



Provincia di Modena

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

Determinazione numero 2108 del 29/09/2026

OGGETTO: CONCESSIONE D'USO DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX BAROZZI" DI PIAZZA IVO SOLI A VIGNOLA (MO) DA DESTINARE IN USO ALL'I.I.S. "P. LEVI" DI VIGNOLA - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE E ASSUNZIONE IMPEGNI DI SPESA.

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

In data 24/04/2002 è stata stipulata la Convezione Rep. n. 26787 tra il Comune di Vignola e la Provincia di Modena avente ad oggetto la definizione dei rapporti e le intese di base per l'attuazione delle disposizioni della L.23/1996, che prevedeva, in particolare, il trasferimento in concessione d'uso alla medesima Provincia degli immobili siti in Via Resistenza n. 800 a Vignola (MO), da destinare a sedi dell'istituto superiore Agostino Paradisi e dell'istituto superiore Primo Levi, nonché degli immobili siti in Via per Sassuolo n. 2158 a Vignola (MO), da destinarsi a sede dell'istituto superiore Lazzaro Spallanzani.

A seguito dell'incremento del numero delle iscrizioni all'Istituto Superiore Primo Levi, il Comune di Vignola da anni concede in uso all'ente provinciale alcuni locali situati all'interno dell'edificio di proprietà comunale situato in P.zza I. Soli a Vignola (MO), denominato "ex Scuola Barozzi".

I due enti hanno sottoscritto nel corso degli anni successivi atti concessori per regolamentare l'uso di questi spazi di proprietà comunale (Rep. 28623 del 06/08/2015, Rep. 28868 del 06/12/2019, Rep. 29086/2022, Rep. 29315/2024). L'ultimo atto concessorio stipulato tra Comune di Vignola e Provincia di Modena, Rep. 29315/2024, relativo ai locali posti al piano rialzato del suddetto immobile "ex scuola Barozzi", per una superficie totale di mq. 756 circa, è scaduto il 31/08/2026 (termine dell'AS. 2025/2026).

Dovendo l'ente provinciale continuare ad utilizzare i locali di Piazza I. Soli a Vignola (MO), con nota 23047 del 25/06/2026 la Provincia di Modena ha richiesto la disponibilità dei suddetti medesimi locali per ulteriori 4 (quattro) anni scolastici (dall'AS 2026/2027 all'AS 2029/2030) alle medesime condizioni economiche della concessione precedente di cui al Rep. 29315/2024.

Con nota prot. n. 32258 del 04/08/2026 il Comune di Vignola ha confermato la disponibilità dei locali in oggetto, richiedendo un aggiornamento del canone annuo di cui alla concessione Rep. 29315/2024 e quantificando in € 24.000,00 il nuovo canone annuo concessorio a carico dell'ente provinciale.

Con deliberazione n. 103 del 07/09/2026, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale di Vignola ha autorizzato la concessione in uso dei suddetti locali alla Provincia di Modena al nuovo canone concessorio annuale di € 24.000,00 (Iva non applicabile) per il periodo dall'AS 2026/2027 al termine dell'AS 2029/30 (31/08/2030).

Con Atto del Presidente n. 135 del 28/09/2026 è stata autorizzata la sottoscrizione di un nuovo atto di concessione con il Comune di Vignola per i predetti locali, al canone annuale di € 24.000,00 per il periodo dall'AS 2026/2027 al termine dell'AS 2029/30 (31/08/2030). Con il medesimo Atto è stato dato mandato al Dirigente del Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza e Contratti della Provincia di Modena di provvedere con successivo provvedimento all'approvazione del relativo schema contrattuale e alla sottoscrizione dell'atto di concessione in nome e per conto della Provincia di Modena, inclusa l'adozione di specifici provvedimenti per l'assunzione degli impegni a spesa a carico della Provincia di Modena per quanto riguarda il canone concessione annuale dovuto e i relativi oneri accessori a carico dell'ente provinciale.

