo delle esigenze e assegnazione spazi approvato annualmente da Decreto Presidenziale; a tal fine intende provvedere con fondi propri ad un piano di adeguamento e riqualificazione dei locali in uso come da *relazione allegata*.

c) Il Concessionario, in considerazione dell'utilizzo che intende farne, necessita di poter disporre dell'intero immobile in esclusiva per l'intera vigenza contrattuale.

Tutto ciò premesso, parte integrante del contratto,

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

1) Fondazione Bizzozero, mediante il presente atto, concede alla Provincia di Parma, la quale, parimenti accetta, l'utilizzo dell'immobile posto in Parma Via Pomponio Torelli 17, come meglio descritta in premessa e nello stato di fatto attuale rappresentato nelle planimetrie allegate, al fine della messa a disposizione degli istituti superiori di competenza.

2) Per espressa ed accettata pattuizione fra le parti, la concessione è fatta ed accettata a partire dall'anno scolastico 2024/2025 con scadenza al 30 giugno 2029: la scadenza include l'anno opzionale, la cui conferma è rinviata, su intesa delle parti, alla quarta annualità di vigenza contrattuale. Per quanto riguarda l'eventuale rinnovo della concessione si rinvia ad atto espresso delle parti, non essendo ammesso tacito rinnovo. E' ammessa la recessione anticipata del contratto dal Concedente a partire dal terzo anno di

vigenza contrattuale con applicazione di compensazione economica a beneficio del Concessionario per almeno due annualità o quanto meno di importo di ammortamento dell'investimento sostenuto dal Concessionario.

3) L'immobile viene consegnato in buono stato di conservazione, con impianti elettrico e termoidraulico a norma ai sensi del D.M. 37/08 (ex L. 46/90), in dotazione al Concessionario apposta DICO (dichiarazione di conformità) e privo di qualsivoglia arredo. Nei locali in oggetto è inoltre presente un ascensore di collegamento tra i piani. Il Concessionario si impegna fin da ora a riconsegnare l'immobile al Concedente, al termine del periodo di concessione in uso, per qualsivoglia motivo tale termine intervenga, alle condizioni di consegna, salvo il normale deperimento dovuto al normale uso.

4) Area esterna: la porzione di area cortilizia Nord (a destra rispetto al cancello di accesso di via Pomponio Torelli) e fino alla metà della porzione di area retrostante resterà nella disponibilità del Concedente, che provvederà alla manutenzione; per l'utilizzo della porzione cortilizia rivolta a sud da parte del concessionario si rinvia al punto 7.2 del presente contratto.

5) La corresponsione del dovuto pattuito (canone), pari ad € 25.000,00/annui iva esente come da dichiarazione della proprietà, avverrà, già a partire dall'a.s. 2024/2025, secondo le seguenti modalità:

prima rata di importo pari ad € 12.500,00 (euro dodicimilacincquecento/00) da corrispondersi entro il 31 dicembre di ogni annualità contrattuale;

seconda rata di importo pari ad € 12.500,00 (euro dodicimilacincquecento/00) da corrispondersi entro il 30 giugno di ogni annualità contrattuale;

5.1) La corresponsione delle suddette rate, avverrà a mezzo di bonifico a favore del c/c bancario [redacted] intestato a Fondazione Bizzozero; non è prevista l'acquisizione di CIG perché contratto non soggetto a fatturazione elettronica, avendo dichiarato Fondazione Bizzozero di essere soggetto escluso dall'applicazione dell'IVA, in possesso del solo codice fiscale e pertanto non tenuto all'emissione di fattura.

Il suddetto c/c bancario è stato indicato dal Concedente quale conto corrente dedicato a tutti i movimenti finanziari afferenti il contratto medesimo, atto a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 e ss.mm. e ii., a pena di nullità assoluta del presente contratto.

