

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

CON LA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA TRA

La Parrocchia “San Marco Evangelista” con sede in Reggio Emilia - Via Ruggero da Vezzano, 16 - Canali - C.F. 91013200356, legalmente rappresentata dal Parroco Don Riccardo Mioni, nato a Correggio (RE) il 22 07 1955, C.F. MNIRCR55L22D037M a ciò debitamente autorizzata dall’Ordinario Diocesano come in calce attestato (d'ora in poi indicata come "La proprietà o comodante")

E

Provincia di Reggio Emilia, con sede in Reggio Emilia, Corso Garibaldi 59, codice fiscale/partita IVA 00209290352, qui rappresentata dall’Ing. Azzio Gatti, nato a Reggio Emilia il 05/07/1972, C.F. GTTZZA72L05H223X in qualità di Dirigente del Servizio Programmazione Scolastica e Diritto allo Studio domiciliato per la sua carica presso l’Ente d’appartenenza (d'ora in poi indicato come “Provincia o comodatario”)

premesso

- che la Provincia ha fatto richiesta alla Diocesi di utilizzo parziale di alcuni immobili di proprietà delle Parrocchie distribuite sul proprio territorio;
- 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 giovani e l’attivazione di servizi educativi rientrano tra le opzioni concrete della misericordia evangelica e le Parrocchie hanno 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, scuole secondarie di secondo grado 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";

- che la Legge 56/2014 ha elencato la gestione dell'edilizia scolastica tra le funzioni fondamentali delle Province e la Legge Regionale 13/2015 ha confermato tra le funzioni delle Province la gestione dell'edilizia scolastica, ivi compresi gli interventi di costruzione, al fine di garantire il soddisfacimento degli spazi destinati all'attività didattica;
- che l'attività di scienze motorie e sportive rientra tra le materie curriculari previste dai programmi ministeriali di tutte le scuole secondarie di secondo grado;
- che in relazione agli obblighi previsti dalla normativa vigente è pertanto compito della Provincia garantire il regolare svolgimento dell'attività di scienze motorie e sportive negli istituti e scuole di istruzione secondaria superiore, mettendo a disposizione degli studenti un impianto sportivo idoneo a consentire lo svolgimento della suddetta attività curricolare;
- che sulla base del "Piano Utilizzo Palestre a.s. 2025/26" elaborato sulla base del numero di classi previste e autorizzate dall'Ufficio Scolastico Territoriale di Reggio Emilia (U.S.T.) in fase di determinazione dell'Organico di Diritto (O.D.) a.s. 2025/26, in cui sono indicati gli impianti sportivi assegnati a ciascun istituto scolastico, si evince che gli impianti sportivi annessi all'Istituto Professionale "Filippo Re" e Istituto Tecnico "Scaruffi-Levi-Tricolore" non sono sufficienti a coprire il fabbisogno complessivo della popolazione scolastica frequentante;
- che si rende necessario reperire sul territorio del comune di Reggio Emilia un impianto sportivo idoneo a consentire lo svolgimento per l'anno scolastico 2025/2026 dell'intero fabbisogno orario curricolare di scienze motorie e sportive degli studenti degli istituti scolastici sopra menzionati, quantificato in 30 ore settimanali nelle mattinate dal lunedì al venerdì, presso la palestra con locali di servizio e pista polivalente esterna della parrocchia "San Marco Evangelista" in Canali;
- che la Provincia ha fatto richiesta di utilizzo della palestra, locali di servizio e pista polivalente esterna sopra elencata di proprietà della Parrocchia distribuita sul proprio territorio, avendo accertato per il tramite dei propri uffici tecnici la rispondenza alle esigenze e all'utilizzo previsto;
-

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 di utilizzatore/istituzione scolastica, l'uso della palestra con locali di servizio e della pista polivalente esterna della parrocchia "San Marco Evangelista" in Canali Via Ruggero da Vezzano 16, così identificate catastalmente:

- *pista polivalente* censita al foglio 237 mappale 143 (pista) graffato al mappale 141 e 144 – cat. D/6 – R.C. € 1.280,00
- *palestra e relativi locali di servizio* censita al foglio 237 mappale 155 subalterno 1 – cat. B/1 di cl. 2° - mc. 4.037 – R.C. € 4.586,88
come da planimetria allegata.

Fermo restando che il possesso degli immobili, o di loro porzione, permane in capo alla proprietà, la Provincia dichiara di aver preso visione della palestra, dei locali di servizio e dell'area esterna, in ogni loro parte e di giudicarli del tutto idonei all'uso pattuito nel presente contratto ed immune da qualsiasi vizio o imperfezione ed in tale stato si obbliga a restituirlo alla scadenza, salvo il deperimento d'uso.

Si dà atto che gli interventi utili esclusivamente per svolgere l'attività curricolare di scienze motorie e sportive sono stati eseguiti su concorde volontà delle parti; gli oneri correlati sono ricompresi nella quota per rimborsi spese di cui al punto 5.

2. L'utilizzatore/istituzione scolastica potrà usufruire della palestra, dei locali di servizio e della pista polivalente esterna identificate al punto 1 che precede, indicativamente a partire dal 29 Settembre 2025 e così fino al termine dell'anno scolastico, con impegno della Provincia a liberare completamente i locali da persone e cose e a riconsegnarli entro 7 giorni dalla data indicata dal Ministero per il termine delle lezioni, nei giorni e negli orari indicati nel calendario allegato al presente contratto: non è previsto alcun tacito rinnovo del contratto in essere. Al di fuori degli orari espressamente stabiliti dal calendario scolastico, la proprietà potrà svolgere nell'immobile oggetto di questo comodato a tempo parziale e gratuito qualsivoglia attività.

