Provincia di Pesaro e Urbino

Anno Prop. : 2026
Num. Prop. : 3422

Determinazione n. 1426 del 26/10/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL RINNOVO PER UN ULTERIORE ANNO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA DIOCESI DI FANO FOSSOMBRONE CAGLI PERGOLA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DELL'EX SEMINARIO REGIONALE DI FANO QUALE SEDE TEMPORANEA DELL' ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE "NOLFI -APOLLONI" DI FANO ED IMPEGNO DELLE SOMME NECESSARIE

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO 7 - ECONOMICO FINANZIARIO - PATRIMONIO - PROVVEDITORATO - ECONOMATO - ESPROPRI ED ACQUISIZIONI IMMOBILIARI
OMICCIOLI PATRIZIA

Premesso che la Provincia di Pesaro e Urbino con determinazione n. 892 del 25/06/2024 aveva approvato il contratto di locazione con la Diocesi di Fano Fossombrone Cagli Pergola per gli spazi situati nel Comune di Fano tra Via Roma, 118 e Via Fanella presso l'immobile denominato Centro Pastorale Diocesano ex Seminario Regionale da destinare a sede temporanea del Liceo Nolfi Apolloni;

Preso atto della comunicazione del servizio edilizia scolastica con la quale si rappresenta che i lavori di ricostruzione della sede di detto istituto non sono ancora terminati, è necessario reperire spazi per un ulteriore anno per garantire la continuità delle attività didattiche dell'Istituto di Istruzione Superiore "Nolfi -Apolloni" di Fano per l'anno scolastico 2026-2027;

Dato atto che

La Diocesi proprietaria si è resa disponibile alla locazione per un ulteriore anno proponendo di stipulare un contratto di locazione transitorio ad un canone annuo di € 61.055,00 aggiornato con l'indice dei prezzi al consumo FOI calcolato dall'Istat a giugno 2026 rispetto allo stesso mese di due anni precedenti (2024) determinato nella misura del 4,4%;

Tenuto conto che

copia informatica per consultazione

con Decreto del Presidente n. 259 del 08/10/2026 è stato approvato il rinnovo del contratto di locazione di cui sopra ;

Visto

Lo schema di contratto allegato al presente atto quale parte integrante, le clausole contrattuali e le principali condizioni che prevedono:

- un canone mensile di € 5.140,00, ad esclusione del mese di agosto 2027 per il quale sarà di €. 4.515,00 da pagare con rate mensili anticipate entro il giorno 5 di ogni mese ;
- sono a carico della parte conduttrice le spese per l'imposta di bollo, l'imposta di registro al 50% ;
- i relativi adempimenti amministrativi e la registrazione del contratto sono a carico della parte locatrice ;
- in caso di recesso della parte conduttrice l'imposta di registro per la risoluzione del contratto è a carico della medesima ;

Dato atto che la spesa relativa al canone di locazione trova copertura finanziaria nel capitolo 15373 "Fitti passivi locali adibiti ad istituti scolastici" **;**

Ritenuto pertanto di approvare la stipula del contratto di locazione per il periodo dal 01/09/2026 al 31/08/2027, in attuazione del Decreto del Presidente n. 259 del 08/10/2026, dei locali posti nel fabbricato denominato Centro Pastorale Diocesano, sito in Fano via Roma n. 118 angolo Via Fanella, al fine di garantire lo svolgimento dell'attività scolastica per l'anno in corso;

Per quanto sopra esposto;

Visti:

- lo schema di contratto di locazione e le relative planimetrie allegate;
- l'articolo 107 concernente le funzioni e le responsabilità dei Dirigenti;
- l'articolo 183 concernente le modalità di assunzione degli impegni di spesa;
- l'articolo 147 bis in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile;
- l'articolo 183, comma 7, sull'esecutività delle determinazioni comportanti impegni di spesa
- il Decreto del Presidente n. 286 del 22/12/2025 di approvazione del PEG 2026-2028 e s.m.i.;

copia informatica per consultazione

- il Decreto del Presidente n. 259 del 08/10/2026 di approvazione del rinnovo del contratto di locazione;
- gli artt. 56 e 57 dello Statuto di questa Amministrazione Provinciale concernente le funzioni dirigenziali connesse all' affidamento delle responsabilità di servizio;
- l'art. 5 della legge 241/90;
- il Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- l'attestazione ai sensi dell'art. 183, co.8, del D.Lgs. 267/2000 e successive mm. e ii., rilasciata dalla sottoscritta quale Responsabile del Servizio Finanziario, concernente la compatibilità dei pagamenti con gli stanziamenti di cassa e nel rispetto della competenza potenziata;
- gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile di cui all'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 comma 1 del Decreto Legge 10.10.2012, n. 174.

