



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,

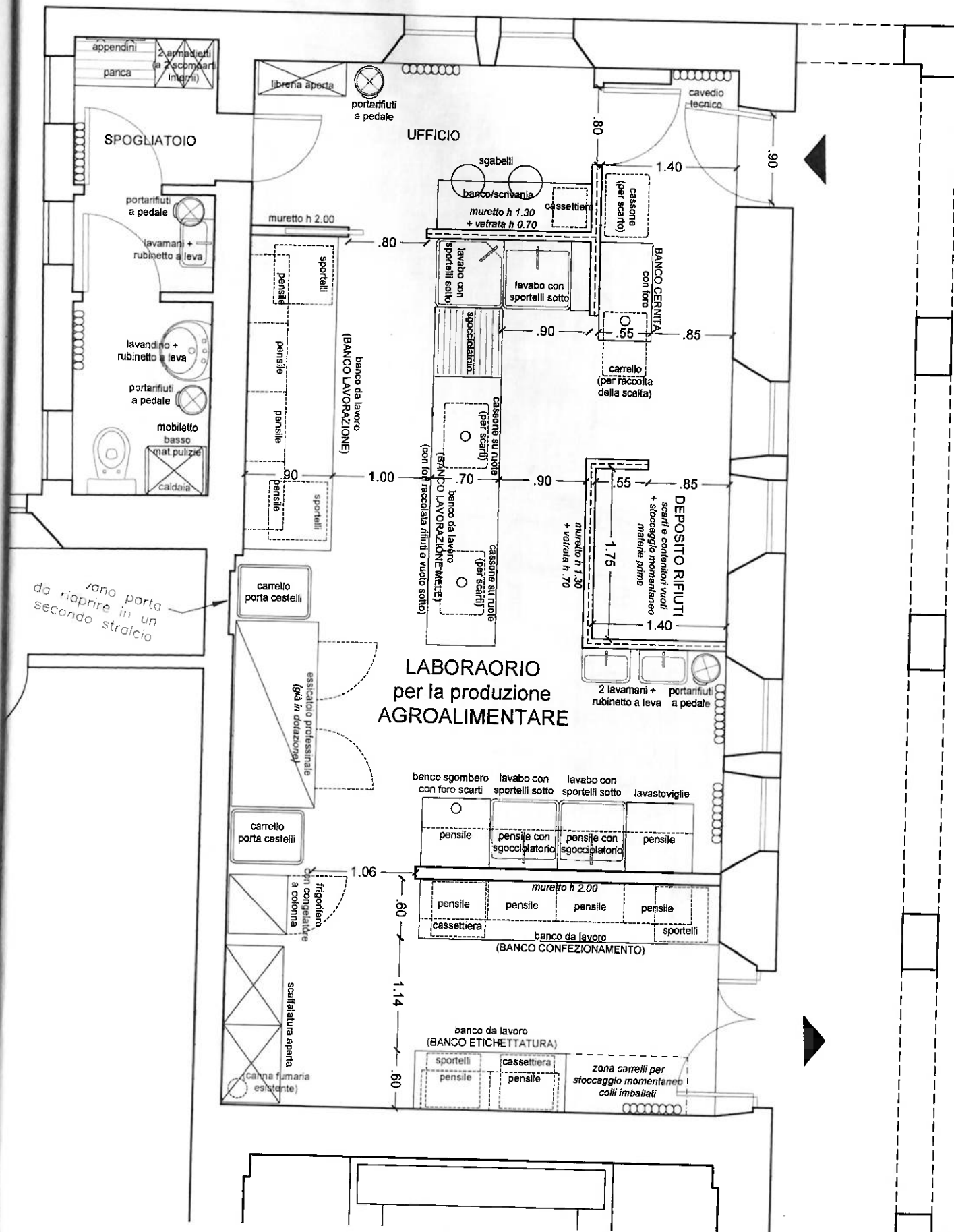
DETERMINA

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;

