



Provincia di Modena

Area Lavori Pubblici

Determinazione numero 1163 del 03/09/2020

OGGETTO: LOCAZIONE DEL FONDO DENOMINATO "CAMPAZZO" SITO IN MONTOMBRARO DI ZOCCA (MO) IN USO ALL'IPAA "L. SPALLANZANI" SEDE DISTACCATA DI MONTOMBRARO DI ZOCCA (MO) - MODIFICA DEL CONTRATTO REP. 28203 DEL 08/09/2011..

Il Dirigente MANNI ALESSANDRO

Con Contratto Rep. 28203 del 08/09/2011 la Provincia di Modena ha assunto in locazione dall'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Modena-Nonantola (C.F. 01665230361), con sede in Modena, Rua Muro n. 60, il fondo denominato "Campazzo" con sovrastanti fabbricati, da destinare in uso all'IPAA "L. Spallanzani" – Sede Distaccata di Montombraro di Zocca (Mo).

Il contratto di locazione decorreva dal 08/09/2011 al 07/09/2017 ed è stato rinnovato sino al 07/09/2023; in sede di stipula e di rinnovo è stata versata la relativa imposta di registro per gli interi periodi contrattuali.

Detto terreno è utilizzato dall'IPAA "L. Spallanzani" - Sede Distaccata di Montombraro di Zocca (Mo) per lo svolgimento delle attività didattiche attinenti allo specifico indirizzo di studio dell'Istituto.

Il terreno agricolo, con sovrastanti fabbricati, è catastalmente identificato come segue:

- Catasto Terreni del Comune di Zocca:

Foglio 20 mappale 107 di mq. 8.597

Foglio 20 mappale 578 di mq. 826

Foglio 20 mappale 116 di mq. 1.960

Foglio 20 mappale 480 di mq. 45.374

per una superficie complessiva di mq. 56.757

- Catasto Fabbricati del Comune di Zocca:

Foglio 20 mappale 577 cat. D/10

Foglio 20 mappale 580 sub. 1-2-3-4-5

Foglio 20 mappale 581 cat. C/2.

Il vigente canone annuale di locazione a carico della Provincia di Modena è fissato in € 7.735,00.

Con nota del 19/03/2019 (assunta agli atti con prot.n. 9035 del 19/03/2019) l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Modena-Nonantola ha comunicato alla Provincia di Modena la propria volontà di procedere all'alienazione del terreno censito al Foglio 20 mappale 116 di mq. 1.960 al proprietario confinante sig. Giuliani Franco e ha quindi richiesto all'ente provinciale, in qualità di soggetto affittuario del terreno, l'eventuale interesse ad esercitare

il diritto di prelazione agraria all'acquisto dell'area ai sensi delle Legge 26/05/1965 n. 590 e 14/08/1971 n. 817.

Con nota prot.n. 9711 del 22/03/2019 la U.O. Patrimonio ha richiesto all'IPAA "L. Spallanzani" – Sede Distaccata di Montombraro di Zocca di manifestare l'eventuale interesse a voler mantenere la disponibilità del terreno in oggetto.

Con nota prot.n. 5196 del 01/04/2019 (assunta al prot.n. 10902 del 02/04/2019) l'Istituto ha comunicato formalmente il proprio nulla osta all'alienazione del terreno da parte della proprietà al proprietario confinante.

Con Atto n. 52 del 08/04/2019 il Presidente, accogliendo la proposta avanzata dal Direttore dell'Area Lavori Pubblici, ha deciso di non esercitare il diritto di prelazione agraria all'acquisto del terreno di cui al Foglio 20 mappale 116 di mq. 1.960 ed ha dato mandato al medesimo Direttore dell'Area Lavori Pubblici di valutare i riflessi conseguenti all'alienazione del mappale 116 del Foglio 20 sul contratto di locazione Rep. 28203 del 08/09/2011.

Con nota prot.n. 11674 del 09/04/2019 la Provincia di Modena ha comunicato formalmente alla proprietà di non voler esercitare il diritto di prelazione agraria all'acquisto del terreno sopra descritto esprimendo così il proprio nulla osta alla sua alienazione al proprietario confinante.