Il Concedente ha indicato quali persone designate ad operare sul c/c dedicato:

1) Michela Canova (tutte le operazioni) nata a [redacted]

6) I locali sono concessi esclusivamente ad uso scolastico con divieto al Concessionario di mutarne anche in parte o anche solo temporaneamente tale destinazione. La cessione abusiva o il mutamento, anche parziale, della destinazione d'uso dei locali, produrranno, *ipso iure*, la risoluzione del contratto per colpa del Concessionario, fermo restando l'obbligo di corrispondere al Concedente il risarcimento del danno arrecato, a norma dell'art. 1456 C.C.

6.1) Il Concedente acconsente già da ora all'utilizzo simultaneo dei locali del fabbricato da parte di differenti istituti scolastici sempre e solo per finalità connesse all'attività scolastica.

6.2) E' vietata la cessione del contratto. La subconcessione è ammessa sempre mantenendo inalterato l'uso scolastico dei locali e la natura pubblica del subconcessionario. Il Concessionario in ogni caso comunica al Concedente ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la concessione. La subconcessione non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri del Concessionario, salvo possibile incremento del canone annuo pattuito, come da accordi di cui a nota prot. 17273 del 17/06/2024, allegata al presente contratto quale parte integrante e concernente il CPIA Parma di competenza del Comune di Parma.

6.3) Il Concessionario rimane l'unico e solo responsabile, nei confronti del Concedente, della perfetta esecuzione del contratto anche per i locali e servizi subconcessi.

6.4) Il Concessionario è responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente dei danni che dovessero derivare a quest'ultimo o a terzi per fatti comunque imputabili ai soggetti cui sono concessi in uso gli spazi. In particolare, il Concessionario si impegna a manlevare e tenere indenne il Concedente da qualsivoglia pretesa di terzi per fatti e colpe imputabili al subconcessionario, o ai suoi ausiliari, derivanti da qualsiasi perdita, danno, responsabilità, costo o spesa che possano originarsi da eventuali violazioni del Regolamento 679/2016.

7) L'accesso ai locali oggetto della presente concessione dovrà avvenire, sia per gli studenti che per i docenti ed il personale tutto degli istituti scolastici assegnatari, esclusivamente tramite la cancellata esterna e la porta di ingresso al fabbricato, le cui chiavi saranno consegnate ai referenti degli istituti scolastici

individuati dal Concessionario.

7.1) Al Concessionario viene concessa la facoltà di applicare una targa identificativa, di dimensioni contenute, degli istituti scolastici interessati, a lato dell'entrata.

7.2) Al Concessionario viene altresì concesso l'utilizzo della porzione sud dell'area cortilizia come area parcheggio auto così come è concesso il posizionamento di rastrelliere porta bici, cicli e motocicli dedicata agli alunni/docenti/collaboratori scolastici a sinistra del portone di ingresso del fabbricato; la restante parte dell'area cortilizia, situata nella porzione nord del cortile, a destra del cancello di accesso su via Torelli, rimane in carico a Fondazione Bizzozzero, anche per la parte manutentiva.

8) Al Concessionario viene concessa la possibilità di effettuare, a spese dello stesso, all'interno e all'esterno dei locali, eventuali lavori (da autorizzarsi previamente da parte della proprietà) di miglioria e/o manutenzione, che egli ritenga opportuni per rendere gli stessi maggiormente idonei ad ospitare l'attività delle scuole utilizzatrici. Il Concessionario ha già individuato i lavori necessari per l'avvio regolare dell'a.s. 2024/2025 di cui allo studio allegato parte integrante del contratto, che si impegna a realizzare sostenendo ogni onere. Il Concedente rinuncia altresì alla facoltà, al termine del rapporto, di esigere dal Concessionario la messa in pristino dei locali concessi o, a propria esclusiva discrezione, di optare per ritenere le opere eseguite all'interno e all'esterno dell'immobile dal Concessionario, senza che allo stesso, a tale titolo, sia dovuto alcun indennizzo.

8.1) Il Concessionario è fin da ora autorizzato, a cura e spese dello stesso, ad installare lavagne a muro, siano esse tradizionali che interattive multimediali.