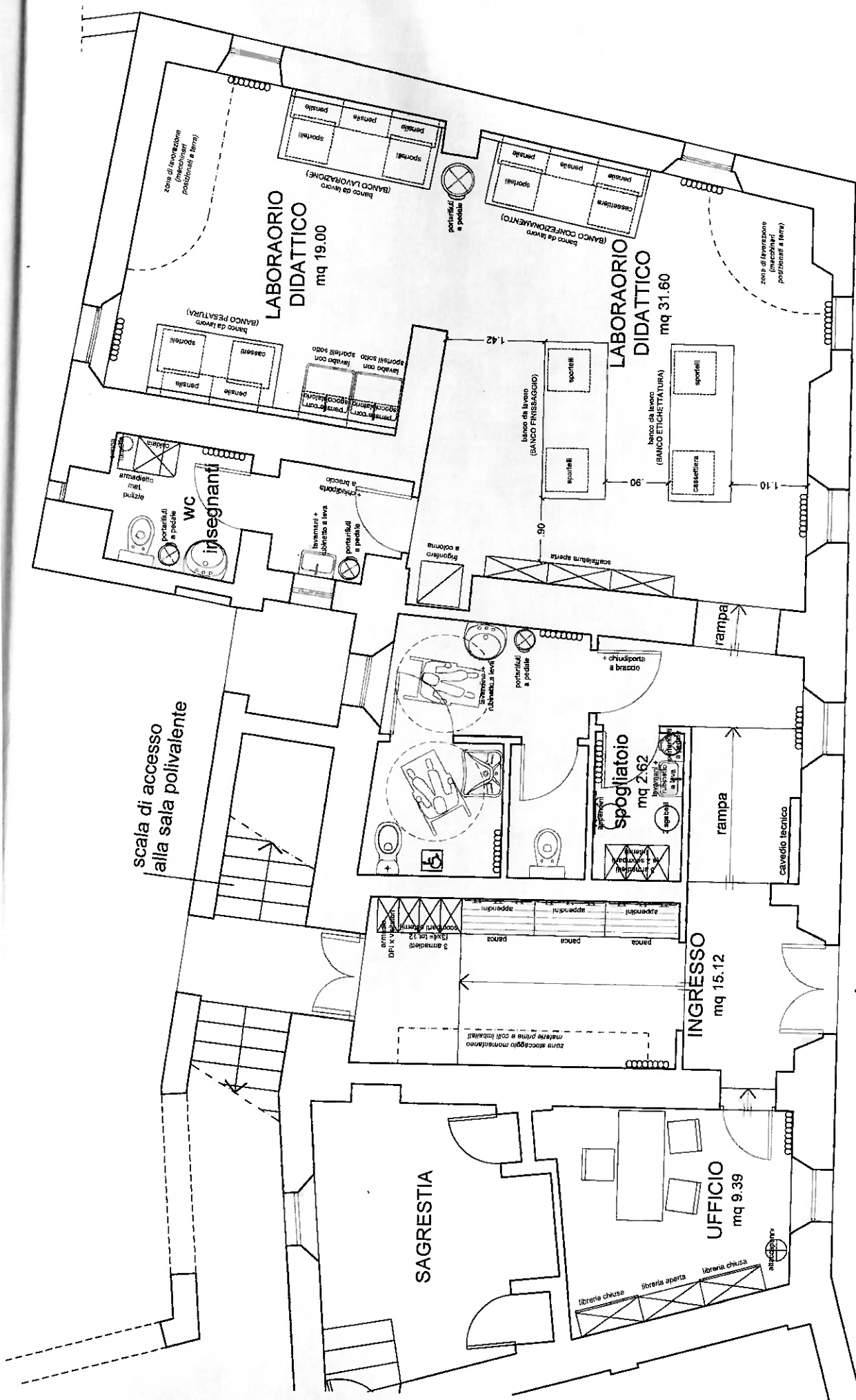
4. Di dare atto che il canone di locazione a carico dell'ente provinciale, pari ad € 38.000,00 (Iva con applicabile), da versare in un'unica soluzione anticipata ad avvenuta stipula del contratto, trova copertura finanziaria al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2026, da impegnare 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.)

