



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 1499 del 24/08/2022

OGGETTO: IMMOBILE DI VIA SANTISSIMA CONSOLATA N. 105 A SASSUOLO (MO) DA DESTINARE IN USO ALL'ISTITUTO "ELSA MORANTE" PER GLI ANNI SCOLASTICI 2022/2023 E 2023/2024 - APPROVAZIONE SCHEMA DEL NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA. .

Il Dirigente GUIZZARDI RAFFAELE

Nell'AS 2021/2022 diversi plessi scolastici di competenza provinciale segnarono alla Provincia di Modena di trovarsi in situazioni di forte sofferenza di spazi ad uso scolastico per poter dare concreta attuazione alle misure di contenimento del diffondersi dell'epidemia da Covid-19 (distanziamento interpersonale tra gli alunni e il personale docente e non docente,).

Tra gli istituti ai quali in primis si ritenne di dover garantire la disponibilità di maggiori spazi ad uso scolastico vi fu l'Istituto "E. Morante" di Sassuolo (Mo).

Nel corso dell'anno 2021 (mesi di Febbraio e Settembre), la Provincia di Modena avviò due distinte procedure aperte di ricerca immobili da assumere in locazione per questa scuola.

La prima procedura aperta ebbe esito negativo, mentre in esito alla successiva procedura aperta di Settembre '21 pervennero due candidature di immobili che, insieme, avrebbero potuto dare risposta alle esigenze di spazio dell'Istituto Morante, anche a seguito del programmato avvio del cantiere relativo ai lavori di adeguamento sismico della sede della scuola di via Selmi n. 16.

I due immobili che vennero candidati erano:

- porzione di circa 540 mq al piano terra dell'edificio di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (Mo), di proprietà della Parrocchia Santissima Consolata, con possibilità di ricavare numero 6 aule;
- porzione di circa 150 mq al primo piano dell'edificio di via San Francesco n. 20 a Sassuolo (Mo), di proprietà della Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini, in continuità con altri spazi all'interno del medesimo fabbricato già condotti in locazione dall'ente provinciale con la medesima proprietà.

Compiuti gli opportuni sopralluoghi ed eseguite le necessarie verifiche, la struttura tecnica dell'ente accertò l'idoneità di queste due distinte porzioni immobiliari ad ospitare l'Istituto "Elsa Morante" Sassuolo (Mo).

Stante la mancanza di ulteriori soluzioni locative e, considerando che i canoni di locazione richiesti all'ente provinciale erano stati giudicati congrui e in linea con le quotazioni del mercato immobiliare di Sassuolo, la Provincia di Modena stipulò con le rispettive proprietà i seguenti contratti di locazione:

- Rep. 29024 del 26/10/2021 per i locali di via Santissima Consolata n. 105;
- Rep. 29011 del 25/10/2021 per i locali di via S. Francesco n. 20.

Entrambi i contratti decorrevano dal 01/11/2022 e avranno scadenza al termine dell'AS 2021/2022, vale a dire al 31/08/2022.

In accordo con le rispettive proprietà l'ente provinciale ha provveduto ad eseguire i lavori necessari per l'adeguamento dei locali all'uso scolastico dell'Istituto Morante di Sassuolo che, da inizio Gennaio 2022 ha trasferito dalla sede di via Selmi n. 16 alcune classi della scuola all'interno di questi immobili.

Essendo stato avviato il cantiere dei lavori di adeguamento sismico della sede di via Selmi n. 16 a Sassuolo (Mo) e, considerando che i relativi lavori si protrarranno ancora per un considerevole arco temporale, si rende

necessario procedere ad una ulteriore riorganizzazione dell'assetto organizzativo delle classi dell'Istituto Morante onde garantire il regolare svolgimento, in condizioni di sicurezza, delle attività scolastiche per i prossimi due anni scolastici.

L'esecuzione dei predetti lavori infatti risulta incompatibile con la presenza di studenti e personale docente e non, in ragione del fatto che l'intervento manutentivo ha un forte impatto sulle strutture dell'edificio.

La Provincia di Modena ha quindi necessità di mantenere la disponibilità dei locali di via Santissima Consolata n. 105 e di via S. Francesco n. 20 per ancora due annualità scolastiche.