Accertato che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, ai sensi dell'art.6-bis della Legge n. 241/1990 da parte della sottoscritta, nei confronti dei destinatari del presente atto;

Ritenuto di disporre il provvedimento di che trattasi, essendo adempimento di spettanza della sottoscritta ;

D E T E R M I N A

1) Di autorizzare la stipula del contratto di locazione transitorio avente ad oggetto l'utilizzo dei seguenti locali:
   - unità immobiliare con accesso dalla Via Fanella, censito al NCEU al foglio 36 particella 120, sub 22, categoria A/10, della superficie di circa mq 398, incluso utilizzo dello scoperto sito all'ingresso in Via Fanella adibito a parcheggio privato che resta di uso comune con altri utilizzatori;
   - parte dell'immobile del complesso lato Via Roma n. 118, censito al NCEU al foglio 36 particella 120, sub 21 Categoria B/1, in particolare una porzione dell'immobile posta nell'ala nordovest del chiostro, della superficie di circa mq 243, con l'annesso corridoio lungo il portico coperto, di mq 337, incluso utilizzo dello scoperto con accesso da Via Roma adibito a parcheggio privato che resta di uso comune con altri utilizzatori;

   per il periodo dal 01/09/2026 al 31/08/2027 con un canone di locazione annuale di € 61.055,00 alle condizioni e modalità di cui all'allegato schema contrattuale ;
2) Di approvare lo schema di proposta di contratto di locazione e le planimetrie allegati al presente atto quali parti integranti;

copia informatica per consultazione

3) Di dare atto che il Dott. Feduzzi Marco in qualità di Vice Segretario Generale sottoscriverà il contratto di locazione ;

4) Di impegnare le somme sul capitolo di bilancio 15373 "Fitti passivi locali adibiti ad istituti scolastici" per provvedere al pagamento dei canoni di locazione come segue:
- € 20.560,00 per canoni di locazione da pagare per i mesi da settembre a dicembre 2026 – competenza anno 2026 - al codice beneficiario 117485 Diocesi di Fano Fossombrone Cagli Pergola ;
- €. 40.495,00 per canoni di locazione da pagare per i mesi da gennaio ad agosto 2027- competenza anno 2027 - al codice beneficiario 117485 Diocesi di Fano Fossombrone Cagli Pergola;

5) Di impegnare la somma di € 750,00 per il rimborso delle spese di registrazione sul capitolo 3062/3 " Imposte di registro su locazioni attive e passive" al codice beneficiario 117485 Diocesi di Fano Fossombrone Cagli Pergola;

6) Di impegnare la somma di € 70,00 per il rimborso delle spese per bolli sul capitolo 3052 " Fondi economali per imposte e tasse gest. economale finanziaria e serv. generali " al codice beneficiario 117485 Diocesi di Fano Fossombrone Cagli Pergola;

7) Di liquidare e pagare nei termini contrattuali i canoni di locazioni e il rimborso delle spese di registrazione e bolli , alle coordinate bancarie fornite dal proprietario Diocesi di Fano Fossombrone Cagli Pergola presso Banca di Credito Cooperativo di Fano. all'IBAN: IT 17T 08519 24303 0000000 31592 ;

8) Di apporre il visto di cui all'art. 183, 7° comma, del T.U.E.L., attestante la copertura finanziaria, dando atto che il presente provvedimento diverrà esecutivo al momento della data di apposizione del predetto visto;

9) Di dare atto che le somme impegnate con il presente provvedimento saranno pagate per l'anno 2026 nei mesi di ottobre, novembre e dicembre che detta tempistica è compatibile, con gli stanziamenti di cassa previsti dalla sottoscritta, nel rispetto della competenza potenziata di cui all'art.183, co.8, del D.Lgs. 267/2000 e successive mm. e ii.;

10) Di dare atto che la presente spesa ha esigibilità negli anni 2026-2027 ;

11) Di dare atto che la Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90, è la sottoscritta, che il Responsabile dell'istruttoria è l'E. Q. 7.2 "Economato Provveditorato Magazzino Patrimonio Espropri ed Acquisizioni Immobiliari" e che gli atti concernenti la presente fattispecie possono essere visionati presso l'Unità organizzativa dell'E.Q. citata;

copia informatica per consultazione

12) Della presente determinazione viene data comunicazione al soggetto interessato;

13) Di rappresentare ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n.1199/1971.

La Dirigente del Servizio 7
OMICCIOLI PATRIZIA
sottoscritto con firma digitale

copia informatica per consultazione

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL RINNOVO PER UN ULTERIORE ANNO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA DIOCESI DI FANO FOSSOMBRONE CAGLI PERGOLA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DELL'EX SEMINARIO REGIONALE DI FANO QUALE SEDE TEMPORANEA DELL' ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE "NOLFI -APOLLONI" DI FANO ED IMPEGNO DELLE SOMME NECESSARIE

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 3422 / 2026

==========

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di determinazione, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Pesaro, lì 26/10/2026

Il responsabile del procedimento
OMICCIOLI PATRIZIA
sottoscritto con firma elettronica

copia informatica per consultazione

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DA DESTINARSI AD USO SCOLASTICO

AD USO TRANSITORIO

Tra le parti:

