

SCRITTURA PRIVATA

**CONCESSIONE LOCALI PRESSO IL PATRONATO "TURRONI"  
DELLA PARROCCHIA DI SAN GIOVANNI BATTISTA DI ODERZO  
ALLA PROVINCIA DI TREVISO PER GLI USI DELL'ISS  
SCARPA DI MOTTA DI LIVENZA.**

\* \* \* \* \*

1. La **Parrocchia di San Giovanni Battista** di Oderzo (C.F. 01990790261), sita in Campiello del Duomo n. 1 a Oderzo, in seguito denominata "Concedente" o "Parrocchia", rappresentata dal Parroco Pro Tempore \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_) il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la Parrocchia, che interviene al presente atto in nome e per conto e nell'interesse della Parrocchia stessa in forza del Decreto Vescovile Prot. n. 1230.288/2016;
2. La **Provincia di Treviso** (C.F. 80008870265), con sede in Via Cal di Breda n. 116, Treviso, in seguito denominata "Concessionario" o "Provincia", rappresentata dal Dirigente del Settore Edilizia Patrimonio Stazione Appaltante, \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_) il \_\_\_\_\_, il quale agisce in nome e per conto e nell'interesse dell'Ente ed ivi per la

carica domiciliato, a ciò abilitato dall' art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dal Dispone del Presidente della Provincia di Treviso prot. n. 49788 del 26.08.2021;

3. **L'Istituto Scolastico ISISS "Scarpa"** di Motta di Livenza (C.F. 94071460268), denominato "Utilizzatore" o "Istituto", rappresentato dal Dirigente Scolastico \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_) il \_\_\_\_\_, che agisce per conto dell'Istituto stesso e per la carica ivi domiciliato;

**Premesso che:**

- il Sindaco di Oderzo con Ordinanza del 20.01.2023 prot. n. 2331 e prot. Provinciale n. 3616 del 20.01.2023 ha dichiarato l'inagibilità dell'edificio scolastico Amalteo sito in Piazzale Europa a Oderzo, eccetto corpo Uffici, Aula Magna e Palestra, fino al ripristino delle condizioni di sicurezza minime e necessarie. Presso la suddetta struttura erano ospitate le aule della succursale dell'Istituto scolastico ISISS "Scarpa" che ha sede a Motta di Livenza, per le quali si è reso necessario individuare urgentemente delle sedi alternative:
  - 7 classi c/o la Parrocchia San Vincenzo de

Paoli di Oderzo;

- 14 classi c/o altro fabbricato a Motta di Livenza;
- la Dirigente dell'I.S.I.S.S. Scarpa, appresa la disponibilità di locali liberi presso il Patronato Turrone di Oderzo, ha chiesto all'Ufficio Scolastico Provinciale e alla Provincia di Treviso di poter riportare nella Città di Oderzo i corsi scolastici delle 14 classi dislocate a Motta di Livenza. Tale richiesta trova fondamento nella volontà di far rientrare nella Città di Oderzo i corsi del liceo classico, storicamente ivi ubicati e punto di riferimento per un vasto territorio circostante, ma anche per poter fornire una migliore logistica dei trasporti alla popolazione scolastica e garantire al contempo una maggior qualità dell'offerta didattica, mediante accesso al Museo Archeologico di Oderzo e alla collaborazione con gli Enti Locali, Università e Istituzioni culturali presenti sul territorio;
- in data 06.05.2024, la Provincia, la Dirigente Scolastica dell'Istituto Scarpa ed alcuni collaboratori hanno eseguito un sopralluogo congiunto presso il patronato Turrone di

- Oderzo, constatando l'idoneità strutturale dell'immobile e dei locali in generale, peraltro già utilizzati dall'Istituto Scarpa in fase emergenziale Covid-19;
- in data 30.05.2024 la Provincia di Treviso ha verificato l'idoneità dal punto di vista statico e sismico dell'edificio in argomento, che presenta nel complesso buone condizioni strutturali (dichiarazione D.F.G. Ingegneria Srl agli atti);
  - considerata l'ampiezza ridotta delle aule del Patronato Turrone rispetto a quelle occupate a Motta di Livenza, la Dirigente dell'Istituto Scarpa ha valutato, attraverso il proprio RSPP e con l'autorizzazione dell'Ufficio Scolastico Provinciale (documenti agli atti), alcune misure tecniche alternative e compensative per garantire il livello di sicurezza previsto dallo standard normativo, prevedendo la disarticolazione di alcune classi per una miglior sistemazione delle stesse all'interno del Patronato Turrone in Oderzo;
  - il Presidente della Provincia, con informativa in data 04.06.2024, ha dato il proprio assenso al trasferimento presso il Patronato Turrone;
  - la dirigente dell'Istituto Scarpa ha

formalizzato la richiesta di trasferimento classi al Patronato Turrone con nota in data 22.06.2024 (protocollo Provincia n. 35728 del 25.06.2024);

