



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 99 del 06/08/2025

OGGETTO: PORZIONE DI IMMOBILE IN VIA S.FRANCESCO N. 20 A SASSUOLO (MO) DA DESTINARE IN USO ALL'ISTITUTO "ELSA MORANTE" PER L'A.S. 2025/2026 - AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E PRENOTAZIONE SOMME..

Con contratto Rep. 29279 del 18/09/2024 (registrato a Modena in data 23/09/2024 al numero 014567 Serie 3T) la Provincia di Modena ha assunto in locazione dalla “Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini” una porzione dell’immobile di via S. Francesco n. 20 A Sassuolo (MO) di complessivi circa mq. 150, situata al piano primo, da destinare in uso all’Istituto “E. Morante” di Sassuolo (MO);

Il citato contratto di locazione ha validità per l’AS 2024/25, dal 01/09/2024 sino al 31/08/2025.

Con atto Rep. 234174/19221 del 13/05/2025 la “Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini” ha alienato alla Società “S F M SOCIETA’ A RESPONSABILITA’LIMITATA SEMPLIFICATA”, con sede in Modena, via Buon Pastore n. 290/B (C.F. 04186410363), la proprietà dell’immobile denominato “Ex Ricreatorio San Francesco” situato in Comune di Sassuolo (MO), via San Francesco n. 20, all’interno del quale è inclusa la porzione immobiliare condotta in locazione dalla Provincia di Modena.

Avendo l’U.O. Programmazione Scolastica della Provincia di Modena confermato che l’Istituto “E. Morante” di Sassuolo (MO) ha necessità di mantenere l’uso della citata porzione immobiliare anche oltre la scadenza contrattuale del 31/08/2025, con nota prot.n. 19372 del 03/06/2025 è stato richiesto alla nuova proprietà la disponibilità a stipulare un nuovo contratto di locazione per l’AS 2025/2026 (periodo 01/09/2025-31/08/2026).

La Società “S F M SOCIETA’ A RESPONSABILITA’LIMITATA SEMPLIFICATA” ha confermato la propria disponibilità alla stipula di una nuova locazione di durata annuale e, a seguito di trattativa intercorsa tra le parti, è stato definito lo schema contrattuale della relativa locazione che avrà decorrenza dal prossimo 01/09/2025.

La nuova proprietà della porzione immobiliare di interesse provinciale si è resa disponibile a mantenere invariato, anche per l’AS 2025/26, il canone annuale di locazione di cui al contratto Rep. 29279/2024 relativo all’AS 2024/25.

Detto canone annuale di locazione è rimasto tra l’altro sempre lo stesso anche in occasione della stipula dei precedenti contratti locazioni che, nel corso degli anni, si sono susseguiti per i locali in oggetto, vale a dire Rep. 29097 del 05/09/2022 (relativo agli AA.SS. 2022/23 e 2023/24) e al Rep. 29011 del 25/10/2021 (relativo all’AS 2021/22).

Si segnala inoltre che, all’interno del medesimo immobile di via S. Francesco n. 20 A Sassuolo (MO), è attiva da tanti anni una Succursale della medesima scuola e, i locali di cui al contratto Rep. 29279/2024 sono situati in continuità con quelli del contratto di locazione Rep.

28987 del 22/09/2021 che scadrà il prossimo 31/08/2028, situati al piano primo e secondo dell'edificio.

I locali di 150 mq del piano primo sono disponibili e già adeguati all'uso scolastico, essendo stati oggetto in passati di lavori di adeguamento; pertanto, con la stipula del nuovo contratto di locazione è possibile garantire il regolare avvio dell'A.S. per tutti gli alunni dell'Istituto "E. Morante" di Sassuolo (MO).

Al piano terra dell'edificio è inoltre presente, e perfettamente idonea all'uso scolastico, una palestra che, nelle ore del mattino, è da tempo utilizzata da tutti gli studenti che frequentano la Succursale di via S. Francesco n. 20, senza alcuna necessità di attivare alcun servizio di trasporto scolastico.

La stipula del nuovo contratto di locazione dei locali di 150 mq del primo piano permetterebbe all'ente di avere inoltre prontamente disponibili una serie di servizi scolastici (servizio portineria/collaboratori scolastici, segreteria scolastica/docenti, sala insegnanti, ..) che invece dovrebbero essere attivati ex novo qualora questi maggiori spazi messi a disposizione della scuola fossero assunti in locazione in altro luogo.

Il canone di locazione, confermato dalla proprietà in € 16.000,00 anche per l'AS 2025/26, determina un costo a mq sostanzialmente in linea con il costo a mq. dei altri locali assunti in locazione dalla medesima proprietà con il suddetto contratto Rep. 28987/2021.

Stante inoltre le grandi difficoltà incontrate dall'ente provinciale nel reperire immobili idonei all'uso scolastico nel territorio del Comune di Sassuolo e le suddette considerazioni, si ritiene accettabile il canone di locazione sopra indicato.

Considerando che alcune porzioni dell'immobile di via S.Francesco n. 20 a Sassuolo restano nella piena e diretta disponibilità della nuova proprietà, è stato convenuto che, al pari di quanto del resto già avviene per i locali di cui al contratto Rep. 28987/2021, tutte le utenze a servizio dell'intero immobile restano intestate alla proprietà e la Provincia di Modena, in qualità di soggetto conduttore, provvederà al rimborso della quota di spese di gestione calcolata in proporzione alla superficie occupata.

Stante l'urgenza di mettere a disposizione dell'Istituto "Elsa Morante" di Sassuolo (MO) la porzione immobile sopra descritta onde permettere il regolare avvio dell'AS 2025/2026, si ritiene di dover dar corso alla procedura di stipula del relativo contratto di locazione con la nuova proprietà Società "S F M SOCIETA' A RESPONSABILITA'LIMITATA SEMPLIFICATA".

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,

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. 150 dell'immobile di via S. Francesco n. 20 a Sassuolo (Mo) di proprietà della Società "S F M SOCIETA' A RESPONSABILITA'LIMITATA SEMPLIFICATA", con sede in Modena, via Buon Pastore n. 290/B (C.F. 04186410363), da destinare in uso all'Istituto "Elsa Morante" di Sassuolo (Mo).
- 2) Di dare atto che il nuovo contratto di locazione avrà durata per l'AS 2025/26, con decorrenza dal 01/09/2025 e scadenza al 31/08/2026;
- 3) Di prendere atto che il canone di locazione a carico della Provincia di Modena è convenuto in € 16.000,00, da versare in due rate di € 8.000,00 cadauna.
- 4) Di prenotare la spesa di € 8.000,00 al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2025, a titolo di 1° rata relativa al periodo 01/09/2025-28/02/2026.
- 5) 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 il versamento della prima rata del canone annuale di locazione a carico della Provincia di Modena 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.)