Con atto di compravendita Rep. 25708/14972 del 29/04/2019 l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Modena-Nonantola ha alienato il terreno di cui al Foglio 20 mappale 116 al sig. Giuliani Franco, proprietario confinante; nell'atto è riportata testualmente la rinuncia della Provincia di Modena, in qualità di soggetto affittuario del terreno, all'esercizio del diritto di prelazione agraria a lei spettante.

Con note prot.n. 28201 del 02/09/2019 e prot.n. 10266 del 08/04/2020 la U.O. Patrimonio ha richiesto alla proprietà Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Modena-Nonantola di voler rideterminare il nuovo canone di locazione a carico dell'ente provinciale a seguito dell'avvenuta riduzione della superficie locata all'ente.

In attesa di pervenire alla definizione del nuovo canone annuale di locazione, per l'annualità 08/09/2019 – 07/09/2020 la Provincia di Modena ha versato alla proprietà un acconto di € 7.235,00 sul canone locativo dovuto di € 7.735,00.

Con nota del 27/04/2020 (assunta al prot.n. 11778 del 27/04/2020) la proprietà ha accettato la proposta avanzata dalla Provincia di Modena di fissare in € 7.470,00 il nuovo canone annuale di locazione, con decorrenza da Settembre '2019.

Si rende quindi necessario procedere alla modifica del contratto di locazione Rep. 28203 del 08/09/2011, dando atto che dal 08/09/2019 la superficie complessivamente locata è passata dagli iniziali mq. 56.757 agli attuali mq. 54.797 (riduzione di mq. 1.960 corrispondenti all'estensione del mappale 116 Foglio 20 alienato con atto Rep. 25708/14972 del 29/04/2019) e conseguentemente il canone annuale di locazione da € 7.735,00 viene ridotto ad € 7.470,00, mentre restano invariate tutte le altre norme contrattuali.

In sede di versamento del canone dell'annualità 08/09/2020 – 07/09/2021 la Provincia di Modena dovrà quindi versare il canone rideterminato di € 7.470,00, oltre alla somma di € 235,00 (€ 7.470,00 –acconto versati di € 7.235,00) per regolarizzare il canone dell'annualità 08/09/2019 – 07/09/2020.

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.

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 dare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, che a seguito dell'avvenuta alienazione, da parte della proprietà Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Modena-Nonantola, del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Zocca Foglio 20 mappale 116 di mq. 1.960, con effetto dal 08/09/2019 la superficie complessivamente locata alla Provincia di Modena ai sensi del contratto Rep. 28203 del 08/09/2011 è passata dagli iniziali mq. 56.757 agli attuali mq. 54.797;
- 2) di dare atto che, in accordo con la citata proprietà, il canone annuale di locazione dagli iniziali € 7.735,00 viene ridotto ad € 7.470,00;
- 3) di procedere alla conseguente modifica del contratto di locazione Rep. 28203 del 08/09/2011, lasciando invariate le restanti norme contrattuali;
- 4) di dare atto che le spese inerenti e conseguenti alla modifica del citato contratto di locazione Rep. 28203/2011 sono interamente a carico della proprietà Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Modena-Nonantola;
- 5) di dare atto che, al 08/09/2020, in sede di versamento del canone dell'annualità 08/09/2020 – 07/09/2021, il canone di locazione da versare è conseguentemente pari ad € 7.470,00 (impegno 220/2020 Capitolo 2147 del Peg 2020);
- 6) di dare atto che, al 08/09/2020, la Provincia di Modena dovrà versare anche l'ulteriore somma di € 235,00 (€ 7.470,00 – acconto versati di € 7.235,00) per regolarizzare il canone dell'annualità 08/09/2019 – 07/09/2020 (Residuo 51/2019 Capitolo 2147);
- 7) di rilevare un'economia di € 265,00 del Residuo 51/2019 del Capitolo 2147 “Affitti passivi per aule scolastiche” del Peg 2020;
- 8) di dare atto che il nuovo canone annuale di locazione di € 7.470,00, salvo aggiornamenti istat, dovrà essere previsto ed impegnato al capitolo 2147 dei bilanci futuri sino alla scadenza contrattuale fissata al 07/09/2023;
- 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.)