



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 142 del 03/08/2022

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. "Formigginini" 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, Rep. 28973 del 25/08/2021 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Modena in data 15/09/2021 al n. 013527 Serie 3T, è in scadenza al 31/08 p.v. (canone annuale applicato pari ad € 36.500,00).

Avendo l'ente provinciale necessità di continuare ad utilizzare questi locali anche oltre la scadenza contrattuale del 31/08/2022, 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 01/09/2022-31/08/2023.

Le stesse ricerche di immobili da assumere in locazione nel territorio del Comune di Sassuolo condotte in due distinte occasioni nel corso dell'anno 2021 (febbraio e fine settembre) hanno permesso di individuare solo due candidature di immobili idonei all'uso scolastico che sono attualmente destinati in uso all'Istituto Morante di Sassuolo.

La "Società Cooperativa Sociale Don Gianfranco Magnani" si è dichiarata disponibile a sottoscrivere un nuovo contratto di locazione per il periodo di 3 (=tre) anni scolastici al canone annuo di € 37.000,00.

Essendo questa porzione immobiliare già in uso all'ente provinciale da molti anni per finalità scolastiche prima dello stesso Liceo Formigginini, poi dell'ITG Baggi e nuovamente del Liceo Formigginini, 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 2022/2023 del Liceo Formigginini.

Nel corso degli anni i contratti di locazione stipulati con la citata proprietà hanno sempre avuto una validità annuale e il canone annuale richiesto all'ente provinciale è stato di € 36.000,00 nell'AS 2018/2019 e € 36.500,00 nei successivi AS 2019/2020, AS 2020/2021 e AS 2021/2022.

Per la nuova locazione di validità triennale la proprietà richiede un aumento di € 500,00 su base annua rispetto ai canoni delle ultime tre annualità contrattuali.

Il nuovo canone annuale richiesto di € 37.000,00, 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 dalla Commissione giudicatrice che si occupò della valutazione degli immobili candidati nell'ambito della procedura di ricerca immobili condotta dall'ente nel Giugno 2021 in comune di Modena (verbale Prot.n. 20547/06-08 fasc. 189 del 29/06/2021).

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 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 di locazione per i locali 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 3 (=tre) AS, vale a dire dal 01/09/2022 al 31/08/2025 e il canone annuale di locazione a carico della Provincia di Modena è fissato in € 37.000,00 (canone esente Iva);
- 3) 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 01/09/2022-28/02/2023 a valere sul Peg 2022;

- 4) di prenotare la somma di € 18.500,00 (canone esente Iva), a titolo di prima rata semestrale del canone di locazione del periodo 01/09/2022-28/02/2023 al Capitolo 2147 “Affitti passivi per aule scolastiche” del Peg 2022;
- 5) di provvedere alla liquidazione della suddetta somma ad avvenuta sottoscrizione del relativo contratto di locazione a mezzo bonifico bancario a favore della proprietà “Società Cooperativa Sociale Don Gianfranco Magnani”;
- 6) di dare atto che il canone annuale di locazione di € 37.000,00 dovrà essere previsto e impegnato al corrispondente capitolo del Peg 2023 e dei bilanci successivi sino alla scadenza contrattuale del 31/08/2025;
- 7) di trasmettere la presente determinazione alla U.O. Bilancio e Contabilità Finanziaria per gli adempimenti di competenza, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

Il Presidente
TOMEI GIAN DOMENICO

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