"**Diocesi di Fano Fossombrone Cagli Pergola**", con sede legale in Fano, Via Roma n. 118, Cod. Fiscale 90003900413 in persona del legale rappresentante pro tempore, S.E. il Vescovo Don Andrea Andreozzi, nato a Macerata il 25/8/1968, CF. NDRNDR68M25E783E, residente e domiciliato in Fano, Via Montevecchio n.17, di seguito denominato "Diocesi" o "Parte Locatrice" o "Locatore";

e

"**Provincia di Pesaro e Urbino**" con sede in Pesaro, Viale Gramsci, 4 -61121 PESARO, C.F. e P. IVA 00212000418, nella persona del Direttore Generale …… , nominato con Decreto Presidenziale n ……., nato a ……. il 00/00/19..., C.F. ……., munito dei necessari poteri, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente in Via Gramsci, 4 a Pesaro,
di seguito denominato "Provincia" o "Ente" o "Parte Conduttrice" o "Conduttore";

PREMESSO CHE

1. Tra le parti è in essere contratto di locazione transitorio ad uso scolastico di porzione di immobile di cui La Diocesi è proprietaria, facente parte del complesso immobiliare denominato Centro Pastorale Diocesano, ex Seminario Regionale, sito in Fano, tra via Roma n. 118 e Via Fanella, censiti in catasto al NCEU al foglio 36 particella 120, composto da più subalterni, contratto registrato a Fano il 19/9/2024 al numero 2025- serie 3T;
2. che le parti concesse in locazione sono individuate nelle seguenti porzioni immobiliari:
   - unità immobiliare con accesso dalla Via Fanella, censito al NCEU al foglio 36 particella 120, **sub 22,** categoria A/10, della superficie di circa **mq 398**, incluso utilizzo dello scoperto sito all'ingresso in Via Fanella adibito a parcheggio privato che resta di uso comune con altri utilizzatori;
   - parte dell'immobile del complesso lato Via Roma n. 118, censito al NCEU al foglio 36 particella 120, **sub 21** Categoria B/1, in particolare una porzione dell'immobile posta nell'ala nordovest del chiostro, della superficie di circa **mq 243**, con l'annesso corridoio lungo il portico coperto, di mq 337, incluso utilizzo dello scoperto con accesso da Via Roma adibito a parcheggio privato che resta di uso comune con altri utilizzatori;
3. detto contratto prevedeva scadenza inderogabile il 31/8/2026 in quanto era prevista nel giugno 2026 la fine dei lavori sull'immobile di proprietà della Provincia e sede del Liceo Classico facente capo all'dell'Istituto denominato " Liceo Nolfi Apolloni", avente sede in Fano (PU) Via dei Lecci 8 - 61032 Fano , email: pspc06000d@istruzione.it, PEC: pspc06000d@pec.istruzione.it, C.F.: 90020750411;
4. essendosi tuttavia protratti i lavori oltre il termine inizialmente previsto, la Provincia è interessata a prorogare il detto contratto e prendere in locazione per un ulteriore anno le porzioni già oggetto del precedente contratto al fine di ubicarvi classi del detto Liceo Classico;

Tanto premesso, facenti le premesse parte integrante della presente scrittura,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 – Oggetto e APE

1. Le parti intendono prorogare, come prorogano, il contratto in essere per un ulteriore anno.
   La parte Locatrice concede in locazione alla parte Conduttrice, che accetta, le porzioni degli immobili di sua proprietà meglio identificati in premessa ed evidenziati in giallo nelle allegate planimetrie (allegato 1), facenti parte integrante e sostanziale del presente atto (più brevemente gli Immobili).

copia informatica per consultazione

2. Nel contratto viene incluso l'uso comune con gli altri utilizzatori dell'immobile delle parti comuni quali i parcheggi, il giardino interno, l'atrio d'ingresso, le scale, l'ascensore per l'accesso al piano primo, oltre ai locali tecnici (quadro elettrico, locale caldaia, etc.).

3. Gli immobili verranno destinati ad attività scolastica quale destinazione d'uso convenuta: a tal fine la Provincia curerà l'ottenimento di tutti i permessi e le eventuali autorizzazioni necessarie allo svolgimento di tale attività, ivi incluse le pratiche relative alla sicurezza e antincendio, che resteranno a carico della Provincia medesima.

4. Gli immobili oggetto della locazione come sopra identificati verranno resi comunicanti tra loro a cura e spese della parte Conduttrice, così come saranno a carico della Conduttrice le eventuali autorizzazioni edilizie necessarie. I lavori dovranno essere svolti nel rispetto delle norme in materia.
   Restano a carico del Conduttore le richieste di autorizzazione e le spese relative alla realizzazione delle interdizioni di accesso alla rimanente parte della struttura non locata, come da accordi fra le parti.

5. I locali posti al piano terra adibiti a cucina e aula di musica, appositamente contrassegnati ed evidenziati in azzurro nelle planimetrie allegate (allegato 1), rimarranno in uso esclusivo al Locatore, che vi potrà accedere ogni qualvolta lo vorrà, avendo cura di non intralciare l'attività didattica. Detti locali vengono espressamente esclusi dalla locazione.

6. L'amministrazione Conduttrice dichiara, e il Locatore prende atto, che i locali dell'Immobile di cui al presente contratto saranno adibiti a succursale del Liceo "Nolfi-Apolloni" di Fano meglio specificato in premessa.

7. La parte Conduttrice è pienamente consapevole che i locali sono di proprietà della Diocesi e si impegna a non effettuare, permettere, favorire attività che siano contrarie o vadano a detrimento dell'Ente Ecclesiastico nella sua piena accezione.