- alla luce di quanto sopra, si conviene procedere alla stipula di un apposito contratto, a fronte di accordi economici con la Parrocchia San Giovanni Battista di Oderzo;
- la Parrocchia di San Giovanni Battista di Oderzo e l'I.S.I.S.S. Scarpa hanno confermato lo schema del presente atto rispettivamente in data 13.07.2024 ed in data 09.07.2024;
- con Determinazione dirigenziale del Settore Edilizia Patrimonio Stazione Appaltante della Provincia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato lo schema della presente Concessione;

tutto ciò premesso come parte essenziale ed integrante della presente scrittura privata,

**si conviene quanto segue:**

**Art. 1 OGGETTO** - La Parrocchia San Giovanni Battista di Oderzo concede alla Provincia di Treviso, che accetta, l'uso di alcuni locali dell'immobile parrocchiale denominato "Patronato Turrone", sito in Via Garibaldi n. 59 ad Oderzo, consistenti in n. 8 locali al primo piano + n. 1 grande da utilizzare come aula per una classe di

studenti più numerosa + 1 locale da adibire alle collaboratrici scolastiche e n. 6 aule al secondo piano di grandezza medio/piccola da adibire ad aule e n. 1 piccolo locale a disposizione del personale docente, con relative pertinenze, atrio, servizi igienici; inoltre al piano terra n. 2 locali adibiti a spogliatoi con relativi servizi igienici, compresi i vani scala e l'ascensore, per una superficie complessiva di circa mq. 1142, oltre all'utilizzo dei campi sportivi attigui per attività motorie didattiche e all'area esterna a scopo ricreativo degli intervalli.

Il fabbricato oggetto di concessione è così catastalmente censito:

Catasto Fabbricati

Comune di Oderzo

Sez. D - Foglio 11 - Mappale 641 - Sub 8 (parte).

Le porzioni dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto sono evidenziate nelle planimetrie allegate A, B e C;

Il Concessionario dichiara di avere esaminato attentamente i locali oggetto del presente contratto ricevendo tutte le informazioni richieste da parte del Concedente e di averli infine trovati idonei all'uso scolastico.

Le Parti si danno atto che il Concessionario:

- provvederà a proprie spese ad arredare adeguatamente i locali per lo svolgimento delle attività didattiche;
- effettuerà lavori di adeguamento rete elettrica/informatica per le necessità delle attività didattiche (prese per lavagne interattive multimediali, Digital Board, proiettori/schermi);
- provvederà all'installazione di protezioni (paraspigoli) sulle travi;

L'Istituto utilizzatore, a sua cura e spese:

- installerà, in collaborazione con il concessionario, la rete wi-fi necessaria per l'attività del registro didattico elettronico e ne sosterrà i relativi costi di gestione;
- potrà provvedere, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e in ottemperanza a eventuali autorizzazioni fornite dalle competenti autorità, all'eventuale installazione delle seguenti attrezzature e servizi:
  - n 2 distributori di bevande calde
  - n. 2 distributori snack
  - n. 1 distributore di bevande fredde

Al riguardo si conviene espressamente che tutti i miglioramenti, riparazioni e addizioni effettuati

dal Concessionario, o da chi per esso, alla cessazione del presente contratto resteranno di proprietà e a beneficio del Concedente.

Eventuali modifiche da apportare in futuro alle strutture concesse in uso devono essere preventivamente autorizzate per iscritto dal Concedente.

**Art. 2 DURATA** - La durata della concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto fino al 31.08.2027, con possibilità di proroga di ulteriori 3 anni scolastici in caso di necessità.

Le Parti danno atto che il Concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto, con preavviso di almeno 6 mesi.

**Art. 3 DESTINAZIONE** - La parte di immobile oggetto del presente contratto viene destinata agli usi delle attività scolastiche dell'Istituto Scarpa.

Il Concessionario si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato.

La gestione e l'organizzazione dell'attività scolastica e quindi dei locali concessi faranno capo al Dirigente scolastico nell'ambito della sua autonomia, limitatamente negli orari giornalieri previsti per le sue attività.

