



## Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

**Atto numero 129 del 29/10/2024**

**OGGETTO: LOCALI DI VIA RAINUSSO NN. 70-80 A MODENA IN USO ALL'UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE PER L'EMILIA ROMAGNA - UFFICIO XII AMBITO TERRITORIALE PER LA PROVINCIA DI MODENA - AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE.**

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 la Provincia di Modena, non avendo nel proprio patrimonio immobiliare immobili idonei da poter mettere a disposizione dell'Ufficio Scolastico Regionale – Ufficio XII Ambito Territoriale per la provincia di Modena, ha assunto in locazione di locali ad uso ufficio all'interno dell'immobile di via Rainusso nn. 70-80 di proprietà dei Piii Istituti Riuniti di Santa Margherita Ligure (Codice Fiscale 91030070105).

Il vigente contratto di locazione Rep. 28347 del 13/11/2012, registrato all'Agenzia delle Entrate di Modena in data 15/11/2012 al n. 13224 Serie 3, decorreva dal 01/11/2012 e, a seguito di rinnovo automatico, scadrà il prossimo 31/10/2024.

La porzione immobiliare condotta in locazione dall'ente provinciale ha una superficie complessiva di mq. 1.784, ed è così composta:

- uffici piano terra censiti al Foglio 141 mapp. 377 sub. 2-133-134
- uffici piano primo censiti al Foglio 141 mapp. 377 sub. 9-10-23-24
- uffici piano secondo censiti al Foglio 141 mapp. 377 sub.11-12-25-26
- locali piano primo sottostrada censiti al Foglio 141 mapp. 377 sub. 152-154-155.

Da tempo la Provincia di Modena sta valutando di spostare la sede dell'Ufficio Scolastico Regionale – Ufficio XII Ambito Territoriale per la provincia di Modena per mettere a disposizione dello stesso Ufficio Scolastico Regionale una collocazione più adeguata alle sue esigenze che, nel corso degli anni, sono mutate sia in termini dimensionali che organizzativi.

Con Convenzione Rep 28846 del 26/09/2019 la Provincia di Modena ha ricevuto in concessione d'uso pluriennale, a titolo gratuito, dal Comune di Modena l'immobile di via Luosi n. 130 denominato “Ex Ramazzini”, per lungo tempo adibito a residenza per anziani.

Al momento sono in corso le procedure per la sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile all'ente provinciale.

Sulla base delle valutazioni tecniche condotte dalla Provincia di Modena tale immobile potrebbe essere adibito a nuova degli uffici dell'Ufficio Scolastico Regionale – Ufficio XII Ambito Territoriale per la provincia di Modena e, in parte, ad uso istituzionale dello stesso ente provinciale.

Per poter essere adibito ad un simile utilizzo l'immobile de quo necessita di importanti lavori di ristrutturazione e di una serie di adeguamenti impiantistici che potranno essere oggetto di puntuale progettazione solo ad avvenuta presa in carico dell'edificio nel suo complesso.

In attesa di ricevere in consegna dal Comune di Modena l'immobile "Ex Ramazzini", progettare ed eseguire tutti i necessari lavori di ristrutturazione e adeguamento, si ritiene opportuno mantenere la disponibilità, ancora per due anni degli uffici di via Rainusso nn. 70-80 a Modena, onde evitare di dover trasferire l'Ufficio Scolastico Regionale – Ufficio XII Ambito Territoriale per la provincia di Modena in una sede temporanea, in attesa del completamento dell'intervento edilizio programmato.

Proprio in ragione del circoscritto arco temporale entro il quale si prevede di poter mettere a disposizione dell'Ufficio Scolastico Regionale – Ufficio XII Ambito Territoriale una nuova sede, non si è ritenuto di avviare una ricerca di mercato per l'individuazione di una soluzione locativa alternativa temporanea.

Si è ritenuto invece più opportuno, non solo dal punto di vista economico ma anche di praticità organizzativa (evitando in questo modo un doppio trasloco degli uffici stessi), chiedere alla proprietà Piii Istituti Riuniti di Santa Margherita Ligure di stipulare un nuovo contratto di locazione per la durata di due anni, alle medesime condizioni economiche del vigente contratto Rep. 28347/2012.

La citata proprietà si è resa disponibile a lasciare inalterate le attuali condizioni contrattuali per l'ulteriore periodo di due anni, addivenendo alla stipula di un nuovo contratto di locazione con decorrenza 01/11/2024 e scadenza al 31/10/2026.

Il canone annuale di locazione a carico dell'ente provinciale viene pertanto mantenuto in euro 111.970,98, da versare in rate due rate semestrali anticipate alle scadenze del 01/11 e 01/05.

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](mailto: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.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato e il Direttore Area Amministrativa hanno espresso parere favorevole rispettivamente in ordine alla regolarità tecnica e contabile in relazione al presente atto.

Per quanto precede,

## **IL PRESIDENTE DISPONE**

- 1) di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate, l'assunzione in locazione di una porzione di circa mq. 1.784 dell'immobile di via Rainusso nn. 70-80 a Modena di proprietà dei Piii Istituti Riuniti di Santa Margherita Ligure (Codice Fiscale 91030070105), con sede a Santa Margherita Ligure (GE), via XXV Aprile n. 4, da destinare a

sede degli uffici dell'Ufficio Scolastico Regionale – Ufficio XII Ambito Territoriale per la provincia di Modena;

- 2) di dare atto che la porzione immobiliare concessa in locazione alla Provincia di Modena è così composta:
  - uffici piano terra censiti al Foglio 141 mapp. 377 sub. 2-133-134
  - uffici piano primo censiti al Foglio 141 mapp. 377 sub. 9-10-23-24
  - uffici piano secondo censiti al Foglio 141 mapp. 377 sub.11-12-25-26
  - locali piano primo sottostrada censiti al Foglio 141 mapp. 377 sub. 152-154-155.
- 3) di dare atto che il contratto di locazione ha durata di due anni, con decorrenza dal 01/11/2024 e scadenza al 31/10/2026;
- 4) di prendere atto che il canone annuo di locazione a carico della Provincia di Modena è convenuto in € 111.970,98, da versare in rate due rate semestrali anticipate alle scadenze del 01/11 e 01/05;
- 5) di prenotare la spesa di € 55.985,49, corrispondente alla rata semestrale del periodo 01/11/2024-30/04/2025, al Capitolo 588 “Affitti passivi per uffici provinciali“ del Peg 2024;
- 6) di prenotare la spesa di € 111.970,98, corrispondente al canone dell'annualità 2025, al Capitolo 588 “Affitti passivi per uffici provinciali“ del Peg 2025;
- 7) di dare atto che il canone di € 55.985,49, corrispondente al canone dell'annualità 2026, dovrà essere prenotato al Capitolo 588 “Affitti passivi per uffici provinciali“ del Peg 2026;
- 8) di dare mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti di provvedere, con successivo atto, all'approvazione del relativo schema contrattuale, alla sottoscrizione del contratto in nome e per conto della Provincia di Modena, nonché all'assunzione degli impegni di spesa per il versamento della prima rata e delle successive rate del canone annuale di locazione a carico della Provincia di Modena.

Il Presidente  
BRAGLIA FABIO

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