8. Il Locatore garantisce che sulla porzione d'Immobile locato non insistono diritti reali o personali di terzi che possono limitarne il libero godimento.

9. Il conduttore al momento della consegna dei locali ne assumerà ogni onere e responsabilità per l'uso, nonchè la custodia sia dei locali che di quanto in essi contenuto, tra cui, in particolare, la sezione Lapidario del Museo Diocesano, nonché gli impianti posti nell'aula multimediale.

10. L'immobile è di classe energetica F come da attestazioni APE rilasciate in data 02/07/2024 (aventi scadenza in data 02/07/2034), a firma del Dott. Ing. Marco Boschini, che vengono consegnate in copia alla Conduttrice.

Articolo 2 - Stato dell'Immobile -Modalità di consegna, custodia e restituzione

1. L'amministrazione Conduttrice dichiara di conoscere la situazione dell'Immobile locato, visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova, di aver esaminato i locali e visionato la certificazione tecnica, anche per il tramite di tecnici di fiducia, di averli trovati adatti alle proprie esigenze ed in possesso dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE); di averli trovati adatti all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione, privi di difetti che possono influire sulla salute ed incolumità fisica di chi li occupa e li utilizza, e di prenderli in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi d'accesso alla struttura.

2. Il conduttore si fa carico di dotare l'immobile degli arredi scolastici necessari per l'attività didattica che intende svolgere dei quali resta custode. Per eventuali arredi e/o dotazioni presenti, di Proprietà del Locatore, che potranno essere utilizzati dal Conduttore viene redatto apposito inventario che viene allegato al presente contratto (allegato 2).

copia informatica per consultazione

3. Il Conduttore si obbliga a curare la preservazione dei reperti costituenti la sezione Lapidario del Museo Diocesano presenti nel corridoio del chiostro, di cui all'inventario allegato (allegato3), e a ripristinare eventuali danneggiamenti anche fortuiti.

4. É comunque fatto espresso divieto alla Conduttrice di accedere alla porzione dell'immobile non locata.

5. La Locatrice resta esonerata da ogni responsabilità in caso di utilizzo degli immobili e di quanto in essi contenuto non rispondente e/o conforme a quanto previsto nella presente scrittura.

6. Il conduttore si obbliga a mantenere, a propria cura e spese, i locali forniti di percorsi di esodo e di tutti i necessari impianti e mezzi mobili di spegnimento incendi nonché ogni altro impianto e dispositivo di sicurezza in perfetta efficienza e pronti all'uso.

7. La parte Conduttrice è costituita custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni e/o deterioramenti attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. La parte Conduttrice si obbliga a osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali non idonei o pericolosi, e a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza, libero da persone, anche interposte, e cose, pulito in ogni sua parte, e ripristinato da eventuali ammaloramenti.

8. La riconsegna dei locali avverrà alla scadenza del contratto, con la riconsegna delle chiavi, salvo proroghe formalmente richieste e convenute fra le parti per iscritto.

9. Al Conduttore potrà essere concesso l'utilizzo in comune con la proprietà e con gli altri fruitori dell'immobile, anche di parti comuni quali il giardino interno, il parcheggio interno, nel rispetto delle comuni regole di convivenza civile.

Articolo 3 – Destinazione

I locali vengono concessi in locazione per uso attività scolastica e attività ad essa correlate. È vietato l'utilizzo dei locali, da parte dell'Amministrazione Conduttrice, per usi diversi da quelli del presente articolo, pena la risoluzione del contratto.

Articolo 4 – Durata

1. La durata della locazione dell'Immobile, alla cui stipula la Conduttrice è stata autorizzata giusta determina n. ……., è stabilita in anni uno, in deroga alle norme in materia, con decorrenza dal 01/09/2026 e fino al 31/08/2027 data in cui sarà riconsegnato al Locatore.
   È escluso in ogni caso il rinnovo tacito o amichevole procrastino del contratto alla scadenza; resta salva per le parti la possibilità di rinegoziare espressamente il rinnovo del contratto che potrà essere prorogato con ulteriore e successivo provvedimento.

2. Le parti danno atto che il presente contratto deriva dalla necessità di reperire temporaneamente nuovi locali per l'esercizio dell'attività educativa e didattica, adatti nel rispetto delle norme sanitarie di tutela della popolazione scolastica, necessità conseguente ai lavori di demolizione e ricostruzione degli immobili di proprietà della Provincia utilizzati dal Liceo Nolfi Apolloni quali Istituto Scolastico.

3. All'inizio e al termine della locazione gli incaricati delle Parti redigono un verbale di consegna, relativo agli immobili, con gli inventari delle dotazioni interne, con riferimento anche allo stato dei locali e degli impianti.

copia informatica per consultazione

4. Per ogni caso di ritardato rilascio la Conduttrice sarà tenuta a pagare al Locatore un'indennità di occupazione corrispondente all'ultimo canone applicato in misura intera e non frazionata, proporzionale al periodo di occupazione, da pagarsi con periodicità mensile fino alla riconsegna dell'Immobile.