Terminata l'attività scolastica, i locali potranno



essere utilizzati dal Patronato nell'ambito delle proprie attività educative.

Al termine delle attività scolastiche i locali verranno puliti e igienizzati dalle collaboratrici scolastiche e al termine delle attività del Patronato saranno nuovamente puliti e igienizzati dal personale del Patronato.

Nel caso la Scuola avesse la necessità di utilizzare alcune aule fuori dell'orario scolastico prestabilito, dovrà concordare preventivamente di volta in volta l'orario con i responsabili del Patronato per consentire il corretto svolgimento anche delle attività parrocchiali.

In caso di saltuaria necessità, potrebbe essere chiesto l'uso del cinema-teatro ad uso aula magna, per eventi occasionali, previa richiesta preventiva al Concedente.

Le parti si danno atto che al termine delle lezioni dell'anno scolastico, come da calendario regionale, dopo otto giorni lavorativi, i locali concessi dovranno essere messi a disposizione della Parrocchia fino a dieci giorni prima dell'inizio delle lezioni del nuovo anno scolastico. Uno degli spazi (da definire) sarà destinato a magazzino delle strumentazioni informatiche di valore e chiuso a chiave per il periodo necessario. Altri

accordi non attualmente previsti saranno definiti e stabiliti tra Parrocchia e Dirigente Scolastico.

**Art. 4 ONERI A CARICO DELLA PROVINCIA** - Il canone di concessione è stabilito in Euro 42.825,00 annui. Visto l'uso promiscuo dell'immobile, viene stabilita una ripartizione delle spese di gestione dell'immobile come di seguito indicato:

- spese relative consumi di energia elettrica, riscaldamento, acqua/pozzi, manutenzione ascensore: imputate nella misura di 2/3 a carico della Provincia ed 1/3 a carico della Parrocchia;
- spese per la manutenzione dell'area esterna e del verde ripartite al 50% tra le Parti.

Alla luce di quanto sopra, le spese di gestione complessive annue vengono stimate in Euro 31.942,00 annui. In caso di aumenti/diminuzioni importanti del costo utenze, ossia superiori al 10% degli attuali costi, il suddetto importo verrà ridefinito tra le parti.

Gli oneri relativi al canone di concessione ed al rimborso spese di gestione di cui sopra dovranno essere versati in due rate di Euro 37.383,50: la prima entro il mese di ottobre e la seconda entro il mese di febbraio di ciascun anno.

Le parti si danno atto che le spese per asporto

rifiuti dell'Istituto sono a carico del competente Ministero della pubblica istruzione, secondo la normativa vigente.

**Art. 5 PRESA IN CONSEGNA** - Il Concessionario, esaminati attentamente i beni oggetto del presente contratto ricevendo tutte le informazioni richieste da parte del Concedente, dichiara di avere in consegna l'immobile di cui al precedente art. 1), di cui ha provveduto ad effettuare la tinteggiatura completa di un'aula e la stuccatura/tinteggiatura parziale di altre 10 aule, costituendosi custode e obbligandosi a riconsegnarlo al termine del contratto, libero da persone e cose, in buono stato di manutenzione, salvo il normale deperimento d'uso.

Al termine del rapporto contrattuale le parti si accorderanno sull'eventuale ripristino delle modifiche apportate per l'utilizzo della Scuola.

**Art. 6 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA** - Gli eventuali interventi di manutenzione ordinaria sono a carico del Concessionario mentre quelli di manutenzione straordinaria rimangono a carico del Concedente, salvo quelli iniziali edili e impiantistici necessari all'approntamento degli ambienti scolastici.

Il Concessionario dichiara espressamente di

manlevare il Concedente da qualsiasi responsabilità e onere legati alle eventuali modifiche apportate alle strutture e all'utilizzo delle strutture stesse, nonché da ogni altro onere o sopravvenienza connessi a tale utilizzo.

**Art. 7 ACCESSO ED ISPEZIONE** - Il Concedente ha il diritto di accedere in qualsiasi momento, previo avviso al Concessionario, ai locali oggetto della presente concessione con il proprio personale o con il personale appositamente autorizzato, per ogni accertamento e/o verifica ritenuti opportuni.

**Art. 8 DIVIETI** - È fatto divieto al Concessionario di sub-concedere o cedere il presente contratto, anche parzialmente e di destinare i locali concessi ad attività diverse da quelle di cui al precedente art. 3).

