



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 833 del 18/05/2022

OGGETTO: PORZIONE DI IMMOBILE DI VIA FORMIGINA N. 319 A MODENA ADIBITO A SUCCURSALE DELL'ISTITUTO FERMI DI MODENA - CONTRATTO DI LOCAZIONE REP. 28978 DEL 14/09/2021 - ASSUNZIONE IMPEGNI DI SPESA PER RIMBORSO QUOTE UTENZE A CARICO DELLA PROVINCIA DI MODENA. .

Il Funzionario delegato CORRADINI LORETTA

Nel corso del mese di Giugno 2021 la Provincia di Modena ha condotto una procedura aperta di ricerca immobili da assumere in locazione nei Comuni di Modena, Carpi, Vignola, Castelfranco Emilia e Maranello (Mo) da destinare a sedi scolastiche.

Entro il termine del 28/06/2021 fissato per la ricezione delle candidature di immobili in possesso dei requisiti funzionali predefiniti nell'avviso pubblico di ricerca locali del 08/06/2021, sono pervenute all'ente provinciale due sole candidature di immobili situati nel territorio del Comune Modena.

La Commissione Tecnica Giudicatrice incaricata di verificare la rispondenza di tali immobili alle prescrizioni contenute nell'avviso pubblico del 08/06/2021, dopo appositi sopralluoghi tecnici e un'approfondita analisi delle caratteristiche costruttive e dell'ubicazione degli immobili proposti, si è espressa in senso negativo per entrambi, sconsigliandone l'assunzione in locazione (vedasi verbale prot.n 20547 del 29/06/2021 e verbale prot.n 21625 del 08/07/2021).

L'Istituto al quale in primis si è ritenuto di dover garantire la disponibilità di maggiori spazi ad uso scolastico già dall'inizio dell'A.S. 2021/2022 è l'Istituto "Fermi" di Modena.

Al termine di ulteriori e approfondite ricerche informali condotte dalla struttura tecnica dell'ente, è stato individuato un immobile in via Formigina n. 319 a Modena che, per collocazione e caratteristiche funzionali, è stato giudicato idoneo all'uso scolastico anche in virtù di una sua precedente vocazione scolastica.

L'immobile de quo è di proprietà della Pia Fondazione Centro Famiglia di Nazareth, con sede in Modena, via Formigina n. 319 (CF 94046190362).

La porzione di immobile disponibile per la locazione ha una superficie di circa 2.500 mq (superficie calpestabile), articolata su 3 piani (porzione del piano terra, intero primo piano e intero secondo piano), ed include al piano terra l'auditorium/sala convegni di circa 470 mq, l'uso del campo esterno da calcio (e relativi spogliatoi) e l'uso dell'area parcheggio situata a nord-est del fabbricato.

Al termine di una trattativa condotta tra le parti, con Atto del Presidente n. 138 del 09/09/2021 è stata autorizzata l'assunzione in locazione della porzione immobile in parola e con successiva determinazione n. 1327 del 09/09/2021 è stato approvato il relativo schema contrattuale.

In data 14/09/2021 è stato sottoscritto il contratto di locazione Rep. 28978 tra la Pia Fondazione Centro Famiglia di Nazareth e la Provincia di Modena avente validità dal 01/09/2021 al 31/08/2022.

Il CUP relativo alla presente procedura di locazione è G92H19000090003.

Ai sensi dell'art. 4 del contratto Rep. 28978/2021 la Provincia di Modena, in qualità di soggetto conduttore, deve provvedere al rimborso della quota delle utenze a suo carico calcolate in proporzione alla superficie occupata.

Con relazione prot.n. 32393 del 14/10/2021 le parti hanno concordato i criteri di riparto delle utenze di acqua, energia elettrica e gas a servizio dell'intero fabbricato, definendo le percentuali di spesa a carico della proprietà e della Provincia di Modena.

