



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 1407 del 04/08/2022

OGGETTO: PORZIONE DI IMMOBILE DI VIA FORMIGINA N. 319 A MODENA DA DESTINARE IN USO ALL'ISTITUTO TECNICO "FERMI" DI MODENA - APPROVAZIONE SCHEMA NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA.

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

Nel corso del mese di Giugno '2021 la Provincia di Modena condusse una procedura aperta per la ricerca immobili da assumere in locazione per finalità scolastiche nei territori dei Comuni di Modena, Carpi, Vignola, Castelfranco Emilia e Maranello (Mo).

Per il territorio di Modena vennero presentate solo due candidature di immobili, ma entrambe non vennero ritenute idonee dalla Commissione Tecnica Giudicatrice incaricata di verificare la rispondenza di tali immobili alle prescrizioni contenute nell'avviso pubblico del 08/06/2021.

Al termine di ulteriori e approfondite ricerche informali di immobili da locare per finalità scolastiche condotte dalla struttura tecnica dell'ente, venne individuato un immobile in via Formigina n. 319 a Modena che, per collocazione e caratteristiche funzionali, poteva essere considerato idoneo all'uso scolastico anche in virtù di una sua precedente vocazione scolastica.

L'immobile individuato 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 aveva 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 includeva 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.

L'Istituto al quale in primis si ritenne di garantire la disponibilità di maggiori spazi ad uso scolastico già dall'inizio dell'A.S. 2021/2022 fu l'Istituto "Fermi" di Modena che, nei corso dei ultimi mesi del 2021, avrebbe visto tra l'altro l'avvio dei lavori di adeguamento sismico della sede di via Luosi n. 23.

In data 14/09/2021 la Provincia di Modena sottoscriveva con la Pia Fondazione Centro Famiglia di Nazareth il contratto di locazione Rep. 28978 per la citata porzione immobiliare di via Formigina n. 319 a Modena da destinare a succursale dell'Istituto "Fermi" di Modena.

Il contratto di locazione Rep. 28978 del 14/09/2021 decorreva dal 01/09/2021 e scadenza al prossimo 31/08/2022.

Avendo la Provincia di Modena necessità di mantenere la disponibilità della porzione immobiliare di via Formigina n. 319 anche oltre la scadenza contrattuale del 31/08/2022, considerando che presso la sede dell'Istituto Fermi di via Luosi 23 sono tutt'ora in corso i lavori per l'adeguamento sismico dell'edificio che si prevede che gli stessi continueranno ancora per circa due anni, l'ente provinciale ha richiesto alla Pia Fondazione Centro Famiglia di Nazareth di voler confermare la disponibilità ad addvenire alla sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione di validità biennale alle condizioni economiche vigenti.

La Pia Fondazione Centro Famiglia di Nazareth ha confermato la propria disponibilità alla stipula di un nuovo contratto di locazione di validità biennale al canone annuale invariato di € 130.000,00.

Con Atto del Presidente n. 143 del 03/08/2022 è stata autorizzata l'assunzione in locazione della porzione immobile in parola, dando mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti di definire nel dettaglio con la citata pro-

prietà tutti gli aspetti del relativo contratto di locazione e di 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 Pia Fondazione Centro Famiglia di Nazareth, si ritiene di poter procedere alla sua approvazione in vista della successiva sottoscrizione del contratto di locazione.

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 qui integralmente richiamate e in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 143 del 03/08/2022, alla sottoscrizione del contratto di locazione di una porzione di circa mq. 2.500 dell'immobile di via Formigina n. 319 a Modena di proprietà della Pia Fondazione Centro Famiglia di Nazareth, con sede in Modena, via Formigina n. 319 (c.f. 94046190362), da destinare in uso all'Istituto Tecnico "Fermi" di Modena;
- 2) di dare atto che la porzione immobiliare concessa in locazione alla Provincia di Modena è articolata su 3 piani (porzione del piano terra, intero primo piano e intero secondo piano), ed include al piano terra l'uso dell'auditorium/sala convegni di circa 470 mq, l'uso nella fascia oraria del mattino (lunedì-venerdì dalle ore 8,00 alle ore 14,00) del campo esterno da calcio (e relativi spogliatoi) e l'uso dell'area parcheggio situata a nord-est del fabbricato;
- 3) 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;
- 4) di dare atto che il contratto ha durata per gli AA.SS 2022/2023 e 2023/2024, vale a dire dal 01/09/2022 al 31/08/2024;
- 5) di dare atto che il canone annuo di locazione a carico della Provincia di Modena è fissato in € 130.000,00 8Iva esclusa), da versare in due rate semestrali anticipate di € 65.000,00 cadauna al 01/09 e al 01/03 di ogni annualità contrattuale, salvo il pagamento della prima rata che avverrà ad avvenuta sottoscrizione del contratto;
- 6) di impegnare la spesa di € 65.000,00, a titolo di prima rata del canone di locazione del periodo 01/09/2022-28/02/2023, al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2022 (prenotazione n. 2512/2022);
- 7) di dare atto che la suddetta somma, a titolo di prima rata del canone di locazione del periodo 01/09/2022-28/02/2023, sarà versata ad avvenuta sottoscrizione del contratto di locazione in oggetto;
- 8) di dare atto che il canone annuale di locazione di € 130.000,00 dovrà essere previsto ed impegnato al Capitolo 2147 del Peg 2023 e del bilancio 2024 sino alla scadenza contrattuale del 31/08/2024;
- 9) di quantificare in € 45.000,00 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 il periodo 01/09/2022 - 31/12/2022;
- 8) di impegnare la suddetta somma di € 45.000,00 al Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2022;
- 9) di quantificare in € 70.000,00 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'annualità 2023;
- 10) di impegnare la suddetta somma di € 70.000,00 al Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2023;
- 11) di provvedere alla liquidazione delle suddette somme ad avvenuto ricevimento di specifiche e documentate richieste di pagamento presentate dalla proprietà Pia Fondazione Centro Famiglia di Nazareth delle spese di gestione sostenute per l'immobile di via Formigina n. 319 a Modena;
- 12) di trasmettere la presente determinazione all' U.O. Bilancio e Contabilità Finanziaria, 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.)