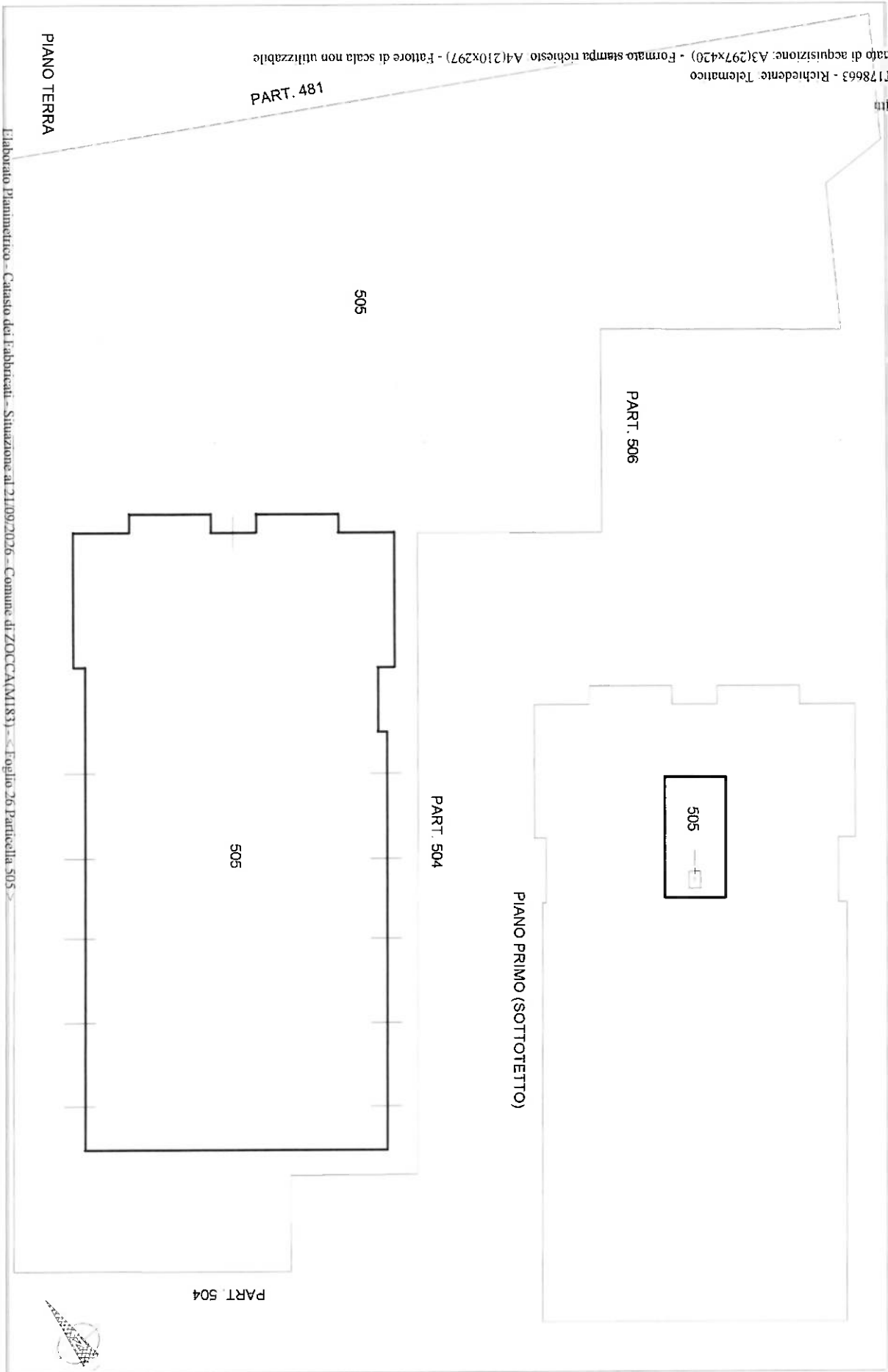


LABORATORIO AGROALIMENTARE - ARREDO
scala 1:50



INGRESSO ISTITUTO DI AGRARIA
"L. SPALLANZANI"

ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Marinella Marco	Isolato all'atto: Geometrica	Prov. Modena	N. 02125
Comune di Zocca	Sezione:	Foglio: 26	Particella: 505	Pr. 886804486r. 21/01/2020 del
Dimostrazione grafica dei subalterna				
Tipo Mappale n. 100824 del 31/12/2019 Scala 1 : 200				



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/09/2026 - Comune di ZOCCA(M183) - Foglio 26 Particella 505

ALLEGATO "A"

SCHEMA

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO TRANSITORIO DELLA
PALESTRA DI VIA SERRE N. 252 E DEI LOCALI AD USO
LABORATORI DI PIAZZA S.CARLO N. 1 IN LOCALITA'
MONTOMBRARO DI ZOCCA (MO) .

-----==00==-----

L'anno duemilaventisei, il giorno XX del mese di
XXXXXXXXXXXXXXXXXX, in Modena, presso gli Uffici della
Provincia, in Viale Martiri della Libertà, 34;

TRA LE PARTI

_____, nato a
_____ il ____/____/____,
residente a _____, Via
_____ n. _____, che dichiara di inter-
venire nel presente atto nella sua qualità di Presi-
dente in nome e per conto della ''FONDAZIONE LUDOVICO
ANTONIO MURATORI'' (Codice Fiscale 94229120368) con
sede in MODENA, Via Duccio da Boninsegna n. 96,
a quanto infra autorizzato con deliberazione del
Consiglio di Amministrazione in data
____/____/2026,

BELLENTANI AVV. BARBARA, nata a Modena il 17/09/1974,
che dichiara di intervenire nel presente atto nella
sua qualità di Dirigente del Servizio Urbanistica,
Centrale Unica di Committenza e Contratti della
"PROVINCIA DI MODENA" (Codice Fiscale 01375710363)
con sede in Modena, Viale Martiri della Libertà n.
34, ivi domiciliata per la carica, ed in
rappresentanza di detto Ente, ai sensi dell'art. 43,

comma 3' dello Statuto della Provincia di Modena, ed in esecuzione dell'Atto del Presidente n____ del ____/____/2026 e della propria determinazione n. del ____/____/2026,

PREMESSO CHE

-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 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, quindi 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 transitoriamente la disponibilità dei predetti immobili anche oltre la scadenza contrattuale del

31/08/2026, al fine consentirle il rispetto delle convenzioni stipulate con gli istituti scolastici e gli enti sportivi e ricreativi del territorio aventi scadenza successiva a quella contrattuale, con nota prot.n. 28016 04/08/2026 è stato formalmente richiesto alla Fondazione Ludovico Antonio Muratori di prendere atto dell'intervenuta risoluzione del precedente contratto di locazione e di stipularne uno nuovo, della durata di un anno, alle medesime condizioni economiche di cui al 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" dei locali al piano terra dell'"ex Istituto S.Carlo" di Piazza S.Carlo a Montombraro di Zocca (Mo) e della palestra e relativi spogliatoi, adiacente alla scuola; Tutto ciò premesso e considerato, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Le premesse formano parte integrale e sostanziale del presente contratto.

ART. 2

Le parti consensualmente dichiarano e confermano di considerare risolto il contratto di locazione stipulato con decorrenza dal 01/09/2020, a fare tempo dalla scadenza contrattuale del 31/08/2026, con espressa rinuncia ad ogni diritto o pretesa al riguardo.