5. Il conduttore è tenuto a riconsegnare l'immobile, allo scadere del presente contratto o in caso di anticipata cessata locazione, nel medesimo stato in cui lo stesso si trovava all'inizio della locazione, salvo il normale deperimento derivante dall'uso, libero da ogni aggiunta mobile apposta, pulito ed in ordine come è stato consegnato, con ogni eventuale addizione, danno o modifica ripristinati, facendosi carico altresì delle spese di movimentazione delle dotazioni, per il ripristino degli oggetti e arredi di proprietà della locatrice precedentemente presenti nelle aule oggetto di locazione, e spostati per rendere disponibili i locali alla Conduttrice.

Articolo 5 – Divieto di cessione del Contratto e Sublocazione

È fatto espresso divieto alla parte Conduttrice di sublocare in tutto od in parte la cosa locata, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione d'uso contrattuale dell'immobile, e/o di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 c.c..

Articolo 6 – Recesso

Considerata la natura transitoria del contratto, come espressa all'art. 4, il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione al Locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi con preavviso di almeno sei mesi, in deroga alle norme in materia di locazione.

Articolo 7 – Canone - Domiciliazione bancaria

1. Il canone viene fissato in euro 5.140,00 (cinquemilacentoquaranta/00) mensili, per ciascun mese di durata della locazione. Per quanto riguarda le mensilità di agosto 2027 si conviene che il canone sarà pari a € 4.515,00 (euro quattromilacinquecentoquindici/00) in considerazione del fatto che un'aula tornerà nella disponibilità della Locatrice.

2. Il canone sarà pagato in rate mensili anticipate da corrispondersi entro il giorno cinque di ogni mese (la prima rata è da versare alla stipula del contratto) a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Locatore presso la banca Codice IBAN IT17T0851924303000000031592 acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Fano.

3. Ogni eventuale variazione dei dati sopraindicati dovrà essere tempestivamente comunicata all'amministrazione Conduttrice mediante pec all'indirizzo indicato.

4. L'amministrazione Conduttrice non potrà per alcun motivo ritardare o sospendere il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione o azione nei confronti del Locatore se non dopo il pagamento delle rate scadute. Il mancato pagamento di una sola rata costituirà motivo di risoluzione ai sensi dell'art. 1456 c.c..

Articolo 8 - Oneri Accessori

1. Tutti gli oneri accessori sono interamente a carico della parte Conduttrice e, in particolare, le spese relative al servizio di pulizia, fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, rete internet, telefonica, smaltimento rifiuti ecc..

2. Per le utenze non separabili, si conviene che la ripartizione dei costi avverrà in proporzione alla superficie occupata.

3. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del codice civile.

copia informatica per consultazione

Articolo 9 - Modifiche, miglioramenti, addizioni ed innovazioni

1. È vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte Locatrice. Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, le eventuali migliorie, addizioni e riparazioni, che la parte Conduttrice apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà e della parte Locatrice. Ogni aggiunta o innovazione, pur autorizzata, che non possa essere tolta senza danneggiare o ripristinare i locali oggetto di locazione resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito.

2. L'amministrazione Conduttrice, previa richiesta ed approvazione scritta di cui al presente articolo, potrà eseguire a cura e spese proprie eventuali lavori di sistemazione e di protezione dell'Immobile (quali, a titolo esemplificativo, impianti di climatizzazione, sistemi di allarme o altro) finalizzate ad adeguare lo stesso alle proprie esigenze specifiche.
In particolare si conviene che L'Ente si farà carico di riduzione in pristino dei locali come erano prima della presa in carico dei locali rimuovendo le modifiche autorizzate in vigenza del precedente contratto.

L'Ente si farà carico altresì:

- di munirsi delle autorizzazioni tecniche riguardanti le modifiche di adeguamento e di ripristino dei locali, oltre che delle relative spese;

- della valutazione della rispondenza dei locali ai criteri di sicurezza necessari per l'utilizzo scolastico, compresi individuazione e apprestamento delle vie di evacuazione, nonché della predisposizione del piano per la sicurezza. La proprietà declina qualsiasi responsabilità al riguardo; ogni adeguamento necessario sarà a cura e spese della parte utilizzatrice, così come le coperture assicurative per la responsabilità civile verso il proprietario in relazione alla conduzione dell'immobile utilizzato, e anche verso terzi per eventuali danni cagionati da arredi e contenuto di cui l'Ente è costituito custode, ove non fossero stati messi in sicurezza per essere rispondente a criteri per un uso scolastico della struttura ed accessori contenuti.

- di convenire opportuni accordi per l'uso e manutenzione degli spazi comuni con gli altri coinquilini; e di riservare l'utilizzo dell'ascensore al solo corpo docente e per le esigenze prioritarie, quali quelle di utenti con difficoltà deambulatorie;

- di preservare e custodire impianti e dotazioni del proprietario che dovessero rimanere necessariamente presso le aule utilizzate.

3. Resta inteso che il conduttore dovrà sottoporre all'approvazione preventiva del Locatore il progetto relativo ai lavori indicati nel precedente paragrafo.