Visto lo schema di atto di concessione d'uso concordato con il Comune di Vignola;

La Responsabile del procedimento è la 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, ai sensi e in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 135 del 28/09/2026, alla sottoscrizione del nuovo atto di concessione, per l'uso a titolo oneroso, di una porzione di circa 756 mq. (piano rialzato) dell'immobile denominato "Ex Scuola Barozzi" di Piazza Ivo Soli a Vignola (MO), di proprietà del Comune di Vignola, da destinare a Succursale dell'Istituto "Levi" di Vignola (MO);
- 2) di dare atto che l'atto di concessione sarà sottoscritto con il Comune di Vignola secondo lo schema contrattuale allegato al presente atto sotto la terra "A", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 3) di dare atto che la presente concessione avrà la durata di quattro anni scolastici, a partire dall'AS. 2026/2027 fino al termine dell'AS 2029/2030 (31/08/2030), con possibilità di proroga;
- 4) di dare atto che il canone di concessione annuale a carico della Provincia di Modena è di € 24.000,00 (Iva non applicabile), da versare in due rate semestrali anticipate alle scadenze del 01/09 e al 01/03 di ogni annualità contrattuale;
- 5) di impegnare la somma di € 12.000,00, corrispondente alla rata del periodo 01/09/2026-28/02/2027, al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche", Prenotazione n. 3087/2026 del Peg 2026;
- 6) di dare corso alla liquidazione della prima rata del canone concessorio solo ad avvenuta sottoscrizione dell'atto di concessione in oggetto;

- 7) di dare atto che il canone annuale di concessione di € 24.000,00 (Iva non applicabile), dovrà essere previsto ed impegnato al Capitolo 2147 “Affitti passivi per aule scolastiche” dei Peg 2027 e 2028 e dei bilanci successivi sino alla scadenza contrattuale del 31/08/2030;
- 8) di quantificare in € 12.000,00 l'importo dei presunti oneri accessori a carico dell'ente provinciale per il periodo 01/09/2026 – 31/12/2026 per la conduzione dei locali in oggetto;
- 9) di impegnare, a favore del Comune di Vignola, la somma di € 12.000,00 sul Capitolo 4740 Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici” del Peg 2026;
- 10) di provvedere alla liquidazione della predetta somma ad avvenuto ricevimento di specifica richiesta inviata dal Comune di Vignola, corredata dalla documentazione attestante le spese sostenute per la gestione dell'immobile in oggetto;
- 11) di provvedere con successivi atti dirigenziali alla quantificazione e all'assunzione dei relativi impegni di spesa a copertura degli oneri accessori presunti dovuti dalla Provincia di Modena per la conduzione della porzione immobiliare in oggetto negli anni 2027, 2028, 2029 e 2030 (periodo 01/01/2030-31/08/2030);
- 12) di trasmettere la presente determinazione all'U.O. Contabilità Finanziaria per gli adempimenti di competenza, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione di 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.)

SCHEMA

CONCESSIONE D'USO TRA IL COMUNE DI VIGNOLA E LA PROVINCIA DI MODENA PER L'UTILIZZO DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX-SCUOLA BAROZZI", IN PIAZZA IVO SOLI A VIGNOLA (MO).

L'anno duemilaventisei il giorno del mese di,

00 xxxxxxxxxxxxxx 2026

presso gli uffici della Provincia di Modena di viale Martiri della Libertà n. 34, tra i signori:

ALEOTTI ING.FRANCESCA nata a Santa Sofia (FC) il 09/09/1974, che dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Responsabile e titolare di Posizione Organizzativa del Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione Della Città, Patrimonio, Protezione Civile", incaricata con Decreto del Sindaco prot. n. 51225 del 21/12/2023, in rappresentanza del **COMUNE DI VIGNOLA** (Codice Fiscale e P.IVA 00179790365) con sede in Vignola (MO), via Bellucci n. 1 e ivi domiciliato, ed in esecuzione alla Delibera di Giunta Comunale n del/...../....., di seguito "concedente"

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 e P.IVA 01375710363) con sede in 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° lettera e) dello Statuto della Provincia di Modena, ed in esecuzione dell'Atto del Presidente n. del/...../..... e della propria determinazione dirigenziale n. del, di seguito "cessionario";

Premesso che

- in data 24/04/2002 è stata stipulata la Convezione Rep. n. 26787 tra il Comune di Vignola e la Provincia di Modena avente ad oggetto la definizione dei rapporti e le intese di base per l'attuazione delle disposizioni della L.23/1996, che prevedeva, in particolare, il trasferimento in concessione d'uso alla medesima Provincia degli immobili siti in Via Resistenza n. 800 a Vignola (MO), da destinare a sedi dell'istituto superiore Agostino Paradisi e dell'istituto superiore Primo Levi, nonché degli immobili siti in Via per Sassuolo n. 2158 a Vignola (MO), da destinarsi a sede dell'istituto superiore Lazzaro Spallanzani;