La Parrocchia Santissima Consolata ha confermato la propria disponibilità a concedere in locazione all'ente provinciale i propri locali di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (Mo) per il periodo di due anni scolastici, vale a dire per gli AA.SS 2022/2023 e 2023/2024.

Con Atto del Presidente n. 144 del 04/08/2022 è stata autorizzata l'assunzione in locazione della porzione immobiliare di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (Mo), dando mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena di definire nel dettaglio con la citata proprietà tutti gli aspetti del relativo contratto di locazione e di provvedere all'assunzione dell'impegno di spesa per il pagamento del canone di locazione a carico dell'ente provinciale.

Visto lo schema contrattuale concordato con la proprietà Parrocchia Santissima Consolata, si ritiene di poter procedere alla sua approvazione in vista della successiva sottoscrizione del contratto di locazione.

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Appalti 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.

Per quanto precede,

D E T E R M I N A

- 1) di procedere, per le motivazioni esposte in premessa qui integralmente richiamate e in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 144 del 04/08/2022, alla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione di una porzione di circa mq. 540 situata al piano terra dell'edificio di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (Mo) di proprietà della Parrocchia Santissima Consolata, con sede in Sassuolo (Mo), via Santissima Consolata n. 105 (CF 93001890362), da destinare in uso all'Istituto Morante di Sassuolo (Mo);
- 2) di dare atto che il contratto di locazione sarà sottoscritto secondo lo schema contrattuale allegato al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 3) di dare atto che il contratto ha durata per gli AA.SS 2022/2023 e 2023/2024, vale a dire dal 01/09/2022 al 31/08/2024;
- 4) di dare atto che il canone annuo di locazione a carico della Provincia di Modena è fissato in € 40.000,00, da versare in due rate semestrali anticipate di € 20.000,00 cadauna al 01/09 e al 01/03 di ogni annualità contrattuale, salvo il pagamento della prima rata che avverrà ad avvenuta sottoscrizione del contratto;
- 5) di impegnare la spesa di € 20.000,00, a titolo di prima rata del canone di locazione del periodo 01/09/2022-28/02/2023, al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2022 (prenotazione n. 2519/2022);
- 6) di dare atto che la suddetta somma, a titolo di prima rata del canone di locazione del periodo 01/09/2022-28/02/2023, sarà versata ad avvenuta sottoscrizione del contratto di locazione in oggetto;
- 7) di dare atto che il canone annuale di locazione di € 40.000,00 dovrà essere previsto ed impegnato al Capitolo 2147 del Peg 2023 e del bilancio 2024 sino alla scadenza contrattuale del 31/08/2024;
- 8) di quantificare in € 4.000,00 l'importo presunto della quota di spese di gestione a carico della Provincia di Modena calcolate in proporzione alla superficie occupata dall'ente provinciale per il periodo 01/09/2022 – 31/12/2022;
- 9) di impegnare la suddetta somma di € 4.000,00 al Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2022;
- 10) di quantificare in € 18.000,00 l'importo presunto della quota di spese di gestione a carico della Provincia di Modena calcolate in proporzione alla superficie occupata dall'ente provinciale per l'annualità 2023;
- 11) di impegnare la suddetta somma di € 18.000,00 al Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2023;

- 12) di provvedere alla liquidazione delle suddette somme ad avvenuto ricevimento di specifiche e documentate richieste di pagamento presentate dalla proprietà delle spese di gestione sostenute per l'immobile di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (Mo);
- 13) di trasmettere la presente determinazione all' U.O. Bilancio e Contabilità Finanziaria, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Dirigente
GUIZZARDI RAFFAELE

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

SCHEMA

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA SANTISSIMA CONSOLATA N. 105 A SASSUOLO (MO) DA DESTINARE A SUCCURSALE DELL'ISTITUTO "MORANTE" DI SASSUOLO (MO).

