



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 103 del 10/09/2024

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. 2024/2025 - AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE . .

Con contratto Rep. 29097 del 05/09/2022 (registrato a Modena in data 14/09/2022 al numero 012810 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 a Succursale dell'Istituto "E. Morante" di Sassuolo (MO);

Il citato contratto aveva validità dal 01/09/2022 al 31/08/2024.

Avendo l'Unità Operativa 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 31/08/2024, con nota prot.n. 25051 del 15/07/2024 la Provincia di Modena ha richiesto alla citata proprietà la disponibilità a stipulare un nuovo contratto di locazione per l'AS 2024/2025 (periodo 01/09/2024-31/08/2025).

La Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini ha confermato la propria disponibilità alla stipula di una nuova locazione di durata annuale alle medesime condizioni economiche di cui al contratto Rep. 29097/2022.

Si segnala che all'interno del medesimo immobile di via S. Francesco n. 20 A Sassuolo (MO)

è attiva da anni una succursale della medesima scuola e i locali di cui al contratto Rep. 29097/2022 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 già disponibili e adeguati all'uso scolastico, essendo stati oggetto 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 presente, 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 per l'AS 2024/2025 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 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 Rep. 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 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 Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini con sede in Reggio Emilia, via Ferrari Bonini n. 2 (CF 80003670348), da destinare in uso all'Istituto "Elsa Morante" di Sassuolo (Mo);
- 2) di dare atto che il contratto di locazione ha durata per l'AS 2024/25, con decorrenza dal 01/09/2024;
- 3) di prendere atto che il canone di locazione a carico della Provincia di Modena è convenuto in euro 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 2024 (rata del periodo 01/09/2024-28/02/2025);
- 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 2024.

**Il Presidente
BRAGLIA FABIO**

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