

CONVENZIONE

che regola i rapporti

tra la SCUOLA di PRATICA AGRICOLA FURIO CAMILLO CALDESI

e la PROVINCIA di RAVENNA

per la COSTITUZIONE a favore della Provincia medesima

del diritto di superficie su un'area di proprietà della Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi di Faenza (RA)

da destinare alla costruzione dell' ampliamento della sede

dell'*ISTITUTO PROFESSIONALE "PERSOLINO-STROCCHI"*  
*sede "PERSOLINO" Servizi per l'Agricoltura*  
*via Firenze, 194 - FAENZA (RA)*

## PREMESSO

che l'art. 3 della legge 11 gennaio 1996, n. 23 stabilisce che:

“1. In attuazione dell'articolo 14, comma 1, lettera i), della legge 8 giugno 1990, n. 142 provvedono alla realizzazione, alla fornitura e alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici:

.....

b) le province, per quelli da destinare a sede di istituti e scuole di istruzione secondaria superiore, compresi i licei artistici e gli istituti d'arte, di conservatori di musica, di accademie, di istituti superiori per le industrie artistiche, nonché i convitti e di istituzioni educative statali.”;

che per effetto di tale trasferimento la Provincia di Ravenna ha assunto a proprio carico ogni onere manutentivo e gestionale relativo alla sede dell'ISTITUTO PROFESSIONALE PERSOLINO-STROCCHI” sede "PERSOLINO" Servizi per l'Agricoltura via Firenze, 194 - FAENZA (RA) e risulta altresì obbligata a provvedere ad ogni intervento di adeguamento, messa a norma, ampliamento, ristrutturazione e nuova costruzione che si renda necessario per dare risposta alle esigenze edilizie del suddetto Istituto;

che in relazione al fine sopra menzionato la Provincia di Ravenna sta predisponendo un programma edilizio che prevede sia l'ampliamento per la realizzazione di aule normali e speciali per soddisfare le esigenze di incremento della popolazione scolastica che la costruzione di una palestra di cui tale sede dell'Istituto è priva;

che buona parte degli immobili sede dell'Istituto ed il terreno di sedime nonché dell'azienda agricola in uso all'Istituto stesso sono di proprietà della SCUOLA di PRATICA AGRICOLA FURIO CAMILLO CALDESI;

che la SCUOLA di PRATICA AGRICOLA FURIO CAMILLO CALDESI è costituita in "Fondazione" ente senza scopo di lucro e che si propone, fra l'altro, lo sviluppo dell'istruzione e della cultura nell'ambito agricolo, mettendo a disposizione parte del proprio patrimonio, rappresentato dai fabbricati scolastici e del podere circostante per l'operatività dell'Istituto "PERSOLINO" Servizi per l'Agricoltura - inaugurato in tale sede nel 1962;

che i rapporti fra la PROVINCIA di RAVENNA e la SCUOLA di PRATICA AGRICOLA FURIO CAMILLO CALDESI sono regolamentati dal contratto di locazione n. rep. 12915 del 18 giugno 2002, successivo alla delibera della Giunta Provinciale n. 610 del 30 giugno 1999 di subentro alle locazioni allora in carico al Comune di Faenza ente che, prima dell'entrata in vigore della legge 11 gennaio 1996, n. 23, era competente per l'Istituto in parola;

che la sottoscrizione della convenzione non influirà sugli effetti del contratto sopra citato fatto salvo ogni diverso accordo alla scadenza o rinnovo;

che la PROVINCIA di RAVENNA e la SCUOLA di PRATICA AGRICOLA FURIO CAMILLO CALDESI concordano sulla opportunità e convenienza che l'ampliamento della sede e la costruzione della palestra - a cura e spese della Provincia di Ravenna - vengano realizzati attraverso l'utilizzo di una porzione del terreno di proprietà della SCUOLA di PRATICA AGRICOLA FURIO CAMILLO CALDESI che continua a perseguire lo scopo di sviluppo dell'istruzione e della cultura nell'ambito agricolo;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

*TRA*

LA PROVINCIA DI RAVENNA, rappresentata da .....

*E*

la SCUOLA di PRATICA AGRICOLA FURIO CAMILLO CALDESI, rappresentato da  
.....

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.

## ART. 1

La SCUOLA di PRATICA AGRICOLA FURIO CAMILLO CALDESI costituisce a favore della PROVINCIA DI RAVENNA il diritto di superficie su un'area di proprietà della SCUOLA di PRATICA AGRICOLA FURIO CAMILLO affinché la Provincia stessa vi costruisca, l'ampliamento per la realizzazione di aule normali e speciali per soddisfare le esigenze di incremento della popolazione scolastica e la costruzione di una palestra per l'ISTITUTO PROFESSIONALE PERSOLINO-STROCCHI" sede "PERSOLINO" Servizi per l'Agricoltura via Firenze, 194 - FAENZA (RA).