8.2) Resta comunque espressamente inteso che in ogni caso, al termine del contratto, tutte le opere eseguite dal Concessionario, con o eventualmente anche senza il preventivo consenso del concedente, non determineranno alcun obbligo in capo alla proprietà Fondazione Bizzozzero. Ciò che non sarà asportato dai locali a cura e spese del Concessionario stesso, rimarrà acquisito dalla proprietà senza diritto a compenso alcuno.

9) Il Concessionario è responsabile, previo accertamento in contraddittorio della responsabilità del danno, sia verso il Concedente che verso terzi in genere, di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti; in particolare per incendio, ostruzione di apparecchi sanitari, spandimento di acqua, fughe di gas, danneggiamento impianti climatizzazione e sanitari, etc.

9.1) Il Concedente non assume alcuna responsabilità per danni causati a cose o persone che possano derivare da qualsivoglia persona nell'accedere all'immobile, nel permanere all'interno o all'esterno dello stesso durante l'utilizzo dei locali da parte dell'istituto scolastico individuato dal concessionario.

9.2) A copertura di eventuali danni il Concessionario e/o l'istituto scolastico occupante i locali, sono obbligati alla stipula di idonea polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazione.

9.3) Il Concessionario e/o Istituti scolastici occupanti i locali provvederanno inoltre a stipulare idonea assicurazione di responsabilità civile a copertura di eventuali danni causati alle persone occupanti i locali, siano essi docenti, alunni, operatori scolastici, collaboratori, ecc..

9.4) Il Concessionario risulta obbligato a comunicare al Concedente, con la massima sollecitudine, ogni guasto, turbativa o altro, che possa arrecare danno in modo diretto o indiretto all'immobile e/o ai suoi impianti e/o a terzi in genere.

10) Tutte le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1.576 e 1.609 del Codice Civile e gli oneri di funzionamento (utenze a vario titolo), sono a carico del Concessionario stesso che provvederà a distinti atti di spesa di competenza degli Uffici tecnici provinciali di riferimento, Edilizia scolastica e Manutenzione del Patrimonio. Rientrano tra gli oneri in carico al Concessionario le spese di manutenzione straordinaria occasionate da incuria o colpa comprovata del Concessionario.

10.1) Gli interventi manutentivi di natura straordinaria saranno assunti dal Concedente; a seconda della tipologia di intervento il Concessionario resta disponibile a valutarne l'assunzione in carico, in ragione di un possibile prolungamento del contratto.

10.2) In caso di inadempienza alla effettuazione dei lavori di propria competenza da parte del Concessionario, il Concedente avrà la facoltà di sostituirsi allo stesso, con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute.

10.3) Il Concessionario potrà effettuare riparazioni all'interno del locale in concessione, senza che ciò possa comportare indennità al Concedente, anche se la durata delle riparazioni risultasse superiore a giorni venti, con ciò derogandosi per espressa volontà delle parti, al disposto di cui all'art. 1584 del Codice Civile.

11) Le parti, di comune accordo, danno atto e riconoscono che i necessari adempimenti derivanti dalla normativa vigente in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/08, valutazione rischi, piano evacuazione, ecc..) e igienico sanitaria (protocolli anticontagio, cassette pronto soccorso, ecc...), saranno

di esclusiva competenza da istituti scolastici individuati dal Concessionario, fatto salvo quanto indicato nell'art. 18 comma 3) del D.Lgs 81/08 in merito a interventi strutturali e di manutenzione necessari per la sicurezza dei locali e degli edifici assegnati in uso a pubbliche amministrazioni.

11.1) Spetta a Istituti scolastici individuati dal Concessionario l'obbligo di organizzare operativamente la sicurezza degli Studenti e degli Operatori della scuola a vario titolo, coordinando e integrando le proprie misure con le relative disposizioni della parte concedente, nonché la valutazione e gestione di rischi interferenziali.

12) Il Concedente non richiede al Concessionario alcuna somma a titolo di deposito cauzionale ed a garanzia dell'esatto adempimento delle clausole contrattuali.