L'anno 2022 (duemilaventidue), il giorno ____ del mese di _____

00/00/2022

in Modena, presso gli Uffici della Provincia, in Viale Martiri della Libertà, 34

tra i Signori:

Don Marco Ferrari, nato a Sassuolo (MO) il 22/11/1964, residente a Sassuolo (MO) via Milazzo n. 80, C.F. FRRMRC6422I462W che dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Parroco pro tempore e legale rappresentante in nome e per conto della "PARROCCHIA SANTISSIMA CONSOLATA" (codice fiscale 93001890362) con sede in Sassuolo (MO), via SS. Consolata n. 105, di seguito definita "Proprietà"

e

Bellentani Avv. Barbara nata a Modena il 17/09/1974, che dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della "PROVINCIA DI MODENA" (codice fiscale 01375710363) con sede a Modena Viale Martiri della Libertà n. 34, ivi domiciliato per la carica, ed in rappresentanza di detto Ente, ai sensi dell'art. 43 comma 3 dello Statuto Provinciale della Provincia di Modena, ed in esecuzione dell'Atto del Presidente n 144 del 04/08/2022 e della determinazione dirigenziale n. del; di seguito definita "Provincia";

Premesso che:

- per garantire il regolare avvio e lo svolgimento dell'AS 2021/2022 la Provincia di Modena si è trovata nella necessità di reperire in breve tempo una serie di spazi da destinare all'uso scolastico, onde permettere alle scuole di sua competenza di dare concreta attuazione alle misure di contenimento del diffondersi dell'epidemia da Covid-19 e in altri casi permettere il regolare avvio di una serie di interventi di manutenzione straordinaria programmati per il miglioramento sismici di una diversi edifici scolastici;
- tra gli istituti ai quali in primis si ritenne di dover garantire la disponibilità di maggiori spazi ad uso scolastico c'era l'Istituto "E. Morante" di Sassuolo (Mo);
- la procedura aperta di ricerca immobili da assumere in locazione per finalità scolastiche esperita dall'ente provinciale nel mese di Febbraio 2021 non aveva dato esito positivo, quindi nel successivo mese di Settembre è stata avviata, tramite avviso pubblico, una ulteriore indagine di mercato per l'individuazione di ulteriori soluzioni locative;
- entro il termine assegnato per la presentazione di candidature di immobili da offrire in locazione alla Provincia di Modena, pervenne la segnalazione del Comune di Sassuolo che ha indicava, come immobile idoneo a soddisfare le esigenze provinciale, una porzione del fabbricato di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (Mo), di proprietà della Parrocchia Santissima Consolata di Sassuolo;
- che a seguito di contatti intercorsi tra la Provincia di Modena e la citata Parrocchia è emerso che:
 - le finalità della Parrocchia sono statutariamente dirette alla diffusione del culto cattolico, alla pastorale e alla catechesi;
 - in tale ambito l'accoglienza verso i minori/adolescenti e l'attivazione di servizi educativi rientrano tra le opzioni concrete della misericordia evangelica e la stessa

Parrocchia della Santissima Consolata ha da tempo orientato la propria attività anche in tal senso, destinando un bene immobile allo scopo;

- la collaborazione con l'ente provinciale non ha natura lucrativa e/o commerciale ma è da intendersi anche quale servizio agli abitanti del territorio, famiglie in particolare, senza limitazioni di credo religioso, in una visione fondata sui valori di solidarietà e di mutuo soccorso, in linea con quanto previsto dall'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”;

- compiuti gli opportuni sopralluoghi ed eseguite le necessarie verifiche tecniche, si ritenne che la porzione immobiliare del piano terra dell'edificio di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (MO), poteva garantire la disponibilità di 6 aule per l'Istituto “Morante”, previa esecuzione di alcuni lavori di adeguamento da parte dell'ente provinciale;

- l'assunzione in locazione di questa porzione immobiliare, unitamente ad altre soluzioni locative presentate alla Provincia di Modena entro il termine indicato nel citato avviso pubblico del 24/09/2021 giudicate egualmente idonee all'uso scolastico, permisero all'ente provinciale di dare completa risposta alle esigenze di spazio dell'Istituto “Morante” di Sassuolo ad un costo complessivamente inferiore rispetto ad altre soluzioni locative prospettate;

- con contratto Rep. 29024 del 26/10/2021 la Parrocchia della Santissima Consolata di Sassuolo concedeva in locazione alla Provincia di Modena la citata porzione immobiliare per il periodo dal 01/11/2021 al termine dell'AS 2021/2022;

