



## Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

**Atto numero 161 del 21/10/2021**

**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. 2021/2022 - AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE - CUP G89J21011120001. .**

Per l'AS 2021/2022 diversi plessi scolastici di competenza provinciale hanno segnalato alla Provincia di Modena di trovarsi in una situazione di forte sofferenza di spazi ad uso scolastico per poter dare concreta attuazione alle misure di contenimento del diffondersi dell'epidemia da Covid-19 (distanziamento interpersonale tra gli alunni e il personale docente e non docente, ....);

Tra gli istituti ai quali in primis si ritiene di dover garantire la disponibilità di maggiori spazi ad uso scolastico per applicare le necessarie misure di contenimento anti Covid-19 c'è l'Istituto "E. Morante" di Sassuolo (Mo).

La procedura aperta di ricerca immobili da assumere in locazione per questa scuola, condotta dalla Provincia di Modena nel mese di Febbraio 2021, non ha dato esito positivo e solo dopo una ulteriore e approfondita ricerca informale condotta dall'ente provinciale sono stati individuati dei locali all'interno dell'immobile di via Mosca n. 1 a Sassuolo (Mo) che, per collocazione e caratteristiche costruttive, sulla base di una valutazione sommaria sono stati giudicati idonei all'uso scolastico.

Allo scopo di valutare ogni possibile proposta locativa alternativa, ancorché comportante interventi ed opere di adeguamento funzionale all'uso scolastico di lieve entità, nel successivo mese di Settembre '21 è stata riavviata, tramite un nuovo avviso pubblico (datato 24/09/2021) una indagine di mercato per verificare la presenza di offerte competitive ed alternative ad analoghe condizioni previste per l'immobile di via Mosca sopra indicato.

Entro il termine assegnato per la presentazione di candidature di immobili da offrire in locazione alla Provincia di Modena, è pervenuta la candidatura di una porzione immobiliare di circa 150 mq situata al primo piano del fabbricato di via San Francesco numero 20 a Sassuolo (Modena), di proprietà della Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini, con la quale la Provincia di Modena aveva di recente stipulato il contratto di locazione Rep. 28987 del 27 settembre 2021 di altri locali situati all'interno del medesimo fabbricato di via San Francesco numero 20 (piano primo e piano secondo), da tanti anni adibiti a succursale dell'Istituto Morante di Sassuolo.

Compiuti gli opportuni sopralluoghi ed eseguite le necessarie verifiche, la struttura tecnica dell'ente ha accertato l'idoneità di questa porzione immobiliare di mq. 150 circa ad ospitare alcune classi dell'Istituto "Elsa Morante" Sassuolo (Mo).

L'assunzione in locazione di questa porzione immobiliare, unitamente ad un'altra soluzione locativa presentata alla Provincia di Modena entro il termine indicato nel citato

avviso pubblico del 24/09/2021 e giudicata egualmente idonea all'uso scolastico (porzione immobile di via Santissima Consolata n. 105), permette all'ente provinciale di dare completa risposta alle esigenze di spazio dell'Istituto "Morante" di Sassuolo ad un costo decisamente inferiore a quanto richiesto dalla proprietà dei locali inizialmente valutati nel mese di febbraio c.a .

Le motivazioni che inducono quindi a propendere per tale soluzione locatizia sono diverse: presenza, all'interno del medesimo stabile, di una succursale della medesima scuola già attiva da anni; disponibilità 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, maggiore economicità rispetto la soluzione inizialmente valutata;

A seguito di accordi intercorsi tra la Provincia di Parma dei Frati Cappuccini Minori e la Provincia di Modena è stato definito lo schema contrattuale della relativa locazione che avrà decorrenza dal prossimo 01/11/2021 fino alla fine dell'AS 2021/2022.

Il canone di locazione richiesto dalla proprietà è quantificato in € 16.000,00; il costo a mq applicato alla Provincia di Modena è 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, si ritiene accettabile il canone di locazione sopra indicato.

