



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 164 del 22/10/2021

OGGETTO: PORZIONE DI IMMOBILE DI VIA SANTISSIMA CONSOLATA N. 105 A SASSUOLO (MO) DA DESTINARE IN USO ALL'ISTITUTO "ELSA MORANTE" PER L'A.S. 2021/2022 - AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE - CUPG89J21011320001.

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.

Allo scopo di valutare ogni possibile proposta locativa alternativa, ancorchè comportante interventi ed opere di adeguamento funzionale all'uso scolastico, nel successivo mese di Settembre'21 è stata riavviata, tramite un nuovo avviso pubblico (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 situata al piano terra dell'edificio di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (Mo), di proprietà della Parrocchia Santissima Consolata, con sede in Sassuolo (Mo) via Santissima Consolata n. 105 (CF. 93001890362).

Detta porzione immobiliare ha una superficie complessiva di circa 540 mq e, potrebbe permettere la realizzazione di aule scolastiche da mettere a disposizione dell'Ist. "Elsa Morante".

Compiuti gli opportuni sopralluoghi ed eseguite le necessarie verifiche, la struttura tecnica dell'ente ha accertato l'idoneità di questa porzione immobiliare ad ospitare n. 6 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 S.Francesco n. 20), 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 di via Mosca sopra indicati.

Il canone di locazione richiesto dalla proprietà è quantificato in € 40.000,00 (senza Iva in quanto la Parrocchia non è soggetto Iva); il costo a mq applicato alla Provincia di Modena è sostanzialmente in linea con il costo a mq. dei altri locali recentemente assunti in locazione dalla Provincia di Modena a Sassuolo (vedasi contratto Rep. 28987/2021 per una porzione immobiliare situata a Sassuolo (Mo), via S. Francesco n. 20).

Stante inoltre le grandi difficoltà incontrate dall'ente provinciale nel reperire immobili idonei all'uso scolastico nel territorio del Comune di Sassuolo, si ritiene accettabile il canone di locazione sopra indicato .

L'uso di questa porzione immobiliare da parte della Provincia di Modena è limitato all'AS 2021/22, con decorrenza dal 01/11/2021 e fino al termine dell'anno scolastico; qualora dovesse persistere l'attuale situazione di emergenza sanitaria ovvero per sopravvenute esigenze della scuola fossero necessari maggiori spazi ad uso scolastico, e pertanto l'ente provinciale 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 inserendo sin d'ora una opzione di rinnovo.

Considerando che alcune porzioni dell'immobile di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo restano nella piena e diretta disponibilità della proprietà, è stato convenuto che tutte le utenze a servizio dell'intero immobile restano intestate alla medesima proprietà e la Provincia di Modena, in qualità di soggetto conduttore, provvederà al rimborso della quota di spese di gestione calcolata in proporzione alla superficie occupata, secondo specifici criteri che saranno definiti in accordo tra le parti.

Stante l'urgenza di mettere a disposizione dell'Istituto “Elsa Morante” di Sassuolo la porzione immobile sopra descritta onde permettere il regolare proseguimento dell'AS 2021/2022, si ritiene di dover dar corso alla procedura di stipula del relativo contratto di locazione con la proprietà Parrocchia della Santissima Consolata.

Il CUP relativo alla presente procedura di locazione è G89J21011320001, 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.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato e il Direttore Area Amministrativa hanno espresso parere favorevole rispettivamente in ordine alla regolarità tecnica e contabile in relazione al presente atto.

Per quanto precede,

IL PRESIDENTE DISPONE

- 1) di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate, l'assunzione in locazione di una porzione di circa mq. 540 situata a piano terra dell'immobile di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (Mo) di proprietà della Parrocchia Santissima Consolata con sede in Sassuolo (Mo), via Santissima Consolata n. 105 (CF 93001890362), 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 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 sopravvivere 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;
- 3) di prendere atto che il canone di locazione a carico della Provincia di Modena è convenuto in € 40.000,00, da versare in due rate di € 20.000,00 cadauna ad avvenuta sottoscrizione del contratto e al 01/05/2022;
- 4) di prenotare la spesa di € 40.000,00 al Capitolo 4784 "Nuovi affitti passivi per Istituti scolastici per emergenza Covid-19" del Peg 2021;
- 5) di dare atto che il CUP relativo alla presente procedura di locazione è G89J21011320001;
- 6) 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;
- 7) di dare mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti di provvedere, con successivo atto, all'approvazione del relativo schema contrattuale, alla sottoscrizione del contratto in nome e per conto della Provincia di Modena, nonché all'assunzione dell'impegno di spesa per il versamento del canone annuale di locazione a carico della Provincia di Modena a valere sul Peg 2021.

Il Presidente
TOMEI GIAN DOMENICO

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