Conseguentemente, La FONDAZIONE LUDOVICO ANTONIO MURATORI, come sopra rappresentata, concede in locazione alla PROVINCIA DI MODENA che, come sopra rappresentata accetta, gli immobili di sua proprietà siti in Montombraro di Zocca (Mo), come di seguito

identificati:

A. porzione del fabbricato, a piano terra, della sede dell' "ex Istituto S.Carlo" in Zocca (Mo), Piazza S. Carlo n. 1, Località Montombraro, per una superficie lorda complessiva di circa mq. 229, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Zocca al Foglio 15 mappale 203/parte - sviluppo A - e al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 15 mappale 203/parte (area cortiliva);

B. palestra e relativi spogliatoi, per una superficie lorda complessiva di circa 670 mq, situata in via Serre n. 252, Località Montombraro, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Zocca al Foglio 26 mappale 505.

Le parti convengono di allegare al presente contratto le planimetrie degli immobili sopra descritti, rispettivamente sotto le lettere "A" e "B".

Gli immobili di cui alla lettera A) saranno adibiti a laboratori scolastici, mentre quelli contraddistinti dalla lettera B) saranno destinati a palestra e relativi spogliatoi, entrambi in uso alla sede distaccata di Montombraro di Zocca dell'IPSAA "L. Spallanzani".

Si conviene che in orario extra-scolastico la Provincia di Modena potrà eventualmente sub-locare la palestra e i relativi spogliatoi al Comune di Zocca per l'attività delle società sportive locali.

ART. 3

Il presente contratto avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto e scadenza al 31/08/2027 (termine dell'AS 2026/2027).

La durata transitoria del presente contratto è espressamente convenuta tra le parti al fine di consentire alla Condittrice il rispetto degli impegni assunti tramite le convenzioni stipulate con gli istituti scolastici e gli enti sportivi e ricreativi

del territorio aventi scadenza successiva a quella contrattuale.

La Provincia di Modena potrà recedere dal presente contratto in qualsiasi momento dandone avviso alla controparte mediante lettera raccomandata almeno 6 (=sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 4

Il canone annuale di locazione degli immobili descritti al precedente art. 2) è fissato in complessivi Euro 38.0000,00 (trentoottimilaeuro virgola zero).

Detto canone sarà versato in un'unica soluzione anticipata subito dopo la sottoscrizione del presente contratto a mezzo bonifico bancario a favore della proprietà.

ART. 5

La Provincia di Modena viene costituita custode degli immobili descritti nel precedente art. 2) e ne assume ogni e più ampia responsabilità, esonerando la Fondazione L.a. Muratori da qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivarle da fatti dolosi o colposi di terzi.

ART. 6

Sono a carico della Provincia di Modena tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che, nel corso della presente locazione, si renderà necessario eseguire sugli immobili descritti al precedente art. 2); sono ugualmente a carico della Provincia di Modena le utenze a servizio degli immobili in oggetto.

Restano invece a carico della proprietà Fondazione L.A. Muratori gli interventi di manutenzione straordinaria.

ART. 8

Le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto sono a carico della Fondazione L.A. Muratori, mentre l'imposta di registro sarà a carico delle parti in misura pari al 50% ciascuna.

ART. 9

Le parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs.n. 196/2003 e Regolamento UE 679/2016 per ogni adempimento connesso e conseguente alla sottoscrizione del presente contratto di locazione.

L'imposta di bollo è assolta in modo virtuale in base all'Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Modena - Ufficio Territoriale di Modena n. 0015224 del 04/03/2015.

Fatto in unico originale, letto, approvato e sottoscritto.



Provincia di Modena

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Contabilità finanziaria

Determinazione n. 2095 del 25/09/2026

Proposta n. 4508/2026 - Area Amministrativa - Contratti e Patrimonio

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

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, 25/09/2026

Il Dirigente
GUIZZARDI RAFFAELE

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