Le ulteriori classi che saranno allocate nei nuovi locali del primo piano inoltre potranno usufruire della palestra situata al piano terra, ugualmente di proprietà della Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini, con ogni evidente vantaggio per la scuola e per la Provincia di Modena che non dovrà sostenere le spese per il trasporto degli alunni presso un differente impianto sportivo per lo svolgimento delle attività curriculari di Educazione Fisica.

L'uso di questa porzione immobiliare da parte della Provincia di Modena è limitato all'AS 2021/22; qualora dovesse persistere l'attuale situazione di emergenza sanitaria ovvero per sopravvenute esigenze della scuola fossero necessari maggiori spazi ad uso scolastico, e pertanto l'ente provinciale avesse necessità di continuare a mantenere la disponibilità di detto immobile anche oltre la predetta scadenza contrattuale, saranno formalizzati ulteriori e specifici accordi tra le parti.

Considerando che alcune porzioni dell'immobile di via San Francesco numero 20 a Sassuolo restano nella piena e diretta disponibilità della proprietà Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini, è stato convenuto che, al pari di quanto del resto già avviene per i locali di cui al contratto Repertorio 28987/2021, tutte le utenze a servizio dell'intero immobile restano intestate alla medesima 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 la porzione immobile sopra descritta onde permettere il regolare proseguimento dell'AS 2021/2022, si ritiene di dover dar corso alla procedura di stipula del relativo contratto di locazione con la proprietà Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini

Il CUP relativo alla presente procedura di locazione è G89J21011120001, che sarà riportato in tutti i successivi atti e provvedimenti.

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](mailto: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**

- ▣) di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate, l'assunzione in locazione di una porzione di circa mq. 150 situata al piano primo dell'immobile di via S. Francesco n. 20 a Sassuolo (Mo) di proprietà della Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini con sede in Reggio Emilia, via Ferrari Bonini n. 2 (Codice Fiscale 80003670348), da destinare in uso all'Istituto "Elsa Morante" di Sassuolo (Modena), per dare concreta attuazione alle misure di contenimento del diffondersi dell'epidemia da Covid-19 (distanziamento interpersonale tra gli alunni e il personale docente e non docente, ....);
- ▣) di dare atto che il contratto di locazione ha durata per l'AS 2021/22, con decorrenza dal 01/11/2021 e fino al termine del corrente AS; qualora dovesse persistere l'attuale situazione di emergenza sanitaria ovvero dovessero sopravvenire ulteriori richieste di spazi ad uso scolastico da parte dell'Istituto "Morante" e quindi la Provincia di Modena avesse necessità di continuare a mantenere la disponibilità di detto immobile anche oltre la scadenza contrattuale, saranno formalizzati ulteriori e specifici accordi tra le parti;
- ▣) 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 ad avvenuta sottoscrizione del contratto e al 01/05/2022;
- ▣) di prenotare la spesa di € 16.000,00 al Capitolo 4784 "Nuovi affitti passivi per Istituti scolastici per emergenza Covid-19" del Peg 2021;
- ▣) di dare atto che il numero CUP relativo alla presente procedura di locazione è G89J21011120001;
- ▣) di dare atto che la Provincia di Modena rientra tra gli enti locali beneficiari del contributo per gli affitti di aule e spazi per lo svolgimento delle attività didattiche in presenza, come indicato nel Decreto del Direttore della Direzione Generale per i fondi strutturali, l'edilizia scolastica e la scuola digitale del 23/08/2021 n. 247, emanato in esecuzione dell'art. 58 comma 3 lettera b) del Decreto Legge 25/05/2021 n. 73, e per la presente locazione sarà inviata la relativa rendicontazione al Ministero dell'Istruzione;

- ) 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 del canone annuale di locazione a carico della Provincia di Modena a valere sul Peg 2021.

Il Presidente  
TOMEI GIAN DOMENICO

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