Provincia di Modena

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

Determinazione numero 2549 del 19/11/2026

OGGETTO: LOCALI AD USO ARCHIVI SITUATI IN VIA RAINUSSO CIVICO 70/B E CIVICO 80 A MODENA IN USO ALL'UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE PER L'EMILIA ROMAGNA - UFFICIO VIII AMBITO TERRITORIALE DI MODENA - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA. .

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

Ai sensi dell'art. 613, comma 3 Parte IV del Testo Unico in materia di Istruzione di cui al D.Lgs. 16/04/1994 n. 297 "*Alle spese per la fornitura e la manutenzione dei locali, e per la fornitura dell'arredamento e degli impianti dell'acqua, dell'illuminazione, del riscaldamento e dei telefoni, provvede l'amministrazione della provincia in cui ha sede l'ufficio scolastico regionale*".

In ossequio al citato dettato normativo e, non avendo nel proprio patrimonio immobiliare immobili idonei da poter mettere a disposizione dell'Ufficio Scolastico Regionale – Ufficio VIII Ambito Territoriale di Modena, diversi anni fa la Provincia di Modena ha assunto in locazione di locali ad uso ufficio e archivio all'interno dell'immobile di via Rainusso nn. 70-80 di proprietà dei Piii Istituti Riuniti di Santa Margherita Ligure (Codice Fiscale 91030070105), da mettere a disposizione del citato Ufficio Scolastico.

L'ultimo contratto di locazione, in ordine di tempo, stipulato dall'ente provinciale per questi locali è il contratto Rep. 29303 dell'11/11/2024 con decorrenza dal 01/11/2024 scaduto il 31/10/2026.

Accogliendo la richiesta dello stesso dell'Ufficio Scolastico Regionale – Ufficio VIII Ambito Territoriale di Modena e, volendo verificare se, nel territorio centrale o semicentrale del Comune di Modena, è possibile rinvenire un immobile avente le medesime caratteristiche di quelle dell'attuale sede dell'Ufficio Scolastico Regionale – Ufficio VIII Ambito Territoriale di Modena in via Rainusso n. 70/80 a migliori condizioni di mercato, con Atto del Presidente n. 97 del 17/07/2026 è stato disposto di avviare una specifica indagine esplorativa di mercato (vedasi avviso pubblico di ricerca immobili approvato con determinazione n. 1680 del 06/08/2026 e datato 07/08/2026).

Entro il termine assegnato del 18/09/2026 non è pervenuta nessuna candidatura di immobile in possesso dei requisiti tecnici minimi richiesto e indicati nel citato avviso pubblico di ricerca immobili.

Dovendo garantire in ogni caso all'Ufficio Scolastico Regionale – Ufficio VIII Ambito Territoriale di Modena la disponibilità degli spazi necessari all'esercizio della propria attività istituzionale sino alla individuazione di una nuova sede alternativa idonea, e in ogni caso in ossequio al sopra richiamato dettato normativo, la Provincia di Modena ha richiesto alla Società Pii Istituti Riuniti di Santa Margherita Ligure (Codice Fiscale 91030070105), con sede a Santa

Margherita Ligure (GE), via XXV Aprile n. 4, di poter addivenire alla stipula di due nuovi contratti di locazione per i locali di via Rainusso n n. 70-80, distinguendo la locazione dei locali ad uso ufficio dalla locazione dei locali ad uso archivio.

A seguito di una trattativa condotta tra l'U.O. Contratti e Patrimonio e la predetta proprietà si è arrivati alla definizione condivisa del canone di locazione annuale dei locali ad uso uffici, pari ad € 59.850,00 (esente Iva) e del canone di locazione annuale dei locali ad uso archivio, pari ad € 92.260,00 (esente Iva).

Con Atto del Presidente n. 167 del 17/11/2026 è stata autorizzata la stipula dei nuovi contratti di locazione dei locali ad uso uffici e dei locali ad uso archivi in via Rainusso nn. 70-80 a Modena, dando mandato al Dirigente del Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza e Contratti della Provincia di Modena di definire nel dettaglio con la predetta proprietà il contenuto specifico dei rispettivi contratti di locazione, nonché di provvedere alla loro sottoscrizione in nome e per conto della Provincia di Modena.

Visto lo schema contrattuale relativo ai locali ad uso archivi condiviso con la proprietà Piii Istituti Riuniti di Santa Margherita Ligure (Codice Fiscale 91030070105), con sede a Santa Margherita Ligure (GE), via XXV Aprile n. 4;

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. 167 del 17/11/2026 e per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate, alla sottoscrizione con la proprietà dei Piii Istituti Riuniti di Santa Margherita Ligure (Codice Fiscale 91030070105), con sede a Santa Margherita Ligure (GE), via XXV Aprile n. 4, di un nuovo contratto di locazione dei locali ad uso archivi, dell'estensione di mq 967 e situati al piano primo sottostrada e al piano terra ai civici 70/B e 80 di via Rainusso a Modena;
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 detti archivi sono destinati in uso all'Ufficio Scolastico Regionale – Ufficio VIII Ambito Territoriale di Modena;
4) Di dare atto che la presente locazione avrà decorrenza dal 01/11/2026 e una durata pari ad anni 6 (=sei), con possibilità di rinnovo per un uguale periodo, con facoltà, da parte dell'ente provinciale, di esercitare la facoltà di recesso con un preavviso di 6 (=sei) mesi, da attivare

qualora venissero individuate altre soluzioni locative economicamente più vantaggiose ovvero maggiormente idonee a giudizio della stessa Provincia di Modena;

5) Di dare atto che il canone di locazione annuale a carico dell'ente provinciale è fissato in € 92.260,00 (esente Iva), da versare in due rate semestrali anticipate, con aggiornamento Istat a partire dall'inizio della seconda annualità contrattuale;
6) Di impegnare, a favore della citata proprietà, la spesa di € 46.130,00, corrispondente alla prima rata semestrale del canone di locazione relativa al periodo 01/11/2026-30/04/2027, al Capitolo 588 "Affitti passivi per uffici provinciali" del Peg 2026, sulla Prenotazione n. 3565/2026;
7) Di impegnare, a favore della citata proprietà, la somma di € 92.260,00, corrispondente alle due rate semestrali del canone di locazione in pagamento nel corso dell'annualità 2027 (semestre 01/05/2027-31/10/2027 e semestre 01/11/2027-30/04/2028), sul Capitolo 588 "Affitti passivi per uffici provinciali" del Peg 2027;
8) Di dare atto che il canone di locazione, salvo successivi aggiornamenti Istat, dovrà essere previsto ed impegnato sul Capitolo 588 del Peg 2028 e dei bilanci successivi sino alla scadenza contrattuale convenuta;
9) Di dare atto che le spese di conduzione dei locali in oggetto sono a carico diretto dell'Ufficio Scolastico Regionale – Ufficio VIII Ambito Territoriale di Modena;
10) di provvedere alla pubblicazione del presente atto sul sito della Provincia di Modena, "Amministrazione trasparente, Provvedimenti" come prescritto dal D.Lgs.n. 33/2013 e nella sezione "Bandi di gara e contratti, Atti, documenti e collegamenti riferiti ad ogni singola procedura" ai sensi del D.Lgs.n. 33/2013 e ss.mm.ii. e della Delibera A.N.AC n.601/2023 (All.1);
11) 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 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.)