- l'art. 2 del citato contratto prevede che qualora non intervenga disdetta entro due mesi dalla scadenza contrattuale, il contratto si deve intendere tacitamente rinnovato per un ulteriore biennio alle medesime condizioni;

Considerato che sono ancora in corso i lavori di adeguamento sismico della sede di via F. Selmi dell'Istituto “Morante” di Sassuolo (Mo), con nota prot.n.19143 del 08/06/2022 la Provincia di Modena ha comunicato alla proprietà la propria disponibilità ad addivenire al rinnovo della suddetta locazione;

Accertata la disponibilità della Parrocchia della Santissima Consolata di Sassuolo a formalizzare il rinnovo della predetta locazione,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) OGGETTO DEL CONTRATTO

La “PARROCCHIA SANTISSIMA CONSOLATA”, come sopra rappresentata, concede in locazione alla “PROVINCIA DI MODENA” che, come sopra rappresentata, accetta una porzione dell'immobile di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (MO) di complessivi circa mq. 540 situata al piano terra.

La porzione immobiliare oggetto del presente contratto è identificata al catasto Fabbricati del Comune di Sassuolo al Foglio 40 mappale 140 subalterno 4/parte; per una migliore identificazione della porzione immobiliare oggetto della presente locazione, le parti fanno espresso rinvio alla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera “A”, quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale.

2) DURATA E OPZIONE DI RINNOVO

La presente locazione ha la durata per gli AA.SS 2022/2023 e 2023/2024, con decorrenza dal 01/09/2022 sino al termine dell'AS 2023/2024 fissato al 31/08/2024.

Le parti convengono che al termine delle lezioni nel mese di giugno '23 e '24 la Proprietà potrà usufruire dei locali in oggetto per l'organizzazione delle proprie attività.

Al termine di tale biennio non sono consentite proroghe e rinnovi e la porzione immobiliare in oggetto sarà riconsegnata alla Proprietà nello stato di fatto in cui si troverà, secondo la normale usura.

Le Parti accettano espressamente la durata convenzionale del contratto come sopra indicata in deroga ad eventuali termini disposti da legge.

3) CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuale di locazione viene convenuto in € 40.000,00 (quarantamila virgola zero), da versarsi a mezzo bonifico bancario a favore della Proprietà, in due rate semestrali anticipate 01/09 e al 01/03 di ogni annualità contrattuale.

4) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Come previsto dalla legge, dagli usi e consuetudini locali, le spese di manutenzione ordinaria della porzione immobiliare concessa in locazione alla Provincia saranno a carico della stessa Provincia, mentre le spese di manutenzione straordinaria, qualora non riconducibili a responsabilità dirette del conduttore o propri aventi causa, resteranno a carico della Proprietà.

5) ONERI DI CONDUZIONE

Le Parti convengono espressamente che saranno a carico della Provincia, oltre a quanto indicato nel precedente punto 4), i seguenti costi ed oneri di conduzione:

- spese di gestione, ivi comprese le spese per il consumo dell'acqua, del riscaldamento, dell'energia elettrica e le utenze in genere a servizio della porzione immobiliare ricevuta in uso;
- spese telefoniche e di allacciamenti a reti informatiche;
- ogni altra spesa che, secondo accordi e prassi, grava sul soggetto conduttore.

Saranno definite in accordo tra le Parti e in rapporto alle superfici in rispettivo utilizzo le modalità di riparto delle spese di conduzione dell'immobile.

6) SPESE INIZIALI PER ADEGUAMENTI FUNZIONALI

Le parti convengono che in data 11/11/2021 è stato sottoscritto, al momento della consegna dei locali alla Provincia di cui al precedente contratto Rep. 29024 del 26/10/2021, il verbale di accertamento e consistenza descrittivo dello stato della porzione immobiliare oggetto della presente locazione.

La Proprietà autorizza la Provincia di Modena ad eseguire a sua cura e spese gli eventuali ed ulteriori lavori necessari per conformare la presente porzione immobiliare all'uso scolastico continuerà ad essere destinata.

