



Provincia di Modena

Area Lavori Pubblici

Determinazione numero 757 del 15/06/2020

OGGETTO: LOCAZIONE DELLA PALESTRA DI VIA SERRE N. 252 E DI ALCUNI LOCALI DELL'EX ISTITUTO S.CARLO IN PIAZZA S.CARLO A MONTOMBRARO DI ZOCCA (MO) - REVOCA DELLA DETERMINA N. 219 DEL 24/02/2020 E APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA CONTRATTUALE.

Il Dirigente MANNI ALESSANDRO

Con deliberazione n. 318 del 30/09/2014 la Giunta Provinciale autorizzava l'assunzione in locazione dei seguenti immobili di proprietà della "Fondazione Bianchi-San Carlo" (C.F. 94157730360) con sede a Modena, via Duccio da Boninsegna n. 96:

- locali al piano terra dell' "ex Istituto S.Carlo" di Piazza S. Carlo n. 1 a Montombraro di Zocca (Mo), per complessivi mq. 229 di superficie lorda da destinare in uso all'Istituto Professionale Statale per l'Agricoltura e l'Ambiente (IPSAA) "L. Spallanzani";
- palestra e relativi spogliatoi, per una superficie lorda totale di circa 670 mq, in corso di costruzione sull'area di via Serre adiacente alla scuola, identificata al Catasto Terreni di Zocca al Foglio 26 mappale 76/parte.

In attesa del completamento dei lavori di ristrutturazione dei locali di Piazza S.Carlo e di costruzione della nuova palestra adiacente all'IPSAA "L. Spallanzani", la "Fondazione Bianchi – San Carlo" e la Provincia di Modena sottoscrivevano un preliminare di locazione (contratto Rep. 28597 del 09/03/2015), quale atto di impegno reciproco delle parti e stipulare un successivo contratto di locazione avente ad oggetto gli immobili sopra descritti.

A fine Dicembre 2019 sono stati completati i lavori di costruzione della nuova palestra di via Serre n. 252 e l'impianto è pienamente agibile funzionante; i locali dell'ex Istituto S.Carlo sono invece ancora in ristrutturazione e a breve termine è prevista la conclusione dei relativi lavori.

Per permettere alla scuola di utilizzare l'impianto sportivo adiacente alla scuola, evitando così i disagi e i costi del trasporto degli alunni sino alla palestra polivalente comunale di Zocca, la Fondazione Bianchi-S.Carlo e la Provincia di Modena avevano convenuto di addivenire alla sottoscrizione del contratto definitivo di locazione per la sola palestra di via Serre n. 252 a Montombraro (Mo).

Con determinazione n. 219 del 24/02/2020 veniva pertanto approvato lo schema del relativo contratto di locazione per l'utilizzo dell'impianto a partire da febbraio 2020 sino al termine dell'AS 2019/2020.

L'emergenza sanitaria causata dal diffondersi del Covid-19 ha però determinato la chiusura delle scuole di ogni ordine e grado dal 24/02/2020 e conseguentemente l'IPSAA "Spallanzani" ha di fatto cessato l'utilizzo scolastico dell'impianto sportivo da tale data, causando la conseguente interruzione della procedura di stipula del relativo contratto di locazione.

Sulla base di accordi successivamente intercorsi tra le parti, si è convenuto di rivedere i contenuti dello schema contrattuale già convenuto e di adottare un nuovo schema contrattuale che riguarda entrambi gli immobili di cui al contratto preliminare Rep. 28597 del 09/03/2015.

In questo modo la Provincia di Modena metterà a disposizione della scuola, a partire da Settembre 2020, l'impianto sportivo di via Serre n. 252 adiacente alla scuola, con evidenti benefici per gli alunni che eviteranno i tempi morti e i disagi conseguenti allo loro spostamento verso la palestra comunale di Zocca e la stessa Provincia di Modena potrà risparmiare i costi del trasporto scolastico verso detto impianto comunale.

Al contempo vengono definiti i termini e le condizioni di utilizzo dei locali dell'ex Istituto S. Carlo di Piazza S. Carlo a Zocca che saranno a breve consegnati all'ente provinciale, anche perché a causa dell'emergenza sanitaria in corso, i relativi lavori di ristrutturazione hanno registrato un lieve ritardo.

