



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 119 del 10/08/2021

OGGETTO: PORZIONE DI IMMOBILE DI VIA S. FRANCESCO N. 20/B A SASSUOLO (MO) ADIBITA A SUCCURSALE DELL'ISTITUTO "E. MORANTE" DI SASSUOLO (MO) - AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE.

Con contratto Rep. 26496 dell'11/06/1998 (registrato a Modena il 17/06/1998 al n. 13058 Serie 3 – Atti Privati) la Provincia di Modena assumeva in locazione dalla Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini una porzione dell'immobile di via San Francesco (piano secondo) da destinare ad aule scolastiche dell'Istituto "E. Morante" di Sassuolo (MO).

A seguito dell'incremento del numero delle iscrizioni al predetto istituto per l'AS 2007/2008, la Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini e la Provincia di Modena davano recesso congiunto al predetto contratto e stipulavano un nuovo contratto di locazione, Rep. 27598 del 17/09/2007, per la conduzione di una maggiore superficie all'interno del medesimo fabbricato, vale a dire il primo e il secondo piano del medesimo stabile.

Il contratto di locazione Rep. 27598 del 17/09/2007 decorreva dal 01/09/2007 al 31/08/2014 con possibilità di rinnovo per ulteriori sette anni, quindi sino al 31/08/2021.

Approssimandosi la scadenza contrattuale del 31/08/2021, la Provincia di Modena ha manifestato l'esigenza alla citata Proprietà di mantenere la disponibilità dei locali in oggetto, anche a seguito dell'esito negativo della procedura aperta di ricerca immobili da assumere in locazione nel territorio del Comune di Sassuolo bandita dalla stessa Provincia di Modena nel corso del mese di Gennaio u.s..

La porzione immobiliare oggetto del contratto di locazione Rep. 27598/2007 è da anni adibita all'uso scolastico e quindi non occorre provvedere all'esecuzione di alcun intervento di adeguamento dei locali, che invece sarebbe necessario eseguire qualora l'ente trasferisse in altro immobile la Succursale dell'Istituto "E. Morante"; i locali sono inoltre già arredati e perfettamente funzionali alle esigenze didattiche della scuola.

Al piano terra del fabbricato in oggetto è inoltre presente una palestra che da anni viene utilizzata in orario scolastico per lo svolgimento delle attività di Educazione Fisica della Succursale dell'istituto "Morante", evitando così lo spostamento degli alunni verso altri impianti sportivi con ogni evidente aggravio di costi anche di trasporto scolastico.

Sono pertanto intercorsi accordi tra le parti per definire il nuovo schema contrattuale della nuova locazione a partire dal 01/09/2021.

Al termine delle predette trattative, la proprietà Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini ha formalizzato in € 86.500,00 il nuovo canone annuale di locazione dovuto dall'ente provinciale per la conduzione dei locali sopra indicati.

La superficie complessivamente locata è di circa 978 mq, quindi il costo a mq dei locali è pari a circa € 88,00; il costo a mq della nuova locazione è di poco superiore al range € 50,00/ € 60,00/mq indicato dalla Commissione Tecnica Giudicatrice che in data 29/06/2021 si è riunita per valutare due candidature di immobili presentate alla Provincia di Modena nell'ambito di una differente procedura aperta di ricerca immobili da locare situati nel Comune di Modena.

Essendo risultata infruttuosa la procedura aperta di ricerca immobili nel Comune di Sassuolo idonei all'uso scolastico, da poter assumere in locazione già da Settembre 2021, espletata a Gennaio 2021, e anche sulla base delle considerazioni sopra esposte, si valuta che sussistono le condizioni per giustificare la stipula di un nuovo contratto di locazione per i locali di via S. Francesco n. 20/B a Sassuolo.

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Appalti e Contratti, 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 richiamate, la stipula di un nuovo contratto in locazione con la "Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini" (CF 80003670348) , con sede legale in Parma, Borgo Santa Caterina n. 12, di una porzione di circa mq. 978 dell'immobile di via S.Francesco n. 20/B a Sassuolo (MO) (piano primo, piano secondo), da destinare a succursale dell'Istituto "Elsa Morante" di Sassuolo (Mo);
- 2) di dare atto che la locazione avrà una durata di anni 7 (sette) a decorrere dal 01/09/2021 e il canone di locazione annuale a carico della Provincia di Modena è convenuto in € 86.500,00;
- 3) di prenotare la somma di € 43.250,00, corrispondente alla prima rata del canone di locazione dovuto alla "Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini" per il periodo 01/09/2021-28/02/2022 trova idonea copertura finanziaria al capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Piano Esecutivo di Gestione 2021;
- 4) di dare mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti di procedere con successivo atto all'approvazione dello schema contrattuale in oggetto, alla sottoscrizione del relativo contratto in nome e per conto della Provincia di Modena e all'assunzione del relativo impegno di spesa ex

art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 per il pagamento della prima rata del canone annuale di locazione a carico della Provincia di Modena.

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