- a seguito di un incremento del numero delle iscrizioni all'Istituto Superiore Primo Levi e sulla base di un complessivo progetto di razionalizzazione degli spazi ad uso scolastico, il Comune di Vignola concedeva in uso all'ente provinciale alcuni locali situati al piano terra e piano primo dell'edificio di proprietà comunale in P.zza I.Soli a Vignola (MO), denominato "ex Scuola Barozzi", con atto di concessione Rep. 28623 del 06/08/2015 (per complessivi mq 1.098) e con atto di concessione Rep. 28868 del 06/12/2019 (per ulteriori mq. 917);

– dopo il decorso del termine di scadenza dei predetti atti concessori stipulati tra il Comune di Vignola e la Provincia di Modena (31/08/2021), le parti hanno sottoscritto in data 11/07/2022 un nuovo atto di concessione di cui al Rep. 29086 della durata di 3 (tre) anni scolastici per i locali posti al piano terra del suddetto immobile "ex scuola Barozzi" della superficie di mq. 756 circa;

– avendo la Provincia di Modena necessità di mantenere la disponibilità dei predetti locali per complessivi mq. 756 anche oltre la scadenza dell'atto di concessione Rep. 29086/2022 fissata al 31/08/2024 (termine dell'AS 2023/2024), è stata sottoscritto un ulteriore atto di concessione, di cui al Rep. 29315 dell'25/11/2024 avente validità per 2 (due) anni scolastici, e quindi scadenza al 31/08/2026 (termine dell'AS. 2025/2026);

– dovendo l'ente provinciale continuare a mettere a disposizione degli propri istituti scolastici superiori di propria competenza i locali di Piazza I. Soli a Vignola(MO), con nota 23047 del 25/06/2026 la Provincia di Modena ha richiesto al disponibilità dei suddetti medesimi locali per ulteriori 4 (quattro) anni scolastici (dall'AS 2026/2027 all'AS 2029/2030) alle medesime condizioni economiche della concessione precedente di cui al Rep. 29315/2024;

– il Comune di Vignola con successiva nota pot. n. 32258 del 04/08/2026 ha confermato la disponibilità dei locali già utilizzati in virtù della precedente concessione, richiedendo un aggiornamento del canone annuo di cui alla concessione Rep. 29315/2024 e quantificando in €. 24.000,00 il nuovo canone annuo concessorio a carico dell'ente provinciale;

– avendo l'ente provinciale accettato il nuovo canone concessorio richiesto dal Comune di Vignola, il Comune di Vignola con Delibera di Giunta Comunale n. ____ del ____ , esecutiva ai sensi di legge, ha autorizzato la concessione in uso dei suddetti locali alla Provincia di Modena sulla base del nuovo canone concessorio annuale di €. 24.000,00;

Tutto ciò premesso e considerato, si conviene e si stipula quanto segue:

1. OGGETTO

Il Comune di Vignola concede in uso alla Provincia di Modena una porzione dell'immobile di proprietà comunale sito in P.zza I.Soli a Vignola (MO) denominato "ex Scuola Barozzi", da destinare ad uso scolastico dell'I.I.S. "P. Levi" e dell'Istituto "Paradisi" di Vignola (Mo).

I locali concessi in uso alla Provincia di Modena hanno una superficie di complessivi mq 756 locali e sono situati al piano rialzato del citato edificio; i locali in oggetto sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Vignola al Foglio 26 mappale 142 sub 10/parte (Cat. B/5).

Si conviene tra le parti che l'atrio di accesso ai predetti locali dalla Piazzetta Ivo Soli, situato al piano terra, verrà condiviso tra la Provincia di Modena e il Centro Provinciale Istruzione Adulti Modena (abbreviato in CPIA1 Modena), così come la scala di emergenza contrapposta all'atrio dopo il gruppo aule. Per una migliore identificazione dei locali oggetto del presente concessione le parti fanno espresso rinvio alla planimetria allegata al presente atto con la lettera "A", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale.

2. DURATA

La concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto e avrà una durata pari a 4 (=quattro) anni scolastici, vale a dire dall'A.S. 2026/27 al termine dell'A.S. 2029/30 (31/08/2030), con possibilità di proroga di un ulteriore periodo previo accordo tra le parti.

Dall'inizio della seconda annualità contrattuale, il concessionario avrà facoltà di recedere dal presente atto con un preavviso di almeno 6 (=sei) mesi dalla data in cui il recesso dovrà avere effetto.

Il concedente, per superiore interesse pubblico, potrà disporre la revoca della presente concessione con il medesimo preavviso di almeno 6 (=sei) mesi.