13) Per qualunque contestazione relativa al presente contratto, il Foro competente sarà quello di Parma.

14) La registrazione della presente scrittura privata avverrà in caso d'uso, con oneri a carico della parte richiedente.

15) Il Concessionario viene nominato custode della cosa concessa.

16) Concedente e Concessionario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto contrattuale (ai sensi del D. Lgs 196/2003, come modificato dal D. Lgs. 101/2018 di adeguamento alle disposizioni del Reg. UE 2016/679 – GDPR).

17) Per tutto quanto non qui contemplato, troveranno applicazione le norme del Codice Civile.

18) Tutte le clausole del presente contratto vengono ritenute essenziali per la stipula dello stesso. Il presente contratto viene redatto in forma di scrittura privata, sottoscritto mediante apposizione di firma digitale e soggetta a bollo fin dall'origine e registrato in caso d'uso. Il pagamento dell'imposta di registro sarà a carico del richiedente la registrazione. Ai fini dell'imposta di bollo il presente contratto, emesso in duplice copia, è regolarizzato attraverso l'apposizione di n. 1 contrassegno del valore di euro 16,00 cad. per copia di cui seguono gli identificativi:

n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_; n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

nonché n1 contrassegno dal valore di euro 2,00 per copia di allegato di cui seguono gli identificativi :

n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_; n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che vengono apposti sulle due copie analogiche del presente atto e conservate agli atti dell'Ufficio Contratti dell'Ente.

"Ai fini della conformità all'originale sottoscritto con firme manuali autografe la presente copia viene sottoscritta dal Responsabile, a ciò abilitato, con modalità digitale, ai sensi dell'art 23-ter del Decreto legislativo del 7/03/2005 n. 82".

- Letto, approvato e sottoscritto in forma autografa e digitale in Parma.

**Il locatore**  
**(Fondazione Bizzozero)**  
**Michela Canova**

**Il conduttore**  
**(Provincia di Parma)**  
**Andrea Ruffini**

Per presa visione e accettazione delle clausole di competenza  
L'istituto scolastico assegnatario degli spazi



**PROVINCIA  
DI PARMA**

**VISTO di REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Determinazione Dirigenziale n. **1740 / 2024**

Proposta n. 4114/2024

**Oggetto:** GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO. CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE BIZZOZERO DA ADIBIRE AD AULE SCOLASTICHE. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO E IMPEGNO DI SPESA.

si appone visto FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ( comma 7 art. 183 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali - D.lgs 267/2000)

in relazione ai seguenti impegni di spesa :

*Rif. Bil. PEG 408200900000/0 - FONDAZIONE BIZZOZERO -CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE DI PROPRIETA DELLA FONDAZIONE BIZZOZERO DA ADIBIRE AD AULE SCOLASTICHE -CANONE 2025-  
SCADENZA CONTRATTO 30/06/2029*

*Cod.V Livello 1030207001*

*- Impegno n.121/2025 – euro €25.000,00*

----

*Rif. Bil. PEG 408200900000/0 - FONDAZIONE BIZZOZERO -CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE DI PROPRIETA DELLA FONDAZIONE BIZZOZERO DA ADIBIRE AD AULE SCOLASTICHE-CANONE ANNO 2026-  
SCADENZA CONTRATTO 30/06/2029*

*Cod.V Livello 1030207001*

*- Impegno n.61/2026 – euro €25.000,00*

----

*Rif. Bil. PEG 408200900000/0 - FONDAZIONE BIZZOZERO- CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE DI PROPRIETA DELLA FONDAZIONE BIZZOZERO DA ADIBIRE AD AULE SCOLASTICHE -CANONE 2024-  
SCADENZA CONTRATTO 30/06/2029*

*Cod.V Livello 1030207001*

*- Impegno n.1480/2024 – euro €12.500,00*

----

Parma, li 21/11/2024

Sottoscritto dal Responsabile del  
Servizio Finanziario  
MENOZZI IURI  
con firma digitale