



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 1742 del 10/10/2024

OGGETTO: PORZIONE DI IMMOBILE DA DESTINARE IN USO AGLI ISTITUTI "BAROZZI" E "FERMI" DI MODENA - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE E ASSUNZIONE IMPEGNI DI SPESA. .

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

A seguito dell'avvio e, in alcuni casi, della prosecuzione di una serie di importanti e programmati interventi di manutenzione straordinaria di diversi edifici scolastici di competenza della Provincia di Modena (efficientamento energetico e/o adeguamento sismico delle strutture), per l'AS 2024/2025 alcuni istituti scolastici superiori situati nei Comuni di Modena, si trovano in situazioni di forte sofferenza di spazi ad uso scolastico (es. ITC Barozzi, ITI Corni, ITI Fermi).

Non avendo nel proprio patrimonio immobiliare immobili idonei all'uso scolastico ove trasferire temporaneamente questi plessi scolastici, si è reso necessario reperire all'esterno dell'ente soluzioni locative alternative. In particolare, sul territorio del comune di Modena, la Provincia di Modena deve reperire tre diversi immobili da assumere in locazione, rispettivamente di circa 2.000 mq, circa 2.500 e di circa 800 mq.

Con Atto del Presidente n. 27 del 26/03/2024 è stata autorizzata l'attivazione di una procedura esplorativa di mercato finalizzata esclusivamente alla ricezione di candidature di candidature immobili da locare in possesso dei requisiti richiesti dall'ente provinciale.

Con successiva determinazione n. 505 del 02/04/2024 veniva approvato lo schema del relativo avviso pubblico di ricerca immobili e venivano definite le relative forme di pubblicità.

L'avviso pubblico di ricerca immobili datato 04/04/2024 identificava le soluzioni locative oggetto di ricerca (Lotto 1 mq 2.000, Lotto 2 mq. 2.500 e Lotto 3 mq 500).

La soluzione locativa ricercata per l'ITC Barozzi e l'ITI Fermi è quella corrispondente al Lotto 1 (mq. 2.000).

Come risulta dal Verbale prot.n. 15979 del 13/05/2024, entro il termine assegnato dall'ente provinciale per il Lotto 1 sono pervenute n. 2 candidature di immobili.

La Commissione Giudicatrice, appositamente nominata dalla Provincia di Modena nell'ambito della procedura aperta di ricerca immobili da locare per esigenze scolastiche, ha ritenuto che, relativamente al Lotto 1, l'immobile che soddisfa appieno le esigenze provinciale è la porzione immobiliare di via Rainusso n. 66 a Modena, di proprietà della Fondazione SIAS Servizi Iniziative e Attività Sociali, con sede in Modena, Via Emilia Ovest n. 101 (C.F. e P.IVA 00318040367), già nota all'ente provinciale avendo la stessa Provincia di Modena condotto in locazione questi spazi dal 2012 (vedasi contratto Rep. 28318 del 04/10/2012 scaduto il 30/09/2024).

La porzione immobile in oggetto ha una superficie di circa 2.345 m, articolata al piano primo (mq. 1.968) e una palestra al piano interrato (mq. 377), oltre a n. 11 posti auto riservati nell'area cortiliva condominiale.

A seguito della trattativa condotta con la citata proprietà sono state definite le condizioni contrattuali per la locazione del citato immobile ed è stato approvato dalle parti lo schema del relativo contratto di locazione.

Con Atto del Presidente n. 114 del 07/10/2024 è stata autorizzata l'assunzione in locazione della predetta porzione immobiliare per la durata di anni 6 a decorrere dal 01/10/2024, al canone annuale di locazione di €. 220.000,00 più Iva, per un totale di € 268.400,00.

Con il medesimo Atto è stato dato mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena di approvare, con successivo provvedimento, lo schema del relativo contratto di locazione, di assumere i relativi impegni di spesa ex art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e di provvedere alla sottoscrizione del contratto in nome e per conto della Provincia di Modena.

Visto lo schema contrattuale concordato con la proprietà Fondazione SIAS Servizi Iniziative e Attività Sociali;

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,

DETERMINA

- 1) di procedere, in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 114 del 07/10/2024, alla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione la porzione immobiliare di circa mq. 2.345 di via Rainusso n. 66 a Modena, di proprietà della Fondazione SIAS Servizi Iniziative e Attività Sociali, con sede in Modena, Via Emilia Ovest n. 101 (C.F. e P.IVA 00318040367), già nota all'ente provinciale avendo la stessa Provincia di Modena condotto in locazione questi spazi dal 2012 (vedasi contratto Rep. 28318 del 04/10/2012 scaduto il 30/09/2024);
- 2) di dare atto che il contratto di locazione sarà sottoscritto 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 il presente contratto di locazione avrà la durata di anni 6 a decorrere dal 01/10/2024 e scadenza al 30/09/2030, con possibilità di rinnovo;
- 4) di dare atto che il canone annuale di locazione sarà pari ad €. 220.000,00 più Iva, per un totale di € 268.400,00, da versare in rate trimestrali anticipate alle scadenze del 01/10, 01/01, 01/04 e 01/07 di ogni annualità contrattuale;
- 5) di dare atto che il canone annuale di locazione a carico dell'ente provinciale trova copertura finanziaria come segue:

- quanto a € 67.100,00 (rata del trimestre 01/10/2024-31/12/2024) da impegnare sul Capitolo 2147 “Affitti passivi per aule scolastiche”, Prenotazione n. 2977/2024 del Peg 2024;
 - quanto a € 268.400,00 (canone dell’annualità 2025), salvo aggiornamento Istat, da impegnare sul Capitolo 2147 “Affitti passivi per aule scolastiche” del Peg 2025;
 - quanto a € 268.400 (canone dell’annualità 2026), salvo aggiornamento Istat, da impegnare sul Capitolo 2147 “Affitti passivi per aule scolastiche” del Peg 2026;
- 6) di dare atto che il canone annuale di € 268.400,00, salvo aggiornamento Istat, dovrà essere previsto ed impegnato al Capitolo 2147 “Affitti passivi per aule scolastiche” dei bilanci successivi per ciascun anno di validità del presente contratto;
 - 7) di impegnare la somma di € 8.000,00 sul Capitolo 4740 del Peg 2024, a titolo di spese presunte di conduzione dei locali in oggetto nel periodo 01/10/2024-31/12/2024;
 - 8) di impegnare la somma di € 28.000,00 sul Capitolo 4740 del Peg 2025, a titolo di spese presunte di conduzione dei locali in oggetto nell’annualità 2025;
 - 9) di impegnare la somma di € 30.000,00 sul Capitolo 4740 del Peg 2026, a titolo di spese presunte di conduzione dei locali in oggetto nell’annualità 2026;
 - 10) di dare atto che con successivi atti si provvederà, per ciascun anno di validità del presente contratto, all’assunzione degli impegni a copertura delle somme presunte a carico dell’ente provinciale a titolo di spese presunte di conduzione dei locali in oggetto;
 - 11) di provvedere alla liquidazione delle predette somme ad avvenuto ricevimento delle specifiche richieste di pagamento inviate dalla proprietà con la quantificazione delle quote effettive di spese di conduzione a carico dell’ente provinciale per ciascuna annualità contrattuale;
 - 12) di trasmettere la presente determinazione all’U.O. Bilancio e 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.)