



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 1551 del 21/10/2021

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. 2021/2022 - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE, ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZIONE SOMME. - CUP G89J21011120001. . CUP G89J21011120001

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

Per l'AS 2021/2022 diversi plessi scolastici di competenza provinciale hanno segnalato alla Provincia di Modena di trovarsi in una situazione di forte sofferenza di spazi ad uso scolastico per poter dare concreta attuazione alle misure di contenimento del diffondersi dell'epidemia da Covid-19 (distanziamento interpersonale tra gli alunni e il personale docente e non docente, ...).

Tra gli istituti ai quali in primis si ritiene di dover garantire la disponibilità di maggiori spazi ad uso scolastico per applicare le necessarie misure di contenimento anti Covid-19 c'è l'Istituto "E. Morante" di Sassuolo (Mo).

La procedura aperta di ricerca immobili da assumere in locazione per questa scuola, condotta dalla Provincia di Modena nel mese di Febbraio 2021, non ha dato esito positivo e solo dopo una ulteriore e approfondita ricerca informale condotta dall'ente provinciale sono stati individuati dei locali all'interno dell'immobile di via Mosca n. 1 a Sassuolo (Mo) che, per collocazione e caratteristiche costruttive, sono stati giudicati idonei all'uso scolastico.

Per valutare ogni possibile proposta locativa alternativa, nel successivo mese di Settembre '21 è stata riavviata, tramite un nuovo avviso pubblico (datato 24/09/2021) una indagine di mercato per verificare la presenza di offerte competitive ed alternative ad analoghe condizioni previste per l'immobile di via Mosca sopra indicato.

Entro il termine assegnato per la presentazione di candidature di immobili da offrire in locazione alla Provincia di Modena, è pervenuta la candidatura di una porzione immobiliare di circa 150 mq situata al primo piano del fabbricato di via S.Francesco n. 20 a Sassuolo (Mo), di proprietà della Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini, con la quale la Provincia di Modena ha di recente stipulato il contratto di locazione Rep. 28987 del 27/09/2021 di altri locali situati all'interno del medesimo immobile di via S.Francesco n. 20 (piano primo e piano secondo), da tanti anni adibiti a succursale dell'Ist. Morante di Sassuolo.

Compiuti gli opportuni sopralluoghi ed eseguite le necessarie verifiche, la struttura tecnica dell'ente ha accertato l'idoneità di questa porzione immobiliare di mq. 150 circa ad ospitare alcune classi dell'Istituto "Elsa Morante" Sassuolo (Mo).

L'assunzione in locazione di questa porzione immobiliare, unitamente ad un'altra soluzione locativa presentata alla Provincia di Modena entro il termine indicato nel citato avviso pubblico del 24/09/2021 e giudicata egualmente idonea all'uso scolastico (porzione immobile di via Santissima Consolata n. 105), permette all'ente provinciale di dare completa risposta alle esigenze di spazio dell'Istituto "Morante" di Sassuolo ad un costo complessivamente inferiore a quanto richiesto dalla proprietà dei locali inizialmente individuati.

A seguito di accordi intercorsi tra la Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini e la Provincia di Modena è stato definito lo schema contrattuale della locazione di questa porzione immobiliare di circa 150 mq che avrà decorrenza dal prossimo 01/11/2021 fino alla fine dell'AS 2021/2022.

Con Atto del Presidente n. 161 del 21/10/2021 è stata autorizzata l'assunzione in locazione di questa porzione immobiliare, dando mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti di definire nel dettaglio con la citata Proprietà tutti gli aspetti del relativo contratto di locazione e provvedere all'assunzione dell'impegno di spesa per il pagamento del canone di locazione a carico dell'ente provinciale.

Visto lo schema contrattuale concordato con la proprietà Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini, si ritiene di poter procedere alla sua approvazione in vista della successiva sottoscrizione del contratto di locazione.

Il CUP relativo alla presente procedura di locazione è G89J2101120001, che sarà riportato in tutti i successivi atti e provvedimenti.

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.

Per quanto precede,

D E T E R M I N A

- 1) di procedere, per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate e in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 161 del 21/10/2021, alla sottoscrizione del contratto di locazione di una porzione di circa mq. 150 situata al piano primo 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), per dare concreta attuazione alle misure di contenimento del diffondersi dell'epidemia da Covid-19 (distanziamento interpersonale tra gli alunni e il personale docente e non docente,);
- 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 il contratto ha durata per l'AS 2021/22, con decorrenza dal 01/11/2021 e fino al termine del corrente AS; qualora dovesse persistere l'attuale situazione di emergenza sanitaria ovvero dovessero sopravvenire ulteriori richieste di spazi ad uso scolastico da parte dell'Istituto "Morante" e quindi la Provincia di Modena avesse necessità di continuare a mantenere la disponibilità di detto immobile anche oltre la scadenza contrattuale, saranno formalizzati ulteriori e specifici accordi tra le parti prevedendo sin d'ora una opzione di rinnovo;
- 4) di dare atto che il canone di locazione a carico della Provincia di Modena è fissato in € 16.000,00, da versare in due rate di € 8.000,00 cadauna ad avvenuta sottoscrizione del contratto e al 01/05/2022;
- 5) di impegnare la spesa di € 16.000,00 al Capitolo 4784 "Nuovi affitti passivi per Istituti scolastici per emergenza Covid-19" del Peg 2021 (prenotazione n. 2764/2021);
- 6) di provvedere alla liquidazione della suddetta somma a favore della predetta Proprietà in due rate di € 8.000,00 cadauna ad avvenuta sottoscrizione del contratto e al 01/05/2022;
- 7) di quantificare in € 1.500,00 l'importo presunto della quota di spese di gestione a carico della Provincia di Modena calcolate in proporzione alla superficie occupata dall'ente provinciale per l'intera durata contrattuale sopra indicata, come da relazione prot.n. 33287 del 20/10/2021;
- 8) di impegnare la suddetta spesa di € 1.500,00 al Capitolo 4786 "Spese di conduzione per nuovi spazi Istituti Scolastici per emergenza Covid-19 – DM 247/2021" del Peg 2021;
- 9) di provvedere alla liquidazione della suddetta somma ad avvenuto ricevimento di specifica e documentata richiesta di pagamento presentata dalla proprietà Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini delle spese di gestione sostenute per l'immobile di via S.Francesco n. 20 a Sassuolo (Mo);
- 10) di dare atto che il CUP relativo alla presente procedura di locazione è G89J2101120001;
- 11) di dare atto che la Provincia di Modena rientra tra gli enti locali beneficiari del contributo per gli affitti di aule e spazi per lo svolgimento delle attività didattiche in presenza, come indicato nel Decreto del Direttore della Direzione Generale per i fondi strutturali, l'edilizia scolastica e la scuola digitale del 23/08/2021 n. 247, emanato in esecuzione dell'art. 58 comma 3 lettera b) del Decreto Legge 25/05/2021 n. 73, e per la presente locazione sarà inviata la relativa rendicontazione al Ministero dell'Istruzione;
- 12) di trasmettere la presente determinazione all'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
BELLENTANI BARBARA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi

dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)