Al termine della locazione, sarà redatto il verbale di riconsegna della porzione immobiliare in oggetto e la Proprietà ha facoltà di trattenere le migliorie realizzate dalla Provincia e solo in caso non sarà richiesto all'ente provinciale il ripristino dello stato dei luoghi o eventuali indennizzi e risarcimenti patrimoniali e non, per le trasformazioni edilizie realizzate dall'ente provinciale per conformare la porzione immobiliare in oggetto agli scopi cui sarà destinata.

La parte conduttrice si impegna in ogni caso al ripristino della situazione quo ante a semplice richiesta della Proprietà e ad esclusiva cura e spesa della conduttrice.

7) DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

La Proprietà garantisce il conduttore dalle molestie e/o diritti e/o pretese di terzi, nonché dà garanzia che la porzione immobiliare concessa in locazione è esente da gravami, impedimenti ed oneri a qualunque titolo, pregiudizievoli per il pieno e pacifico godimento e la completa disponibilità della stessa nell'ambito del presente contratto di locazione.

8) CONSEGNA E RICONSEGNA

La parte conduttrice sarà immessa nel possesso della porzione immobiliare oggetto della presente locazione con effetto dal 01/09/2022, pari alla data di decorrenza del presente contratto di locazione.

La Provincia dichiara di conoscere lo stato di fatto e le condizioni d'uso della porzione immobiliare in oggetto, di averlo trovato adatto o adeguabile all'uso convenuto e dichiara di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da tale momento unico custode.

9) INSEGNE ESTERNE

Sarà facoltà della Provincia di Modena apporre e mantenere sulla facciata dell'immobile insegne o altro indicanti i servizi scolastici funzionanti nei locali assunti in locazione con il presente contratto, previa approvazione della proprietà.

10) SPAZI ESTERNI

Si definisce di comune accordo che i parcheggi di pertinenza in uso al personale docente e non docente assegnato alla scuola, sono quelli in prossimità della struttura scolastica ed aventi accesso esclusivamente da via SS. Consolata (parcheggio denominato "Circolo Anspi" e parcheggio "Campo sportivo").

L'accesso degli studenti, per non interferire con le attività della scuola dell'infanzia paritaria parrocchiale "Gesù Bambino", dovrà avvenire da Via SS. Consolata.

E' fatto divieto di accesso agli automezzi e motocicli a motore alla zona del sagrato antistante l'ingresso dei locali concessi in affitto, ad eccezione dei mezzi di soccorso e dei mezzi per il trasporto delle persone con disabilità motoria nonché dei mezzi d'opera per le fasi di allestimento e disallestimento dei locali.

La Provincia, in considerazione dell'immediata prospicenza dei locali concessi in affitto alla Chiesa parrocchiale ed alla citata scuola dell'infanzia si impegna a far rispettare il decoro e l'educazione di studenti e personale in particolar modo in occasione di celebrazioni religiose e durante gli orari di attività della scuola dell'infanzia.

La Provincia dichiara di essere a conoscenza del fatto che le aree esterne ai locali concessi in affitto sono video sorvegliate.

La Provincia sarà responsabile di eventuali danneggiamenti alle altre strutture del centro parrocchiale, causati da alunni e o personale scolastico in orario scolastico e nella mezz'ora precedente e successiva l'orario delle lezioni.

La Provincia si impegna a dotare gli spazi esterni di rastrelliere per biciclette e dell'eventuale segnaletica ed arredo che risultasse essere necessario.

11) DISPONIBILITA' DEGLI SPAZI

Nell'orario extra scolastico, con particolar riguardo a partire dalle ore 14.00 del sabato pomeriggio sino alle ore 24 della domenica sera, la Parrocchia Ss. Consolata potrà disporre dei locali concessi in affitto per lo svolgimento di attività proprie, quali a titolo esemplificativo catechismo, incontri ed adunanze di gruppi giovanili ecc...

La Parrocchia si impegna a riconsegnare, dopo ogni utilizzo, i locali puliti e fin tanto che perdurerà lo stato di emergenza sanitaria legato al Covid-19, sanificati.

Ugualmente la Parrocchia potrà disporre dei i locali concessi in affitto a partire dal primo sabato dopo il termine dell'anno scolastico e sino al lunedì prima dell'avvio dell'anno scolastico, per poter effettuare attività pastorali e sociali attraverso i centri estivi per bambini e ragazzi.

