



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 1499 del 24/08/2022

OGGETTO: IMMOBILE DI VIA SANTISSIMA CONSOLATA N. 105 A SASSUOLO (MO) DA DESTINARE IN USO ALL'ISTITUTO "ELSA MORANTE" PER GLI ANNI SCOLASTICI 2022/2023 E 2023/2024 - APPROVAZIONE SCHEMA DEL NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA. .

Il Dirigente GUIZZARDI RAFFAELE

Nell'AS 2021/2022 diversi plessi scolastici di competenza provinciale segnalano alla Provincia di Modena di trovarsi in situazioni 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 ritenne di dover garantire la disponibilità di maggiori spazi ad uso scolastico vi fu l'Istituto "E. Morante" di Sassuolo (Mo).

Nel corso dell'anno 2021 (mesi di Febbraio e Settembre), la Provincia di Modena avviò due distinte procedure aperte di ricerca immobili da assumere in locazione per questa scuola.

La prima procedura aperta ebbe esito negativo, mentre in esito alla successiva procedura aperta di Settembre '21 pervennero due candidature di immobili che, insieme, avrebbero potuto dare risposta alle esigenze di spazio dell'Istituto Morante, anche a seguito del programmato avvio del cantiere relativo ai lavori di adeguamento sismico della sede della scuola di via Selmi n. 16.

I due immobili che vennero candidati erano:

- porzione di circa 540 mq al piano terra dell'edificio di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (Mo), di proprietà della Parrocchia Santissima Consolata, con possibilità di ricavare numero 6 aule;
- porzione di circa 150 mq al primo piano dell'edificio di via San Francesco n. 20 a Sassuolo (Mo), di proprietà della Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini, in continuità con altri spazi all'interno del medesimo fabbricato già condotti in locazione dall'ente provinciale con la medesima proprietà.

Compiuti gli opportuni sopralluoghi ed eseguite le necessarie verifiche, la struttura tecnica dell'ente accertò l'idoneità di queste due distinte porzioni immobiliari ad ospitare l'Istituto "Elsa Morante" Sassuolo (Mo).

Stante la mancanza di ulteriori soluzioni locative e, considerando che i canoni di locazione richiesti all'ente provinciale erano stati giudicati congrui e in linea con le quotazioni del mercato immobiliare di Sassuolo, la Provincia di Modena stipulò con le rispettive proprietà i seguenti contratti di locazione:

- Rep. 29024 del 26/10/2021 per i locali di via Santissima Consolata n. 105;
- Rep. 29011 del 25/10/2021 per i locali di via S. Francesco n. 20.

Entrambi i contratti decorrevano dal 01/11/2022 e avranno scadenza al termine dell' AS 2021/2022, vale a dire al 31/08/2022.

In accordo con le rispettive proprietà l'ente provinciale ha provveduto ad eseguire i lavori necessari per l'adeguamento dei locali all'uso scolastico dell'Istituto Morante di Sassuolo che, da inizio Gennaio 2022 ha trasferito dalla sede di via Selmi n. 16 alcune classi della scuola all'interno di questi immobili.

Essendo stato avviato il cantiere dei lavori di adeguamento sismico della sede di via Selmi n. 16 a Sassuolo (Mo) e, considerando che i relativi lavori si protrarranno ancora per un considerevole arco temporale, si rende

necessario procedere ad una ulteriore riorganizzazione dell'assetto organizzativo delle classi dell'Istituto Morante onde garantire il regolare svolgimento, in condizioni di sicurezza, delle attività scolastiche per i prossimi due anni scolastici.

L'esecuzione dei predetti lavori infatti risulta incompatibile con la presenza di studenti e personale docente e non, in ragione del fatto che l'intervento manutentivo ha un forte impatto sulle strutture dell'edificio.

La Provincia di Modena ha quindi necessità di mantenere la disponibilità dei locali di via Santissima Consolata n. 105 e di via S. Francesco n. 20 per ancora due annualità scolastiche.

La Parrocchia Santissima Consolata ha confermato la propria disponibilità a concedere in locazione all'ente provinciale i propri locali di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (Mo) per il periodo di due anni scolastici, vale a dire per gli AA.SS 2022/2023 e 2023/2024.

Con Atto del Presidente n. 144 del 04/08/2022 è stata autorizzata l'assunzione in locazione della porzione immobiliare di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (Mo), dando mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena di definire nel dettaglio con la citata proprietà 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 Parrocchia Santissima Consolata, 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. 144 del 04/08/2022, alla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione di una porzione di circa mq. 540 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), da destinare in uso all'Istituto 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 il contratto ha durata per gli AA.SS 2022/2023 e 2023/2024, vale a dire dal 01/09/2022 al 31/08/2024;
- 4) di dare atto che il canone annuo di locazione a carico della Provincia di Modena è fissato in € 40.000,00, da versare in due rate semestrali anticipate di € 20.000,00 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;
- 5) di impegnare la spesa di € 20.000,00, 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. 2519/2022);
- 6) 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;
- 7) di dare atto che il canone annuale di locazione di € 40.000,00 dovrà essere previsto ed impegnato al Capitolo 2147 del Peg 2023 e del bilancio 2024 sino alla scadenza contrattuale del 31/08/2024;
- 8) di quantificare in € 4.000,00 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;
- 9) di impegnare la suddetta somma di € 4.000,00 al Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2022;
- 10) di quantificare in € 18.000,00 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;
- 11) di impegnare la suddetta somma di € 18.000,00 al Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2023;

12) di provvedere alla liquidazione delle suddette somme ad avvenuto ricevimento di specifiche e documentate richieste di pagamento presentate dalla proprietà delle spese di gestione sostenute per l'immobile di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (Mo);

13) 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
GUIZZARDI RAFFAELE

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