



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 1901 del 09/09/2025

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 - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE E ASSUNZIONE IMPEGNI DI SPESA. .

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

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 aveva validità per l’AS 2024/25, quindi 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’intero immobile in oggetto (denominato “Ex Ricreatorio San Francesco”), 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 di voler confermare 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 01/09/2025.

La nuova proprietà 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, pari ad € 16.000,00.

Con Atto del Presidente n. 99 del 06/08/2025 è stata autorizzata la stipula del nuovo contratto di locazione dei locali in oggetto, dando mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena di definire nel dettaglio con la citata proprietà tutti gli aspetti della nuova locazione.

Solo a seguito di successivi contatti intercorsi tra la Provincia di Modena e la Società "S F M SOCIETA' A RESPONSABILITA'LIMITATA SEMPLIFICATA", con nota assunta al prot.n. 28025 del 08/05/2025, la citata Società ha dichiarato che il canone di locazione a carico dell'ente provinciale deve essere assoggettato ad IVA, attualmente nella misura del 22%.

Il canone annuale di locazione del nuovo contratto da stipulare per i predetti locali viene quindi fissato in € 16.000,00 più Iva, per complessivi € 19.520,00.

Con Atto del Presidente n. 108 del 03/09/2025 è stato rettificato parzialmente l'Atto del Presidente n. 99 del 06/08/2025 nella parte in cui si dispone che il canone di locazione applicato all'ente provinciale per l'uso dei locali in oggetto è pari ad € 16.000,00; il canone annuale deve essere rideterminato infatti in € 16.000,00 più Iva per un totale di € 19.520,00.

Con il medesimo Atto n. 108/2025 la prenotazione di spesa della somma di € 8.000,00, corrispondente alla 1° rata del canone di locazione del periodo 01/09/2025-28/02/2026 già eseguita con il citato Atto n. 99/2025, è stata quindi elevata ad € 9.760,00 iva compresa.

Visto lo schema contrattuale concordato con la "Società "S F M SOCIETA' A RESPONSABILITA'LIMITATA SEMPLIFICATA", si rende necessario addivenire alla formale approvazione del citato schema contrattuale, in vista della successiva sottoscrizione del contratto di locazione.

Si dà atto che le risorse a copertura della presente locazione sono previste sul Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" e sul Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2025 e del Peg 2026.

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 degli Atti del Presidente n. 99 del 06/08/2025 e n. 108 del 03/09/2025, alla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione della porzione di circa 150 mq situata al piano primo dell'immobile di via S. Francesco n. 20 a Sassuolo (MO), di proprietà della "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 "E. Morante" di Sassuolo (MO);
- 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 validità per l'AS 2025/26 (periodo 01/09/2025-31/08/2026) e il canone annuale di locazione a carico del conduttore è di stato convenuto in € 16.000,00 più Iva, per un totale di € 19.520,00;

- 4) di dare atto che il canone annuale di locazione a carico dell'ente provinciale di € 19.520,00 iva compresa trova copertura finanziaria come segue:
 - quanto a € 9.760,00 (1° rata relativa al semestre 01/09/2025-28/02/2026) da impegnare sul Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche", Prenotazione n. 2512/2025 del Peg 2025;
 - quanto a € 9.760,00 (2° rata relativa al semestre 01/03/2026-31/08/2026) da impegnare sul Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2026;
- 5) di impegnare la somma di € 3.500,00 sul Capitolo 4740 del Peg 2025, a titolo di spese presunte di conduzione dei locali in oggetto nel periodo 01/09/2025-31/12/2025;
- 6) di impegnare la somma di € 4.500,00 sul Capitolo 4740 del Peg 2026, a titolo di spese presunte di conduzione dei locali in oggetto nel periodo 01/01/2026-31/08/2026;
- 7) di provvedere alla liquidazione delle spese di conduzione dei locali in oggetto ad avvenuto ricevimento della documentazione condominiale inviata dalla citata proprietà;
- 8) 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.)