



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 92 del 24/07/2025

OGGETTO: LOCALI DI VIA PADOVA N. 28 ANGOLO VIA VENEZIA A SASSUOLO (MO) DA DESTINARE A SUCCURSALE DEL LICEO "FORMIGGINI" DI SASSUOLO (MO) - AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE E PRENOTAZIONE SOMME. .

Per fronteggiare le esigenze di spazio ad uso scolastico del Liceo Sc. "Formiggini" di Sassuolo (Mo), da diversi anni la Provincia di Modena conduce in locazione una porzione di circa 600 mq situata al primo piano dell'edificio di via Padova n. 28 angolo via Venezia a Sassuolo (Mo).

L'immobile, in passato di proprietà della "Parrocchia di S. Giovanni N. Neumann" di Sassuolo (Mo), è di proprietà della "Società Cooperativa Sociale Don Gianfranco Magnani" con sede a Casalgrande (RE), Frazione S. Antonino, via Canale n. 231 (CF 00433290350), ai sensi dell'atto di compravendita Rep. 760/349 del 17/04/2018, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia al n. 5804 Serie 1T e trascritto a Modena in data 20/04/2018 al Reg. Generale n. 10905 e Registro Part. n. 7488.

Con la "Società Cooperativa Sociale Don Gianfranco Magnani" la Provincia di Modena ha stipulato negli anni dei successivi contratti di locazione, l'ultimo dei quali, il Rep. 29096 del 05/09/2022 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Modena in data 14/09/2022 al n. 012807 Serie 3T, è in scadenza al 31/08 p.v.

Avendo l'ente provinciale necessità di continuare ad utilizzare questi locali anche oltre la scadenza contrattuale del 31/08/2025, la Provincia di Modena ha richiesto alla citata Proprietà di poter addivenire alla stipula di un nuovo contratto di locazione per i locali in oggetto per il periodo 01/09/2025-31/08/2027.

La "Società Cooperativa Sociale Don Gianfranco Magnani" si è dichiarata disponibile a sottoscrivere un nuovo contratto di locazione per il periodo di 2 (=due) anni scolastici al canone annuo di € 38.000,00.

Essendo questa porzione immobiliare già in uso all'ente provinciale da molti anni per finalità scolastiche, prima dello stesso Liceo Formiggini, poi dell'ITG Baggi e nuovamente del Liceo Formiggini, i locali di via Padova n. 28 angolo via Venezia soddisfano pienamente le esigenze didattiche della scuola e non richiedono alcun ulteriore intervento o lavoro di adeguamento all'uso scolastico, permettendo così il regolare avvio del prossimo AS 2025/2026 del Liceo Formiggini.

Considerando che il canone di locazione di cui al vigente contratto Rep. 29096 del 05/09/2022 è pari ad € 37.000,00, l'aumento applicato dalla predetta proprietà (€ 1.000,00) è contenuto e sostanzialmente corrispondente al ristoro spettante alla stessa proprietà per il mancato aggiornamento Istat richiesto negli anni precedenti all'ente provinciale.

Il nuovo canone annuale richiesto di € 38.000,00 viene giudicato accettabile anche in ragione del fatto che il costo a mq di questi locali, pari ad € 61,66/mq, è sostanzialmente in linea con il range € 50,00/€ 60,00 a mq considerato congruo e adeguato alle quotazioni mercato per immobili destinati ad uso "terziario" indicato dalle Commissioni giudicatrici che negli ultimi anni si sono occupate delle valutazioni degli immobili candidati nell'ambito di procedure di ricerca immobili da destinare all'uso scolastico nel territorio del Comune di Modena e di altri comuni provinciali.

Per queste motivazioni si ritiene necessario e opportuno autorizzare la stipula del nuovo contratto pluriennale di locazione con la proprietà "Società Cooperativa Sociale Don Gianfranco Magnani"

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 Responsabile Finanziario hanno espresso parere favorevole rispettivamente in ordine alla regolarità tecnica e contabile in relazione alla proposta della presente delibera ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del Testo Unico degli Enti Locali.

Per quanto precede,

IL PRESIDENTE DISPONE

- 1) Di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, la stipula di un nuovo contratto di locazione per una porzione di circa 600 mq situata al primo piano dell'edificio di via Padova n. 28 angolo via Venezia a Sassuolo (Mo), di proprietà della "Società Cooperativa Sociale Don Gianfranco Magnani" con sede a Casalgrande (Reggio Emilia), Frazione di Sant'Antonino - via Canale numero 231 - Codice Fiscale n. 00433290350.
- 2) Di dare atto che il nuovo contratto di locazione avrà una durata pari a 2 (=due) AS, vale a dire dal 01/09/2025 al 31/08/2027 e il canone annuale di locazione a carico della Provincia di Modena è fissato in € 38.000,00 (canone esente IVA).
- 3) Di prenotare la somma di € 19.000,00 (canone esente Iva), a titolo di prima rata semestrale del canone di locazione del periodo 01/09/2025-28/02/2026 al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2025.
- 4) 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 dell'impegno di spesa per la prima rata del canone di locazione a carico della Provincia di Modena relativa per il periodo 01/09/2025-28/02/2026 a valere sul Peg 2025.

**Il Presidente
BRAGLIA FABIO**

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