**Art. 9 RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO** - Il Concessionario esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti, indiretti, o infortuni, che possano derivargli per qualsiasi titolo o ragione, anche per fatti dolosi o colposi, anche a causa di terzi, ivi compresi i fatti del personale addetto all'utilizzo dei locali di cui trattasi. Il Concessionario è in possesso di una apposita polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi e del rischio

locativo.

Il Concedente è in possesso di una apposita polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi n. 730735776 del 2014 e con rinnovo annuale dal 15.05.2024 al 15.05.2025, sottoscritta con la Società Cattolica Assicurazioni agenzia di Oderzo-Treviso.

**Art. 10 RESPONSABILITÀ DELL'UTILIZZATORE -**

L'Istituto utilizzatore si assume, altresì, ogni responsabilità civile, penale e fiscale in relazione alle attività svolte nelle strutture oggetto del presente contratto e solleva pertanto da ogni responsabilità il Concedente. L'Utilizzatore dichiara inoltre di avere attiva una polizza, con UNIPOLSAI, per incendio-furto/rapina-elettronica n. 189182102/1.

**Art. 11 CERTIFICAZIONI** - Il Concedente dichiara di essere in possesso dei seguenti certificati relativi all'immobile oggetto della presente concessione, depositati agli atti presso il Concessionario:

- Certificato di agibilità del 10.02.1999
- APE
- Certificato Idoneità statica, depositato presso Ufficio Genio Civile in data 19.10.1998;
- S.C.I.A. del 08.09.2020; é già stata presentata

nuova richiesta S.C.I.A. al Comando Vigili del Fuoco, i quali hanno già eseguito sopralluogo;

- Conformità antincendio: estintori a norma, verificati periodicamente dal Concedente secondo quanto previsto dalle attuali normative, tramite la ditta Sycurity System;
- Certificati di conformità impianti.

**Art. 12 AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI** - Le parti autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto contrattuale (D.Lgs. 30.06.2003 n. 196).

**Art. 13 ONERI FISCALI** - Le spese relative alla registrazione del presente contratto sono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna.

Il Concedente provvederà ad assolvere detti adempimenti fiscali e il Concessionario provvederà al rimborso allo stesso della propria quota parte, non appena sarà pervenuta la relativa richiesta.

Letto, approvato sottoscritto

Oderzo, il \_\_\_\_\_

**Per la Parrocchia di S. Giovanni Battista di Oderzo**

**Il Parroco pro-tempore** - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Per la Provincia di Treviso**

**Il Dirigente del Settore Edilizia Patrimonio**

Stazione Appaltante - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Per l'I.S.I.S.S. "Antonio Scarpa"

