



Provincia di Modena

Area Lavori Pubblici
Amministrativo lavori pubblici
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 300 del 01/03/2021

OGGETTO: PRESA IN CARICO DEI LOCALI DELL'EX ISTITUTO S.CARLO IN PIAZZA S.CARLO A MONTOMBRARO DI ZOCCA (MO) DI CUI AL CONTRATTO REP. 28899 DEL 27/08/2020 - ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZIONE SOMME. .

Il Dirigente VITA ANNALISA

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.

Essendo stati completati a fine Dicembre 2019 i lavori di costruzione della nuova palestra di via Serre n. 252 e onde poter 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 convenivano di rivedere i contenuti dello schema contrattuale già approvato e concordavano di adottare un nuovo schema contrattuale relativo ad entrambi gli immobili di cui al contratto preliminare Rep. 28597 del 09/03/2015.

Alla base di questa decisione vi era la necessità per la Provincia di Modena di mettere a disposizione della scuola, a partire da Settembre 2020, l'impianto sportivo di via Serre n. 252 adiacente alla scuola, con evidenti benefici in termini di tempo scuola e di risparmio dei costi del trasporto scolastico verso l'impianto comunale polivalente di Zocca.

In data 27/08/2020 veniva quindi sottoscritto il contratto di locazione Rep. 28899 in base al quale la Provincia di Modena ha assunto in locazione dalla Fondazione Bianchi San Carlo la

palestra (e relativi spogliatoi) di via Serre n. 252 in località Montombraro di Zocca (Mo) e i locali dell'Ex Istituto S. Carlo in Piazza San Carlo n. 1 a Montombraro di Zocca.

Il contratto ha la durata di anni 6 con effetto dal 01/09/2020 e scadenza al 31/08/2026. Il canone annuale di locazione a carico dell'ente provinciale è convenuto in € 38.000,00.

Considerato che alla data del 01/09/2020 la Fondazione Bianchi San Carlo ha consegnato alla Provincia di Modena soltanto la palestra (e relativi spogliatoi) di via Serre n. 252, l'ente provinciale ha versato alla proprietà unicamente la quota di canone di locazione relativa all'impianto sportivo, vale a dire € 22.800,00 (pari al 60% della superficie complessivamente locata) per l'annualità 01/09/2020-31/08/2021.

Ai sensi dell'art. 4 del citato contratto *“quando saranno completati i lavori di ristrutturazione dei locali dell'Ex Istituto S. Carlo in piazza San Carlo e la Provincia di Modena sarà immessa nel possesso degli stessi con la sottoscrizione del relativo verbale di accertamento e consistenza, l'ente provinciale verserà la frazione di € 15.200,00 calcolata per il numero di mesi che mancano al termine della prima annualità contrattuale del 31/08/2021 (pari ad € 1.266,67 su base mensile)”*.

Essendo ora complusi i lavori di ristrutturazione dei predetti locali di Piazza San Carlo, come da documentazione prodotta dalla Fondazione Bianchi San Carlo, sono intercorsi tra le parti contraenti specifici accordi in ordine alla sottoscrizione del predetto verbale di accertamento e consistenza con l'intesa che, a decorrere dal 01/03/2021, i locali in oggetto saranno a disposizione della Provincia di Modena e quindi dell'Istituto “Spallanzani” di Montombraro di Zocca (Mo).

A far tempo quindi dal 01/03/2021 i locali di Piazza San Carlo n. 1 a Montombraro di Zocca (Mo) sono pertanto assunti in gestione dall'ente provinciale e come tali saranno inseriti all'interno del novero degli immobili per i quali l'ente provinciale provvede all'esecuzione delle necessarie attività di manutenzione ordinaria delle strutture e dei relativi impianti e alla fornitura delle utenze di energia elettrica, gas e acqua.

Per il periodo dal 01/03/2021 al 31/08/2021 (termine di conclusione della prima annualità contrattuale) la quota di canone di locazione a carico della Provincia di Modena per i locali in oggetto viene quindi quantificata in € 7.600,02 (€ 1.266,67 x n. 6 mensilità).

Detta somma trova copertura al Capitolo 2147 “Affitti passivi per aule scolastiche” del Peg 2021.

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 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 atto, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, che con effetto dal 01/03/2021 la Provincia di Modena sarà immessa nel possesso dei locali dell'Ex Istituto S. Carlo di Piazza San Carlo n. 1 a Montombraro di Zocca (Mo), a seguito della sottoscrizione del relativo verbale di accertamento e consistenza come previsto dall'art. 4 del contratto di locazione Rep. 28899 del 27/08/2020;

- 2) di dare atto che per il periodo dal 01/03/2021 al 31/08/2021 (termine di conclusione della prima annualità contrattuale del contratto di locazione Rep. 28899/2020) la quota di canone di locazione a carico della Provincia di Modena per i locali in oggetto viene quantificata in € 7.600,02 (€ 1.266,67 x n. 6 mensilità);
- 3) di impegnare la somma di € 7.600,02 a favore della Fondazione Bianchi San Carlo con imputazione al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2021;
- 4) di dare atto che la suddetta somma di € 7.600,02 sarà liquidata a mezzo bonifico bancario a favore della citata proprietà subito dopo la sottoscrizione del verbale di accertamento e consistenza prevista per il giorno 01/03/2021;
- 5) di dare atto che con effetto dal 01/03/2021 i locali di Piazza San Carlo n. 1 a Montombraro di Zocca (Mo) saranno assunti in gestione dall'ente provinciale e, come tali, dovranno essere inseriti all'interno del novero degli immobili per i quali l'ente provinciale provvede all'esecuzione delle necessarie attività di manutenzione ordinaria delle strutture e dei relativi impianti e alla fornitura delle utenze di energia elettrica, gas e acqua;
- 6) di dare atto che a decorrere dal 01/09/2021 sarà dovuto a favore della citata proprietà il canone annuale di locazione nella sua totalità 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;
- 7) di trasmettere la presente determinazione 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
VITA ANNALISA

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