3. CANONE CONCESSIONARIO

Il canone annuo di concessione viene convenuto nella misura di € 24.000,00, (Euro ventiquattro/zero zero) fuori campo Iva, da pagarsi in due rate semestrali anticipate entro il 01/09 e il 01/03 di ogni annualità a mezzo bonifico bancario, salvo il pagamento della prima rata che avverrà entro il termine di 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto.

4. CONDIZIONI

Il concessionario viene costituito custode della porzione dei locali descritti al punto 1, dei relativi impianti e di quant'altro in essi contenuto a qualsiasi titolo ed è pertanto responsabile della loro perdita e

deterioramento, esonerando espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti e che all'immobile potessero occorrere da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi, così come lo stesso concedente resta esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, manomissioni per furto tentato o consumato. Il concessionario solleva altresì il concedente da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzo del bene ricevuto in uso.

La Provincia di Modena risulta già nel possesso dei locali indicati al precedente art. 1) sulla base di precedenti atti di concessioni stipulati tra le parti.

5. LAVORI DI ADEGUAMENTO

Il concedente autorizza il concessionario ad eseguire, a propria cura e spese, tutti gli eventuali lavori di adeguamento dei locali e degli impianti necessari per rendere gli stessi idonei all'uso scolastico cui gli stessi saranno destinati. Le spese per eventuali interventi si rendessero necessari saranno oggetto di successivi e specifici accordi tra le parti.

6. SPESE PER MANUTENZIONE E ONERI ACCESSORI

La Provincia di Modena provvede direttamente alla manutenzione ordinaria dei dispositivi e dei presidi dell'impianto antincendio (estintori, naspi, porte REI, maniglioni...) e dell'impianto servoscala.

Restano a carico del Comune di Vignola le attività di manutenzione relative a:

- impianto elettrico, ad esclusione dell'illuminazione ordinaria che resta in capo alla Provincia
- quadri elettrici
- impianti di terra
- illuminazione di sicurezza
- impianti rivelazione e allarme incendio e rivelazione gas
- impianti diffusione sonora
- impianto antintrusione.

Il concessionario si impegna a rimborsare al concedente tutte le spese sostenute dal Comune di Vignola per la porzione immobiliare concessa in uso con il presente atto, quantificate nella misura del 15% (quindici per cento) delle spese totali dell'immobile (luce, acqua, teleriscaldamento, e manutenzione degli impianti sopra indicati).

Le spese di straordinaria manutenzione della porzione di immobile oggetto della presente concessione restano in capo al concedente.

Il concessionario provvederà al rimborso delle suddette spese previo ricevimento di apposita richiesta da parte del concedente, corredata di rendiconto delle spese annuali sostenute.

7. RICONSEGNA DEI LOCALI

Al termine della presente concessione, la Provincia di Modena dovrà restituire al concedente i locali oggetto della presente concessione liberi da persone e cose, nello stesso stato in cui è sono stati consegnati, salvo il normale deperimento dovuto all'uso. Si conviene che le modifiche e le migliorie effettuate verranno ritenute della proprietà senza obbligo di indennizzo o rimborso di sorta.

8. NORME FINALI

Per tutto quanto non previsto nella presente concessione, le parti si riportano alle disposizioni del codice civile e altre leggi in vigore.

9. SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto sono a carico del concessionario.

Il presente atto è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 allegato B del D.P.R. 26.10.1972 n. 642.

10. MODIFICHE

Qualunque modifica alla presente concessione, al di fuori di quelle imposte per legge, dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

11. CONTROVERSIE

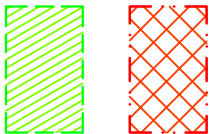
Per eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in merito all'interpretazione e/o esecuzione della presente concessione le parti riconoscono competente a decidere il Foro di Modena.

Viale Vittorio Veneto



N

Via Galilei



ISTITUTO DI ISTRUZIONE SUPERIORE "PRIMO LEVI" - PROVINCIA DI MODENA

PORZIONE IN COMUNE SCUOLA "CRPA MODENA" - ISTITUTO "PRIMO LEVI"

Via Libertà

PIANO TERRA



Provincia di Modena

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Contabilità finanziaria

Determinazione n. 2108 del 29/09/2026

Proposta n. 4560/2026 - Area Amministrativa - Contratti e Patrimonio

OGGETTO: CONCESSIONE D'USO DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX BAROZZI" DI PIAZZA IVO SOLI A VIGNOLA (MO) DA DESTINARE IN USO ALL'I.I.S. "P. LEVI" DI VIGNOLA - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE E ASSUNZIONE IMPEGNI 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, 01/10/2026

Il Dirigente
GUIZZARDI RAFFAELE

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