Articolo 10 – Manutenzione

1. Sono a carico e dovere della parte Conduttrice le attività di manutenzione ordinaria di cui agli articoli 1576 e 1609 c.c. e di manutenzione ordinaria degli impianti e delle strutture dell'Immobile necessarie al fine di conservare l'idoneità e la sicurezza dell'Immobile all'uso convenuto tra le parti.

2. Tutte le attività di eventuale manutenzione straordinaria sono a carico del Locatore.

3. Qualora il conduttore non provveda alle spese di manutenzione ordinaria, vi provvederà direttamente il Locatore. L'amministrazione Conduttrice rimborserà le spese sostenute dal Locatore a sua semplice richiesta e esibizione delle fatture o note di spesa.

4. Sono altresì a carico del conduttore gli oneri di qualsiasi genere di cui l'Immobile sia gravato in ragione della sua destinazione.

copia informatica per consultazione

Articolo 11 – Diritto di visita

La parte Locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di tre giorni feriali, l'immobile per motivata ragione.

Articolo 12 - Assicurazione

1. Il conduttore si impegna a stipulare con primaria Compagnia o ad estendere all'immobile locato la polizza attualmente in corso con la compagnia Liberty Mutual Insurance Europe S.E. contro i rischi di Responsabilità Civile verso Terzi e prestatori d'opera.

2. Il Locatore si impegna a mantenere attiva per tutta la durata del contratto ed eventuali rinnovi, la polizza in essere sull'Immobile.

Articolo 13– Modifiche al contratto

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

Articolo 14 – Elezione di domicilio

Per tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio:

il Locatore: all'indirizzo pec: fanodiocesi@pec.it

il Conduttore: all'indirizzo pec: provincia.pesarourbino@legalmail.it

Articolo 15 – Foro competente

Ogni controversia inerente alla validità, l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del presente atto sarà di competenza del Foro in cui si trova l'immobile.

Articolo 16 – Registrazione

Sono a carico della parte Conduttrice l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro se di obbligo nella misura del 50%. I relativi adempimenti amministrativi saranno a carico della parte Locatrice. In caso di recesso anticipato della parte Conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte Locatrice.

Articolo 17 - Trattamento dati personali

Ai sensi di quanto disposto dalla Legge n. 196/2003, dal GDPR, e successive modifiche ed integrazioni, si autorizza al trattamento dei dati personali per le finalità connesse al presente contratto.

Articolo 18 – Norme di rinvio

Per quanto non espressamente stabilito nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme del Codice Civile in materia di locazione, nonché alla normativa di cui alla legge 27 luglio 1978 n. 392 e ss.mm.ii, che disciplina le locazioni di immobili urbani, nonché a quella della legge e del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato.

Le clausole di cui agli artt. nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, del presente contratto hanno carattere essenziale, sicché per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi art. 1453 c.c. e senza necessità di costituzione in mora.

Letto, approvato e sottoscritto.

copia informatica per consultazione

Fano/Pesaro, lì 31/08/2026

La parte Locatrice — La parte Conduttrice

…… …….

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto e approvano espressamente e specificamente, ai sensi dell'art 1341 e 1342 c.c. quelle indicate agli articoli nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.

Letto, approvato e sottoscritto.

Fano/Pesaro, lì 31/8/2026

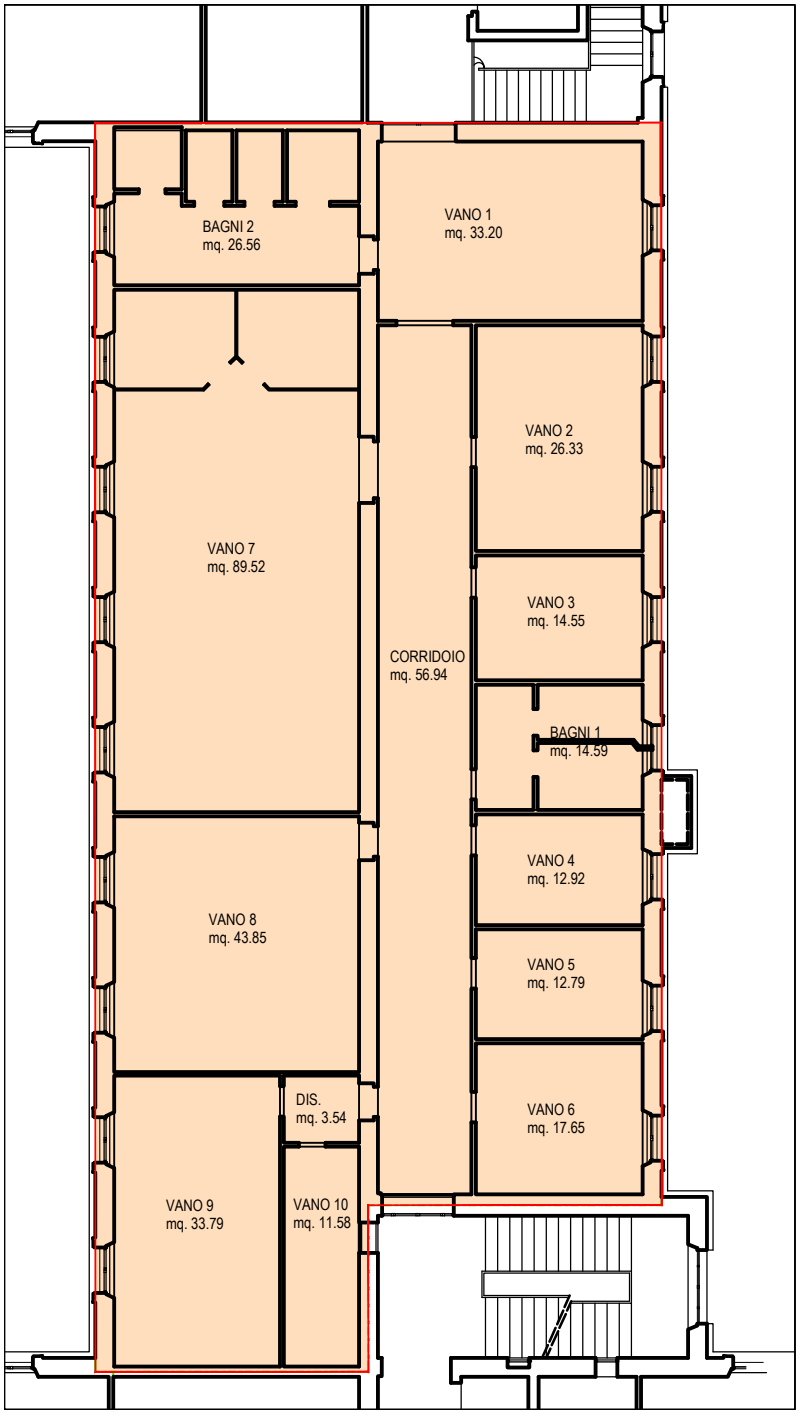
La parte Locatrice — La parte Conduttrice