12) USO URBANISTICO

Con la sottoscrizione del presente contratto, la Proprietà accetta ed autorizza la Provincia a richiedere eventuali cambi d'uso edilizi laddove necessari innanzi alle Autorità preposte.

Le Parti precisano che le attività da svolgersi all'interno della porzione immobiliare in parola dovranno essere necessariamente direttamente e/o indirettamente inerenti la programmazione didattica dell'Istituto "Morante" di Sassuolo, non essendo previsti usi diversi.

Come definito all'art. 6 del presente contratto, la parte conduttrice si impegna in ogni caso al ripristino della situazione quo ante a semplice richiesta della Proprietà e ad esclusiva cura e spesa della conduttrice.

13) DIVIETO DI CESSIONE A TERZI

Si conviene che, senza il consenso espresso della Proprietà, il conduttore non potrà cedere a terzi il godimento della porzione immobiliare oggetto del presente contratto di locazione e/o di parte di essa. L'inosservanza di tale patto determina ipso iure la risoluzione del presente contratto ex art. 1456 CC, fatta eccezione per il trasferimento di funzioni e competenze pubbliche in materia scolastica in capo ad un nuovo Ente.

14) RECESSO

Non è ammesso il recesso delle Parti prima delle scadenze convenute in via convenzionale.

15) RISOLUZIONE CONTRATTUALE

Costituisce motivo di risoluzione contrattuale, previa diffida inviata a cura della Proprietà, il mancato pagamento delle rate di locazione decorsi 60 giorni dal termine sopra pattuito.

Costituisce altresì clausola risolutiva espressa, che esonera il pagamento del canone, il perimento del bene locato per fatti eccezionali e sopravvenuti non imputabili alla volontà del soggetto conduttore o nel caso di sequestri disposti dall'Autorità Giudiziaria che precludano l'uso dell'immobile.

E' sempre ammessa la risoluzione consensuale del presente contratto.

16) COPERTURA ASSICURATIVA

La Provincia esonera espressamente la Proprietà da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti derivanti da fatti colposi o dolosi derivanti dall'utilizzo dei locali assunti in locazione; la Provincia si impegna quindi a stipulare idonea polizza assicurativa presso la propria compagnia.

17) SPESE DI STIPULA DEL CONTRATTO

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico delle parti contraenti in ragione del 50% ciascuna. Poiché il canone stabilito con il presente atto è fuori campo I.V.A., ai sensi degli artt. 1 e 4 del DPR 26/10/1972 n. 633, il presente contratto sarà sottoposto a registrazione ai sensi dell'art. 5 punto 2, della Parte I, Tariffa, del DPR 26/4/86, n. 131 e le relative spese di bollo, nonché ogni altra spesa connessa alla stipula saranno a carico della Proprietà ai sensi del disposto di cui all'articolo 16bis del R.D. n. 2440 del 1923.14.

18) DISPOSIZIONI FINALI

Qualunque modifica al presente contratto potrà essere apportata ed approvata solo mediante atto scritto come pure qualunque pagamento non potrà essere provato che per iscritto.

Per tutto quello non espressamente convenuto le parti fanno riferimento a quanto sancito dagli artt. 1571 e segg. del Codice Civile in tema di contratto di locazione.

Per eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in merito all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto le parti riconoscono competente a decidere il Foro di Modena.

Le parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei rispettivi dati personali per tutti gli adempimenti annessi e connessi alla presente locazione.



Provincia di Modena

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Bilancio e Contabilità finanziaria

Determinazione n. 1499 del 24/08/2022

Proposta n. 3195/2022 - Area Amministrativa - Contratti e Patrimonio

OGGETTO: IMMOBILE DI VIA SANTISSIMA CONSOLATA N. 105 A SASSUOLO (MO) DA DESTINARE IN USO ALL'ISTITUTO "ELSA MORANTE" PER GLI ANNI SCOLASTICI 2022/2023 E 2023/2024 - APPROVAZIONE SCHEMA DEL NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA.

Ai sensi dell' art. 151 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Modena li, 25/08/2022

Il Dirigente
GUIZZARDI RAFFAELE

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