Essendo differenti le tempistiche a partire dalle quali l'ente provinciale avrà a disposizione detti immobili, le parti hanno concordato di imputare come segue il già definito canone annuale di locazione di € 38.000,00:

- quanto a € 15.200,00 (pari al 40% della superficie totale locata) ai locali dell'ex Istituto S. Carlo di Piazza S. Carlo a Montombraro di Zocca (Mo);
- quanto a € 22.800,00 (pari al 60% della superficie totale locata) alla palestra e relativi spogliatoi di via Serre n. 252 a Montombraro di Zocca (Mo);

In ragione del fatto che dal 01/09/2020 sarà disponibile soltanto la palestra di via Serre n. 252, le parti hanno convenuto che sarà versata, in via anticipata, soltanto la quota di canone relativa alla palestra (pari ad € 22.800,00) per l'annualità 01/09/2020-31/08/2021; non appena saranno consegnati alla Provincia di Modena gli ulteriori locali di Piazza S. Carlo, sarà versata la restante quota del canone di locazione, calcolata in rapporto ai mesi che mancheranno per arrivare al 31/08/2021. In questo modo a decorrere dal 01/09/2021 la Provincia di Modena inizierà a versare l'intero canone annuale di locazione di € 38.000,00 fino alla naturale scadenza contrattuale fissata al 31/08/2026.

Si rende pertanto necessario revocare la determinazione n. 219 del 24/02/2020 e approvare il nuovo schema contrattuale concordato con la Fondazione "Bianchi-S. Carlo", in vista della successiva stipula del contratto di locazione.

Visto lo schema contrattuale concordato dalla "Fondazione Bianchi-San Carlo" e dalla Provincia di Modena;

Il Responsabile del procedimento è il Direttore dell'Area Lavori Pubblici Ing. Alessandro Manni.

Si informa che il titolare del trattamento dei dati personali forniti dall'interessato è la Provincia di Modena, con sede in Modena, viale Martiri della Libertà 34, e che il Responsabile del trattamento dei medesimi dati è il Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena, Ing. Alessandro Manni.

Le informazioni che la Provincia deve rendere ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE 679/2016 (RGPD-Regolamento Generale Protezione Dati) ed ex. D.lgs 10 Agosto 2018 n°101 che integra e modifica il D.Lgs. 196/2003 sono contenute nel "Documento Privacy", di cui l'interessato potrà prendere visione presso la Segreteria dell' Area Amministrativa della Provincia di Modena e nel sito internet dell'Ente: www.provincia.modena.it.

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) potrà essere contattato all'indirizzo di posta elettronica responsabileprotezionedati@provincia.modena.it o al numero 059/2032975.

Per quanto precede,

D E T E R M I N A

- 1) di revocare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, la determinazione n. 219 del 24/02/2020;

- 2) di liberare le risorse, pari ad € 13.300,00, già impegnate sul Capitolo 2147 “Affitti passivi per aule scolastiche” del Peg 2020, Impegno 775/2020, non essendo mai stato perfezionato con la Fondazione “Bianchi-S.Carlo” il vincolo contrattuale di cui alla citata determinazione n. 219/2020;
- 3) di procedere, in esecuzione della delibera di Giunta Provinciale n. 318 del 30/09/2014 e del contratto preliminare Rep. 28597 del 09/03/2015, alla sottoscrizione con la proprietà “Fondazione Bianchi-San Carlo” (C.F. 94157730360) con sede a Modena, via Duccio da Boninsegna n. 96, di un nuovo contratto di locazione relativo alla palestra e relativi spogliatoi di via Serre n. 252 e dei locali dell'ex Istituto S.Carlo di Piazza S.Carlo a Montombraro di Zocca (Mo);
- 4) di dare atto che il nuovo contratto di locazione sarà sottoscritto secondo lo schema contrattuale allegato al presente atto sotto la lettera “A”, quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 5) di impegnare la somma di € 22.800,00, corrispondente alla quota di canone di locazione del periodo 01/09/2020-31/08/2021 dovuta per la palestra (e relativi spogliatoi) di via Serre n. 252 a Montombraro di Zocca (Mo), al Capitolo 2147 “Affitti passivi per aule scolastiche” del Peg 2020;
- 6) di procedere alla liquidazione della suddetta somma in sede di sottoscrizione del nuovo contratto di locazione, a mezzo bonifico bancario a favore della proprietà “Fondazione Bianchi-San Carlo”;
- 7) di dare atto che, ad avvenuta consegna degli ulteriori locali dell'ex Istituto S.Carlo, si provvederà con un successivo atto a quantificare ed impegnare sul Peg di competenza la quota di canone di locazione dovuta per questi locali;
- 8) di dare atto che a decorrere dal 01/09/2021 sarà dovuto il canone annuale di locazione nella sua interità di € 38.000,00 e lo stesso dovrà essere previsto ed impegnato al corrispondente Capitolo del Peg 2021 e dei bilanci successivi sino alla scadenza contrattuale del 31/08/2026;
- 9) di trasmettere la presente determinazione alla U.O. Contratti e alla U.O. Contabilità Ordinaria 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 Dirigente
MANNI ALESSANDRO

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