1.
3. La palestra, i locali di servizio e la pista polivalente esterna di cui sopra potranno essere adibite dalla Provincia esclusivamente a fini scolastici, in particolare per lo svolgimento dell'attività curricolare di scienze motorie e sportive, con impegno a mantenere ed assicurare un comportamento conforme all'indirizzo educativo-religioso del luogo in cui la suddetta attività scolastica è temporaneamente svolta.

4. La Provincia si impegna affinché l'utilizzatore/istituzione scolastica provveda ad utilizzare la palestra, i locali di servizio e la pista polivalente esterna con diligenza e ne è direttamente responsabile, anche ex art 1381 cc, verso la proprietà dei danni causati allo stesso immobile e di quelli causati verso i terzi. A garanzia e copertura dei rischi e danni derivanti dall'attività curricolare di scienze motorie e sportive come sopra descritta, l'utilizzatore/istituzione scolastica provvede a stipulare una Polizza Assicurativa per la RCT per tutta l'attività didattica curricolare degli studenti

durante l'a.s. 2025/26 comprensiva dell'attività motoria svolta in qualsiasi palestra assegnata e pertanto anche nella palestra in oggetto.

5. 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.

Nessun corrispettivo d'uso è dovuto per l'occupazione a tempo parziale della palestra, dei locali di servizio e della pista polivalente esterna.

Senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per la presente concessione in comodato, sono tuttavia poste a carico della Provincia le spese di manutenzione ordinaria e quelle necessarie per l'utilizzo della palestra, dei locali di servizio e della pista polivalente esterna, comprese quelle di riscaldamento e quelle relative alle utenze (a titolo esemplificativo: acqua, luce, riscaldamento, pulizia e sanificazione, ecc.), oltre ad una quota proporzionale della tassa rifiuti, da pagarsi in proporzione all'utilizzo dell'immobile, valutando la superficie effettiva, tempi e modi di utilizzo della palestra, dei locali di servizio e della pista polivalente esterna oggetto del contratto. La Provincia, a fronte di nota riepilogativa bimestrale, si impegna pertanto a pagare nei 30 (trenta) giorni seguenti, le quote di competenza che gli verranno richieste dalla proprietà, sulla base dei consumi e spese d'uso dei locali/palestra e area esterna, determinate e concordate sulla base di un parametro unitario di € 21,00/h comprensivo anche delle spese di pulizia, per il periodo convenuto di utilizzo della palestra e relativi locali adibiti a fini scolastici (max 990 ore annuali, conteggiate nel seguente modo: 30 ore settimanali per 33 settimane).

6. La Provincia e l'utilizzatore/istituzione scolastica, riscontrata l'adeguatezza degli spazi in ragione dello svolgimento dell'attività curricolare di scienze motorie e sportive, si impegnano a custodire gli ambienti durante il loro uso e a lasciarli al termine dell'orario di utilizzo-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 incaricati dalla Proprietà nonché dalla Provincia di cui si stenderà verbale.

7. 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.

8. L'inosservanza delle condizioni del presente contratto e in particolare di quelle previste dagli artt. 3, 4, 5, 6, 7 produrrà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa del Comodatario.

9. Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata nonché può essere provata solo mediante atto scritto.

La Provincia si riserva di recedere unilateralmente senza oneri dal contratto per sopravvenuto interesse pubblico con un preavviso di almeno un mese.

10. Il Comodante provvederà alla registrazione del contratto, ma resta inteso che bolli, tasse di registrazione ed ogni altro onere e gravame fiscale inerenti al presente accordo sono a totale ed esclusivo carico del Comodatario.

11. Per tutto quanto non espressamente specificato ci si attiene alle norme del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia.

12. Il presente accordo è composto di cinque facciate tutte sottoscritte dalle parti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Luogo/data, _____

Per la Provincia di Reggio Emilia
Il Dirigente del Servizio
Sicurezza sismica, edilizia scolastica
e diritto allo studio
Ing. Azzio Gatti

Per la Parrocchia “San Marco Evangelista”
in Canali, Reggio Emilia

Visto l’Ordinario Diocesano

Dichiarazione protocollo n° RE0083312 del 01/08/2013
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Nell'emilia
 Via Ruggero Da Vezzano civ.

Compilata da:
Guglielmi Nico

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Reggio Emilia N. 01966

Subalterno: 1

Scala 1:200





CALENDARIO UTILIZZO PALESTRE

Parrocchia Palestra	Istituto Scolastico	Utilizzo curricolare	MQ Palestra	MQ Servizi	MQ Totale
San Marco Evangelista Via Ruggero da Vezzano, 14 Canali Reggio Emilia (palestra con aree verdi pertinenti)	IIS “Scaruffi-Levi-Tricolore” Via Filippo Re, 8 Reggio Emilia	il lunedì 7:50 – 13:50	319	90	409
San Marco Evangelista Via Ruggero da Vezzano, 14 Canali Reggio Emilia (palestra con aree verdi pertinenti)	Istituto Professionale “Filippo Re” Via Trento e Trieste, 4 Reggio Emilia	dal martedì al venerdì 7:50 – 13:50	319	90	409