



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Urbanistica, centrale unica di committenza e contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 2095 del 25/09/2026

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) - APPROVAZIONE SCHEMA DEL NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA.

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

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, senza 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 la Fondazione Ludovico Antonio Muratori è pertanto 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 scolastico 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".

Non avendo le parti formalizzato la proroga entro il termine di scadenza del contratto Rep. 28899/2020 si rende necessario procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione; d'intesa

con la citata Fondazione il nuovo contratto avrà le stesse condizioni economiche di cui al contratto Rep. 28899/2020.

Con Atto del Presidente n. 130 del 21/09/2026 è stata autorizzata la stipula di un nuovo contratto di locazione con la Fondazione Ludovico Antonio Muratori per la conduzione dei predetti spazi per l'AS 2026/2027 al canone invariato di € 38.000,00 (Iva non applicabile).

Con il citato atto è stato dato mandato al Dirigente del Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza e Contratti della Provincia di Modena, Avv. Barbara Bellentani, di provvedere all'approvazione dello schema di contratto convenuto con la predetta proprietà e di sottoscrivere il relativo contratto in nome e per conto della Provincia di Modena.

Visto lo schema contrattuale concordato con la Fondazione Ludovico Antonio Muratori;

Si dà atto che le risorse a copertura del canone di locazione a carico della Provincia di Modena sono previste al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2026.

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.

L'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Per quanto precede,

DETERMINA

1. Di procedere, in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 130 del 21/09/2026, all'assunzione in locazione degli immobili di seguito indicati, di proprietà della Fondazione Ludovico Antonio Muratori (CF è 94229120368) con sede in Modena, via Duccio da Boninsegna n. 96, 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;
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 e sostanziale;
3. Di dare atto che il contratto di locazione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione e scadenza al termine dell'AS 2026/2027, vale a dire al 31/08/2027;

4. Di dare atto che il canone di locazione a carico dell'ente provinciale, pari ad € 38.000,00 (Iva con applicabile), da versare in un'unica soluzione anticipata ad avvenuta stipula del contratto, trova copertura finanziaria al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2026, da impegnare sulla Prenotazione n. 3079/2026 a favore della predetta proprietà;
5. Di trasmettere la presente determinazione all'UO Contabilità Finanziaria dell'Area Amministrativa per gli adempimenti di competenza, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Dirigente
BELLENTANI BARBARA

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