Il Dirigente Scolastico - \_\_\_\_\_

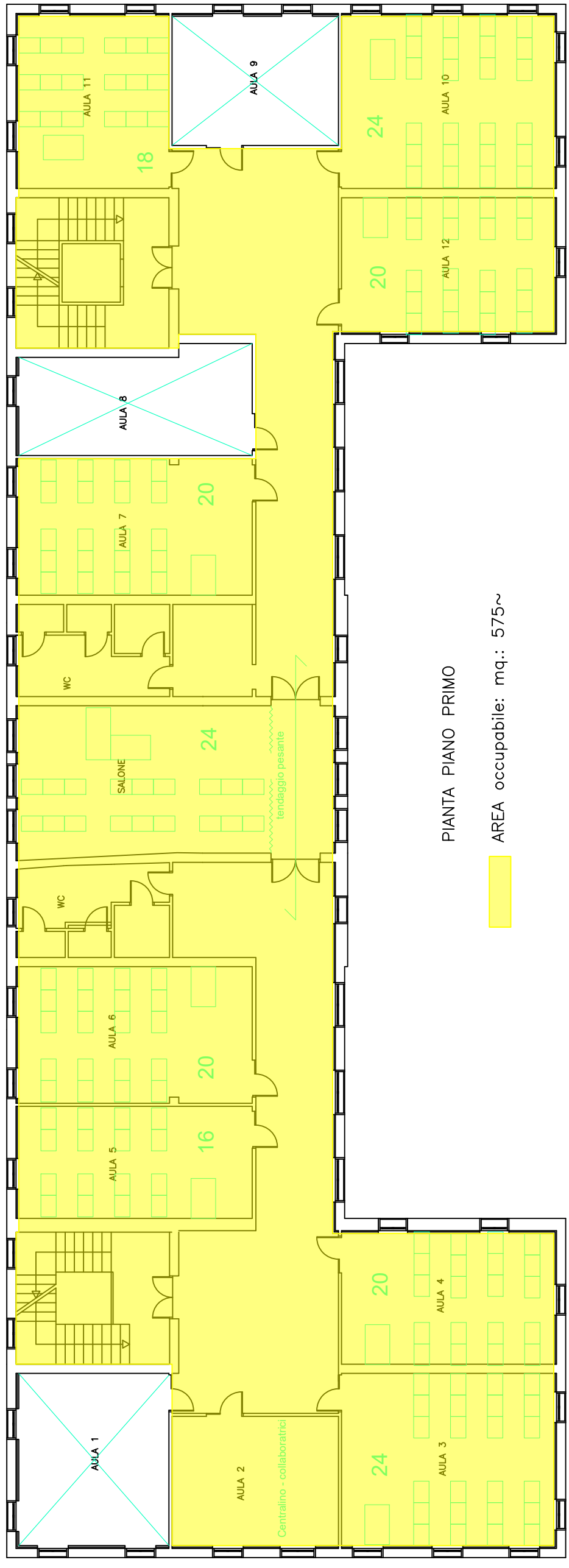
\_\_\_\_\_

ARTICOLATA

1ASU (17)

3BSU (22)

1BSU (16) 5ASU (21)



2ASU (25)

3CSU (18)

2ALL (21)

2BSU (25)

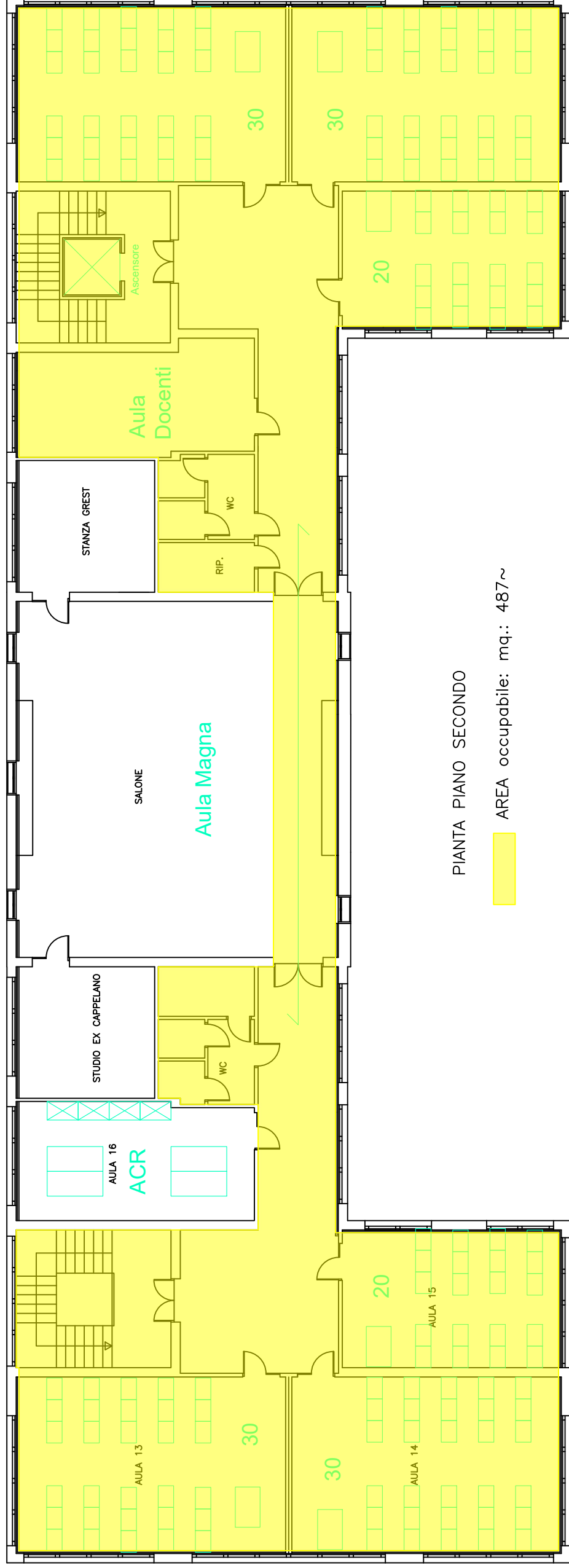
PIANTA PIANO PRIMO

AREA occupabile: mq.: 575~



4XLC/SU (25)

4ASU (27)



3XLC/SU (26)

2CSU (18)

3ALL (19)

4ALL (26)

