



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 130 del 21/09/2026

OGGETTO: PALESTRA DI VIA SERRE N. 252 E DI ALCUNI LOCALI DELL'EX ISTITUTO S.CARLO IN PIAZZA S.CARLO A MONTOMBRARO DI ZOCCA (MO) - AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DI UN NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE..

In esecuzione della deliberazione n. 318 del 30/09/2014 della Giunta Provinciale la Provincia di Modena ha sottoscritto con la Fondazione Bianchi-San Carlo (C.F. 94157730360), con sede a Modena, via Duccio da Boninsegna n. 96, il contratto di locazione Rep. 28899 del 27/08/2020 per la conduzione dei seguenti immobili da destinare in uso all'IPAA "L. Spallanzani" – Sede Distaccata di Montombraro di Zocca (MO):

- locali al piano terra dell'“ex Istituto S.Carlo” di Piazza S. Carlo n. 1 per complessivi mq. 229 di superficie lorda da adibire a laboratori didattici;
- palestra e relativi spogliatoi di via Serre n. 252.

Il citato contratto Rep. 28899/2020 decorreva dal 01/09/2020 sino al 31/08/2026 e non prevedeva il rinnovo automatico.

Con nota del 08/09/2025, assunta agli atti della Provincia di Modena con prot.n. 30530 del 09/09/2025, l'ente provinciale è stato informato che, a seguito dell'avvenuta stipula dell'atto di fusione di fondazione per incorporazione di cui al Rep. 91547/29603 registrato in data 09/05/2025 al n. 12574, la Fondazione Bianchi-San Carlo è stata incorporata nella Fondazione Ludovico Antonio Muratori (CF è 94229120368) con sede in Modena, via Duccio da Boninsegna n. 96.

A seguito di tale operazione di fusione pertanto la Fondazione Ludovico Antonio Muratori è subentrata nella titolarità attività del contratto di locazione Rep. 28899/2020 in essere con la Provincia di Modena.

Avendo l'ente provinciale necessità di mantenere la disponibilità dei predetti immobili anche oltre la scadenza contrattuale del 31/08/2026, con nota prot.n. 28016 04/08/2026 è stato formalmente richiesto alla Fondazione Ludovico Antonio Muratori di prorogare, per la durata di un anno la durata del contratto Rep. 28899/2020, anche in attesa di completare la valutazione della fattibilità tecnica ed economica dell'operazione di eventuale acquisizione dei predetti immobili considerata loro vocazione scolastica e la necessità di garantirne l'uso all'adiacente IPAA "L. Spallanzani".

I predetti immobili risultano fondamentali per l'organizzazione dell'attività scolastica curriculare e, considerata la loro immediata adiacenza al plesso scolastico di via Serre, sono di diretta fruizione da parte degli studenti senza necessità di dover attivare un servizio di trasporto scolastico a carico della Provincia di Modena.

I locali di Piazza S. Carlo n. 1 sono da tempo adibiti a laboratori didattici in uso alla scuola e quindi parte integrante dell'offerta formativa dell'Istituto e luogo di approfondimento e di diretta applicazione delle attività agrarie che contraddistinguono questo istituto agrario.

La palestra, situata a ridosso della scuola, permette a tutte le classi dell'Istituto di poter svolgere al meglio le attività curriculari di Educazione Fisica senza dover fisicamente trasportare gli studenti a Zocca (MO), all'interno degli impianti sportivi comunali, con il servizio del trasporto scolastico. Lo stesso trasporto scolastico è di difficile organizzazione considerata la cronica mancanza di linee dedicate e i costi considerevoli che l'ente provinciale dovrebbe sostenere per l'AS 2026/2027.

La Fondazione Ludovico Antonio Muratori si è resa disponibile a concedere all'ente la disponibilità dei predetti immobili oltre la scadenza contrattuale del 31/08/2026.

Essendo decorsi il termine del 31/08/2026 per formalizzare la proroga annuale del contratto Rep. 28899/2020 si rende necessario addivenire alla stipula di un nuovo contratto di locazione di durata pari all'AS 2026/2027.

Si ritiene quindi necessario e opportuno autorizzare la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione di durata pari all'AS 2026/2027 alle medesime condizioni di cui al contratto Rep. 28899/2020.

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza e Contratti della Provincia di Modena, Avv. Barbara Bellentani.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di " Titolare " del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/> .

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail dpo-team@lepida.it oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato e il responsabile Finanziario hanno espresso parere favorevole, rispettivamente in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e alla regolarità contabile, in relazione alla proposta del presente atto, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del Testo Unico degli Enti Locali.

Per quanto precede,

IL PRESIDENTE DISPONE

- 1) Di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, la stipula di un nuovo contratto di locazione per l'AS 2026/2027 per la conduzione dei seguenti immobili da destinare in uso all'IPAA "L. Spallanzani" – Sede Distaccata di Montombraro di Zocca (MO) di proprietà della Fondazione Ludovico Antonio Muratori (CF è 94229120368) con sede in Modena, via Duccio da Boninsegna n. 96:
 - locali al piano terra dell'"ex Istituto S.Carlo" di Piazza S. Carlo n. 1 per complessivi mq. 229 di superficie lorda da adibire a laboratori didattici;
 - palestra e relativi spogliatoi di via Serre n. 252.
- 2) Di dare mandato al Dirigente del Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza e Contratti di provvedere con successivo atto all'approvazione del relativo schema contrattuale e alla sottoscrizione del contratto di locazione in nome e per conto della Provincia di Modena.

- 3) Di prenotare la somma di € 38.000,00, corrispondente al canone di locazione dell'annualità contrattuale sul Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2026, dando atto che si provvederà con successivo atto all'assunzione del relativo impegno di spesa e all'approvazione dello schema contrattuale.

Il Presidente
BRAGLIA FABIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)