



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 1263 del 27/08/2021

OGGETTO: PORZIONE DI IMMOBILE DI VIA S. FRANCESCO N. 20/B A SASSUOLO (MO) ADIBITA A SUCCURSALE DELL'ISTITUTO "E. MORANTE" DI SASSUOLO (MO) - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA .

Il Dirigente GUIZZARDI RAFFAELE

Con contratto Rep. 26496 dell'11/06/1998 (registrato a Modena il 17/06/1998 al n. 13058 Serie 3 – Atti Privati) la Provincia di Modena assumeva in locazione dalla Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini, con sede a Parma, Borgo Santa Caterina n. 12 (CF 80003670348), una porzione dell'immobile di via San Francesco (piano secondo) da destinare ad aule scolastiche dell'Istituto "E. Morante" di Sassuolo (MO).

A seguito dell'incremento del numero delle iscrizioni al predetto istituto per l'AS 2007/2008, la Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini e la Provincia di Modena davano recesso congiunto al predetto contratto e stipulavano un nuovo contratto di locazione, Rep. 27598 del 17/09/2007, per la conduzione di una maggiore superficie all'interno del medesimo fabbricato, vale a dire il primo e il secondo piano del medesimo stabile.

Il contratto di locazione Rep. 27598 del 17/09/2007 decorreva dal 01/09/2007 al 31/08/2014 con possibilità di rinnovo per ulteriori sette anni, quindi sino al 31/08/2021.

Approssimandosi la scadenza contrattuale del 31/08/2021, la Provincia di Modena ha manifestato l'esigenza alla citata Proprietà di mantenere la disponibilità dei locali in oggetto, anche a seguito dell'esito negativo della procedura aperta di ricerca immobili da assumere in locazione nel territorio del Comune di Sassuolo bandita dalla stessa Provincia di Modena nel corso del mese di Gennaio u.s.

La porzione immobiliare oggetto del contratto di locazione Rep. 27598/2007 è da anni adibita all'uso scolastico e quindi non occorre provvedere all'esecuzione di alcun intervento di adeguamento dei locali, che invece sarebbe necessario eseguire qualora l'ente trasferisse in altra sede la Succursale dell'Istituto "E. Morante"; i locali sono inoltre già arredati e perfettamente funzionali alle esigenze didattiche della scuola.

Al piano terra del fabbricato in oggetto è inoltre presente una palestra che da anni viene utilizzata in orario scolastico per lo svolgimento delle attività di Educazione Fisica della Succursale dell'istituto "Morante", evitando così lo spostamento degli alunni verso altri impianti sportivi con ogni evidente aggravio di costi anche di trasporto scolastico.

Sono pertanto intercorsi accordi tra le parti per definire il nuovo schema contrattuale della nuova locazione a partire dal 01/09/2021.

Al termine delle predette trattative, la proprietà Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini ha formalizzato in € 86.500,00 il nuovo canone annuale di locazione dovuto dall'ente provinciale per la conduzione dei locali sopra indicati.

La superficie complessivamente locata è di circa 978 mq, quindi il costo a mq dei locali è pari a circa € 88,00; il costo a mq della nuova locazione è di poco superiore al range € 50,00/ € 60,00/mq indicato dalla Commissione Tecnica Giudicatrice che in data 29/06/2021 si è riunita per valutare due candidature di immobili presentate alla Provincia di Modena nell'ambito di una differente procedura aperta di ricerca immobili da locare situati nel Comune di Modena.

Con atto del Presidente n. 119 del 10/08/2021 è stata autorizzata la stipula del nuovo contratto di locazione dei locali in oggetto, dando mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti di provvedere con successivo atto all'approvazione del relativo schema contrattuale e di provvedere all'assunzione dell'impegno di spesa a valere sul Peg 2021 e dei bilanci successivi per il pagamento del canone annuale di locazione a carico della Provincia di Modena.

Visto lo schema contrattuale condiviso tra la Provincia di Modena e la Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini;

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Appalti e Contratti, Avv. Barbara Bellentani.

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.

Per quanto precede,

D E T E R M I N A

- 1) di procedere, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate e in esecuzione dell'atto del Presidente n. 119 del 10/08/2021, alla stipula di un nuovo contratto in locazione con la "Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini" (CF 80003670348), con sede legale in Parma, Borgo Santa Caterina n. 12, per una porzione di circa mq. 978 dell'immobile di via S. Francesco n. 20/B a Sassuolo (MO) (piano primo, piano secondo), da destinare a succursale dell'Istituto "Elsa Morante" di Sassuolo (Mo);
- 2) di dare atto che il 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;
- 3) di dare atto che la locazione avrà una durata di anni 7 (sette) a decorrere dal 01/09/2021 al 31/08/2028 e il canone di locazione annuale a carico della Provincia di Modena è fissato in € 86.500,00;
- 4) di impegnare la somma di € 43.250,00, corrispondente alla rata semestrale anticipata del periodo 01/09/2021-28/02/2022, con imputazione al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2021 (prenotazione n. 2174/2021);
- 5) di provvedere alla liquidazione della suddetta somma ad avvenuta sottoscrizione del contratto di locazione;
- 6) di dare atto che il canone annuale di locazione di € 86.500,00 dovrà essere previsto ed impegnato al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" dei bilanci futuri sino alla scadenza contrattuale prevista per il 31/08/2028;

7) di trasmettere la presente determinazione all'U.O. Contabilità Ordinaria, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Dirigente
GUIZZARDI RAFFAELE

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