



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 755 del 14/04/2025

OGGETTO: PROCEDURA ESPLORATIVA DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA NEL COMUNE DI MODENA DA ADIBIRE A SEDE DELL'UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE - UFFICIO VIII AMBITO TERRITORIALE DI MODENA - APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO PUBBLICO DI RICERCA IMMOBILE..

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

Ai sensi dell'art. 613, comma 3 Parte IV del D.Lgs. 16/04/1994 n. 297 "Testo Unico in materia di Istruzione" *"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"*.

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 (ora Ufficio VIII Ambito Territoriale di Modena), 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), con sede legale a Santa Margherita Ligure (GE), via XXV Aprile n. 4.

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. 133-134-185,
- 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.

Il relativo 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, è scaduto in data 31/10/2024.

Su richiesta dello stesso dell'Ufficio Scolastico Regionale – VIII Ambito Territoriale di Modena, come documentato anche da nota prot.n. 3518 del 18/03/2024 (assunta agli atti con prot.n. 9615 del 19/03/2024) e confermato nel corso di una serie di successivi incontri istituzionali avuti con il Dirigente dell'USR, la Provincia di Modena sta valutando di spostare la sede dell'Ufficio Scolastico Regionale – Ufficio VIII Ambito Territoriale di Modena per mettere a disposizione dello stesso USR una sistemazione logistica più in linea con le sue esigenze che, nel corso degli anni, sono mutate sia in termini dimensionali che organizzativi.

In attesa di individuare una nuova sede per l'Ufficio Scolastico Regionale – Ufficio VIII Ambito Territoriale di Modena, la Provincia di Modena si è attivata per mantenere temporaneamente la disponibilità degli uffici di via Rainusso nn. 70-80 a Modena, stipulando un nuovo contratto di

locazione biennale per detti locali alle medesime condizioni del precedente contratto Rep. 28347/2012.

Il relativo contratto di locazione Rep. 29303 dell'11/11/2024 registrato a Modena il 12/11/2024 al n. 018144 Serie 3T, decorre dal 01/11/2024 e avrà scadenza al 31/10/2026.

Ai sensi dell'art. 10 comma 1 lettera b) del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti della Provincia di Modena, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 85 del 16/12/2019, con nota prot. 7270 del 03/03/2025, è stato richiesto al Comune di Modena e alla Regione Emilia-Romagna, in qualità di enti pubblici territoriali, di voler comunicare all'ente provinciale l'eventuale disponibilità di immobili, di rispettiva proprietà, da concedere in uso gratuito all'ente provinciale o a condizioni agevolate, in spirito di collaborazione tra gli enti.

Con nota prot.n. 222300 del 05/03/2025 la Regione Emilia-Romagna ha confermato di non avere, nel territorio comunale di Modena, immobili di proprietà in possesso delle caratteristiche richieste dalla Provincia di Modena.

Entro il termine assegnato il Comune di Modena non comunicato formalmente la disponibilità di immobili di proprietà da poter mettere a disposizione della Provincia di Modena come nuova sede dell'Ufficio Scolastico Regionale – Ufficio VIII Ambito Territoriale di Modena.

Come previsto dal citato art. 10 comma 1 lettera b) si rende quindi necessario attivare una procedura aperta per la ricerca di un immobile idoneo da assumere in locazione passiva alle migliori condizioni per l'ente provinciale, considerando una durata contrattuale di 6 (=sei) anni, eventualmente rinnovabili.

Con Atto n. 36 del 03/04/2025 il Presidente ha autorizzato l'attivazione di una procedura esplorativa di mercato finalizzata esclusivamente alla ricezione di candidature di immobili da locale in possesso dei requisiti richiesti dall'ente provinciale, dando mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena di adottare ogni necessario provvedimento in merito a tale procedura.

Visto lo schema di avviso pubblico di ricerca immobile da assumere in locazione passiva predisposto dalla U.O. Contratti e Patrimonio della Provincia di Modena;

ritenuto doveroso dare adeguata pubblicità al predetto avviso pubblico onde permettere a tutti i potenziali interessati di presentare la candidatura di immobili in possesso dei requisiti minimi funzionali richiesti dalla Provincia di Modena;

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.

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,

DETERMINA

- 1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, lo schema di avviso pubblico allegato al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale, finalizzato esclusivamente alla ricezione di eventuali manifestazioni d'interesse alla presentazione di immobili che rispondono alle esigenze provinciali;
- 2) di dare atto che al suddetto avviso pubblico sarà data la seguente pubblicità:
 - pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente www.provincia.modena.it;
 - pubblicazione all'Albo Pretorio on line della Provincia di Modena;
 - pubblicazione agli Albi Pretori del Comune di Modena;
 - trasmissione dell'avviso all'Ufficio Stampa della Provincia di Modena per garantirne la massima diffusione sui canali istituzionali dedicati e sui quotidiani locali;
 - trasmissione a mezzo posta elettronica alle associazioni di categoria maggiormente rappresentative in ambito immobiliare e commerciale;
 - trasmissione a mezzo posta elettronica ad una rappresentativa di quindici agenzie immobiliari di Modena;
- 3) di dare atto che tra tutte le manifestazioni di interesse pervenute entro il termine indicato nel citato avviso pubblico, una apposita Commissione tecnica nominata dal Dirigente del Servizio Appalti e Contratti effettuerà una valutazione preliminare delle offerte in base ai requisiti predeterminati e successivamente potranno essere presi contatti con i proprietari degli immobili ritenuti più rispondenti, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo locativo;
- 4) di dare atto che al termine della trattative, se sarà individuato un immobile rispondente alle esigenze provinciali, si procederà alla stipula del relativo contratto di locazione e sarà adottato il relativo atto autorizzativo alla stipula;
- 5) di trasmettere la presente determinazione all'U.O. Bilancio e Contabilità Finanziaria, 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.)