In sede di autorizzazione alla stipula del citato contratto di locazione e di approvazione del relativo schema contrattuale sono stati assunti, sul Peg 2021 e 2022, gli impegni di spesa ex art. 183 del D.Lgs n. 267/2000 per il pagamento del canone di locazione a carico dell'ente provinciale per l'annualità 01/09/2021-31/08/2022 (capitolo 4784 "Nuovi affitti passivi per Istituti Scolastici per emergenza Covid-19") e per il pagamento della quota presunta di utenze a carico della Provincia di Modena, quantificate in € 50.000,00 (Capitolo 4786 Spese di conduzione per nuovi spazi Istituti Scolastici per emergenza Covid19").

Da settembre 2021 la Provincia di Modena ha regolarmente versato, con periodicità bimestrale, alla proprietà Pia Fondazione Centro Famiglia di Nazareth le quote di utenze a suo carico, calcolate secondo i criteri definiti con la predetta relazione prot.n. 32393 del 14/10/2021.

Con documentazione assunta agli atti con prot.n. 16003 del 17/05/2022 la Pia Fondazione Centro Famiglia di Nazareth ha trasmesso alla Provincia di Modena la quantificazione della quota spese delle utenze a carico dell'ente provinciale nel periodo marzo-aprile 2022, calcolate in complessivi € 15.721,51, di cui:

- € 4.579,52 per l'utenza energia elettrica;
- € 426,40 per l'utenza acqua;
- € 10.715,59 per l'utenza gas.

L'impegno di spesa 1030/2022 del Capitolo 4786 "Spese di conduzione per nuovi spazi Istituti Scolastici per emergenza Covid19" risulta ormai esaurito (disponibilità residua € 5.131,68), essendo in concreto la quota di utenze a carico della Provincia di Modena da settembre 2021 ad oggi di importo superiore alle previsioni compiute in sede di approvazione della presente locazione, anche per effetto del notevole incremento non prevedibile dei costi dell'energia elettrica e del gas che si sono registrati nei mesi successivi.

Per provvedere al versamento della quota di utenze della Provincia di Modena del periodo marzo-aprile 2022 e dei successivi bimestri sino al 31/08/2022, si rende pertanto assumere un idoneo impegno di spesa al Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2022.

Si quantifica in € 23.000,00 l'importo presunto delle quota utenze a carico dell'ente provinciale nei due bimestre successivi sino alla scadenza contrattuale del 31/08/2022.

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 dare atto che, come da documentazione assunta agli atti con prot.n. 16003 del 17/05/2022, la Pia Fondazione Centro Famiglia di Nazareth, proprietaria della porzione immobiliare di via Formigina n. 319 a Modena condotta in locazione dalla Provincia di Modena con contratto Rep. 28978 del 14/09/2021, ha comunicato che l'importo della quota spese delle utenze a carico dell'ente provinciale nel periodo marzo-aprile 2022 è pari a complessivi € 15.721,51, di cui:
 - € 4.579,52 per l'utenza energia elettrica;
 - € 426,40 per l'utenza acqua;
 - € 10.715,59 per l'utenza gas;
- 2) di dare atto che la predetta spesa di € 15.721,51 trova copertura finanziaria come segue:
 - quanto a € 5.131,68 all'Impegno n. 1030/2022 del Capitolo 4786 "Spese di conduzione per nuovi spazi Istituti Scolastici per emergenza Covid19" del Peg 2022;
 - quanto a € 10.589,83 da impegnare sul Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2022;
- 3) di quantificare in 23.000,00 l'importo presunto delle quote utenze a carico dell'ente provinciale nei due bimestre successivi sino alla scadenza contrattuale del 31/08/2022;
- 4) di impegnare la somma di € 23.000,00 sul Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2022;
- 5) di provvedere con successivi atti alla liquidazione della quota spese delle utenze a carico dell'ente provinciale nel periodo marzo-aprile 2022 pari ad € 15.721,51 e delle quote di utenze a carico dell'ente provinciale nei due bimestre successivi sino alla scadenza contrattuale del 31/08/2022;
- 6) 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 Funzionario delegato
CORRADINI LORETTA

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