…… …….

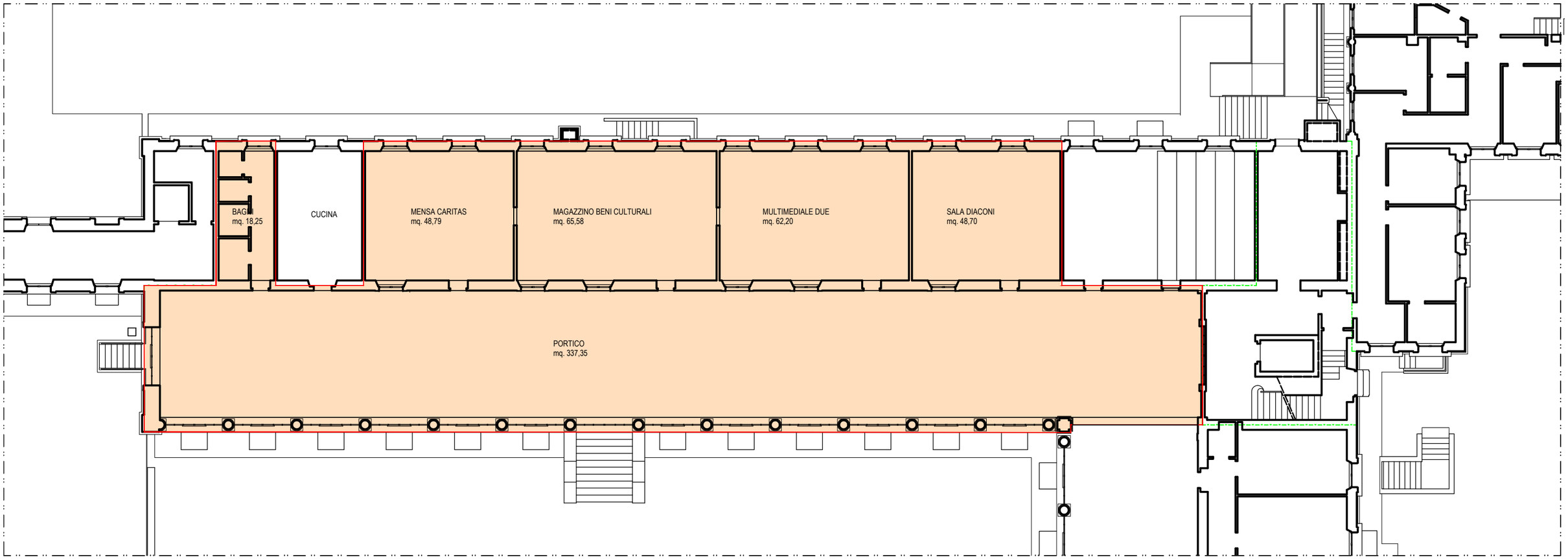
Allegati:

1. Planimetrie
2. Inventario beni del Locatore presi in consegna dal Conduttore
3. Inventario sezione Lapidario del Museo Diocesano

copia informatica per consultazione



copia informatica per consultazione



copia informatica per consultazione

Provincia
di Pesaro e Urbino

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

SERVIZIO 7 -
ECONOMICO FINANZIARIO – PATRIMONIO – PROVVEDITORATO – ECONOMATO – ESPROPRI ED ACQUISIZIONI IMMOBILIARI

Determinazione n. 1426 del 26/10/2026

SERVIZIO 7 - ECONOMICO FINANZIARIO - PATRIMONIO - PROVVEDITORATO - ECONOMATO - ESPROPRI ED ACQUISIZIONI IMMOBILIARI

Oggetto: APPROVAZIONE DEL RINNOVO PER UN ULTERIORE ANNO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA DIOCESI DI FANO FOSSOMBRONE CAGLI PERGOLA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DELL'EX SEMINARIO REGIONALE DI FANO QUALE SEDE TEMPORANEA DELL' ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE "NOLFI -APOLLONI" DI FANO ED IMPEGNO DELLE SOMME NECESSARIE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 comma 7 del Decreto legislativo del 18 agosto 2000, n. 267 si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Elenco Impegno/i :

Impegno **N. 1614 / 2026**
Capitolo: 3052/0
APPROVAZIONE DEL RINNOVO PER UN ULTERIORE ANNO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA DIOCESI DI FANO FOSSOMBRONE CAGLI PERGOLA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DELL'EX SEMINARIO REGIONALE DI FANO QUALE SEDE TEMPORANEA DELL' ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE "NOLFI -APOLLONI" DI FANO - RIMBORSO SPESE DI BOLLO
Importo: €70,00

Impegno **N. 1612 / 2026**
Capitolo: 15373/0

copia informatica per consultazione

APPROVAZIONE DEL RINNOVO PER UN ULTERIORE ANNO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA DIOCESI DI FANO FOSSOMBRONE CAGLI PERGOLA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DELL'EX SEMINARIO REGIONALE DI FANO QUALE SEDE TEMPORANEA DELL' ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE "NOLFI -APOLLONI" DI FANO - PERIODO DA SETTEMBRE 2026 AD AGOSTO 2027
Importo: €20.560,00

Impegno **N. 193 / 2027**
Capitolo: 15373/0
APPROVAZIONE DEL RINNOVO PER UN ULTERIORE ANNO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA DIOCESI DI FANO FOSSOMBRONE CAGLI PERGOLA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DELL'EX SEMINARIO REGIONALE DI FANO QUALE SEDE TEMPORANEA DELL' ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE "NOLFI -APOLLONI" DI FANO - PERIODO DA SETTEMBRE 2026 AD AGOSTO 2027
Importo: €40.495,00

Impegno **N. 1613 / 2026**
Capitolo: 3062/3
APPROVAZIONE DEL RINNOVO PER UN ULTERIORE ANNO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA DIOCESI DI FANO FOSSOMBRONE CAGLI PERGOLA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DELL'EX SEMINARIO REGIONALE DI FANO QUALE SEDE TEMPORANEA DELL' ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE "NOLFI -APOLLONI" DI FANO - RIMBORSO SPESE DI REGISTRAZIONE
Importo: €750,00

Pesaro li, 26/10/2026

La Dirigente
OMICCIOLI PATRIZIA
(Sottoscritto con firma digitale)

copia informatica per consultazione

Provincia
di Pesaro e Urbino

ATTESTAZIONE PAGAMENTI COMPATIBILI CON GLI STANZIAMENTI DI CASSA E NEL RISPETTO DELLA COMPETENZA POTENZIATA

(art.183, co. 8, del D.Lgs 267/2000 e successive mm. e ii.)

SERVIZIO 7 -
ECONOMICO FINANZIARIO – PATRIMONIO – PROVVEDITORATO – ECONOMATO – ESPROPRI ED ACQUISIZIONI IMMOBILIARI

Anno : 2026
N.Prop. : 3422

La sottoscritta OMICCIOLI PATRIZIA in riferimento all'impegno/i da assumere:

Oggetto: APPROVAZIONE DEL RINNOVO PER UN ULTERIORE ANNO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA DIOCESI DI FANO FOSSOMBRONE CAGLI PERGOLA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DELL'EX SEMINARIO REGIONALE DI FANO QUALE SEDE TEMPORANEA DELL' ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE "NOLFI -APOLLONI" DI FANO ED IMPEGNO DELLE SOMME NECESSARIE

COMPATIBILE	**(SI / NO)**	**SI**

Pesaro li, 26/10/2026

La Dirigente
OMICCIOLI PATRIZIA
(Sottoscritto con firma digitale)

copia informatica per consultazione

Provincia
di Pesaro e Urbino

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE PREVENTIVO

SERVIZIO 7 -
ECONOMICO FINANZIARIO – PATRIMONIO – PROVVEDITORATO – ECONOMATO – ESPROPRI ED ACQUISIZIONI IMMOBILIARI

PROPOSTA n. 3422 del 2026

Oggetto: APPROVAZIONE DEL RINNOVO PER UN ULTERIORE ANNO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA DIOCESI DI FANO FOSSOMBRONE CAGLI PERGOLA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DELL'EX SEMINARIO REGIONALE DI FANO QUALE SEDE TEMPORANEA DELL' ISTITUTO ISTRUZIONE SUPERIORE "NOLFI -APOLLONI" DI FANO ED IMPEGNO DELLE SOMME NECESSARIE

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.lgs. n. 267/2000, si esprime

PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di determinazione.

Pesaro li, 26/10/2026

La Dirigente
OMICCIOLI PATRIZIA
(Sottoscritto con firma digitale)

copia informatica per consultazione