La predetta area è meglio individuata con colorazione blu nella planimetria allegato sub. A) ed è così più precisamente identificabile:

- porzione di terreno della superficie catastale di m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ sita nel Comune Faenza e compresa all'interno dell'area attualmente adibita a \_\_\_\_\_ della sede "PERSOLINO" Servizi per l'Agricoltura in via Firenze,;

- il terreno suddetto si distingue al N.C.E.U. del Comune di Faenza alla partita \_\_\_\_\_, sezione \_\_\_\_\_, foglio \_\_\_\_\_, mappale \_\_\_\_\_ "area urbana di \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>" ed al N.C.T. del Comune di Faenza, sezione \_\_\_\_\_, partita \_\_\_\_\_, foglio \_\_\_\_\_, mappale \_\_\_\_\_.

Nel Piano Regolatore Generale del Comune di Faenza l'area è classificata come \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

Allo scopo di rendere pienamente fruibile il costruendo plesso scolastico medio-superiore in ogni sua parte vengono costituite, a favore della PROVINCIA DI RAVENNA ed a carico della SCUOLA di PRATICA AGRICOLA FURIO CAMILLO, le necessarie servitù di passo pedonale e carrabile, di stillicidio, di veduta, di sporto, di fognatura, di posa di tubazioni per acqua, gas, telefono, energia elettrica e quant'altro.

**ART. 2**

Il diritto di superficie è costituito per novantanove anni (99 anni) e scadrà pertanto il \_\_\_\_\_.

Allo scadere del diritto di superficie, se non rinnovato, la SCUOLA di PRATICA AGRICOLA FURIO CAMILLO CALDESI acquisirà la piena proprietà dell'edificio costruito senza nulla dovere alla PROVINCIA DI RAVENNA.

### ART. 3

La realizzazione dell'ampliamento e della palestra dell'Istituto per il quale l'area viene concessa ed ogni connesso o conseguente atto ed adempimento tecnico competono alla Provincia di Ravenna.

Così pure compete alla Provincia ogni adempimento ed onere relativo all'allestimento ed utilizzazione dell'area, alla modifica o spostamento di linee, impianti ed infrastrutture in genere – sia sopra che sottosuolo, di proprietà della Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi come di terzi – che si renda necessaria per la realizzazione dell'opera. Verificandosi tale condizione, le modifiche e gli interventi occorrenti dovranno essere concordati con la Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi .

**ART. 4**

Il diritto di superficie è costituito dalla SCUOLA di PRATICA AGRICOLA FURIO CAMILLO CALDESI a favore della PROVINCIA DI RAVENNA a titolo gratuito.

## ART. 5

La Provincia di Ravenna si impegna a realizzare l'ampliamento e la palestra in piena indipendenza funzionale, strutturale e tecnologica rispetto all'edificio adibito a sede della Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi comunque in modo funzionale alle esigenze dell'istituto scolastico.

Qualora tuttavia – per oggettive ed insuperabili ragioni di ordine tecnico o normativo – ciò non risultasse possibile, la SCUOLA di PRATICA AGRICOLA FURIO CAMILLO CALDESI concede fin da ora alla PROVINCIA DI RAVENNA il diritto di allacciamento alle linee e cabine ed il diritto di passaggio per pedoni e veicoli di qualsiasi tipo sulle aree di sua proprietà.

La SCUOLA di PRATICA AGRICOLA FURIO CAMILLO CALDESI consente infine che la PROVINCIA DI RAVENNA acceda al proprio costruendo edificio tramite i passi carrai esistenti sull'area o possa, a sua discrezione, aprirne altri.



## ART. 6

Gli effetti attivi e passivi derivanti della presente convenzione hanno decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione medesima.

L'area verrà consegnata dalla SCUOLA di PRATICA AGRICOLA FURIO CAMILLO CALDESI alla PROVINCIA DI RAVENNA, con apposito verbale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, garantendo la Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi la piena disponibilità e legittima provenienza della stessa, nonché la sua libertà da oneri reali e non, vincoli in genere, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi ed ipoteche.

Essa pertanto promette il pieno rilievo della Provincia di Ravenna da ogni danno, lite, molestia ed evizione.

#### **ART. 7**

Con riferimento al disposto del 2° comma dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, le parti danno atto che la SCUOLA di PRATICA AGRICOLA FURIO CAMILLO CALDESI ha consegnato alla PROVINCIA DI RAVENNA il certificato di destinazione urbanistica del comparto di cui all'articolo 1 della presente convenzione, rilasciato dagli uffici competenti del Comune di Faenza in data \_\_\_\_\_, che si allega alla presente convenzione sotto la lettera "B".

## **ART. 8**

Tutte le spese di stipulazione, di registrazione ed eventuale trascrizione inerenti e conseguenti alla stipulazione della presente convenzione, compresi eventuali oneri fiscali, sono a carico della Provincia di Ravenna.

\_\_\_\_\_, li

LA PROVINCIA DI RAVENNA

\_\_\_\_\_

La SCUOLA di PRATICA AGRICOLA FURIO  
CAMILLO CALDESI

\_\_\_\_\_