



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 1562 del 25/10/2021

OGGETTO: PORZIONE DI IMMOBILE IN VIA SANTISSIMA CONSOLATA N. 105 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 G89J21011320001..

CUP CUP G89J2101132

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 (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 540 mq situata al primo terra del fabbricato 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).

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 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 Parrocchia Santissima Consolata e la Provincia di Modena è stata accertata la disponibilità della citata Proprietà a stipulare il relativo contratto di locazione che avrà decorrenza dal prossimo 01/11/2021 fino alla fine dell'AS 2021/2022, al canone di € 40.000,00.

Con Atto del Presidente n. 164 del 22/10/2021 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 Parrocchia Santissima Consolata, 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 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.

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. 164 del 22/10/2021, alla sottoscrizione del contratto di locazione di una porzione di circa mq. 540 situata al 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 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;
- 4) di dare atto che il canone di locazione a carico della Provincia di Modena è fissato in € 40.000,00, da versare in due rate di € 20.000,00 cadauna ad avvenuta sottoscrizione del contratto e al 01/05/2022;
- 5) di impegnare la spesa di € 40.000,00 al Capitolo 4784 "Nuovi affitti passivi per Istituti scolastici per emergenza Covid-19" del Peg 2021 (prenotazione n 2766/2021);
- 6) di provvedere alla liquidazione della suddetta somma a favore della predetta Proprietà in due rate di € 20.000,00 cadauna ad avvenuta sottoscrizione del contratto e al 01/05/2022;
- 7) di quantificare in € 12.000,00 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'intera durata contrattuale sopra indicata, come da relazione prot.n. 33446 del 21/10/2021;
- 8) di impegnare la suddetta spesa di € 12.000,00 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 delle spese di gestione sostenute per l'immobile di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (Mo);
- 10) di dare atto che il CUP relativo alla presente procedura di locazione è G89J21011320001;
- 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.)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena**

Dichiarazione protocollo n. MO0027829 del 11/02/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sassuolo

Viale Santissima Consolata

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 40

Particella: 140

Subalterno: 4

Compilata da:
Zaccardo Toni

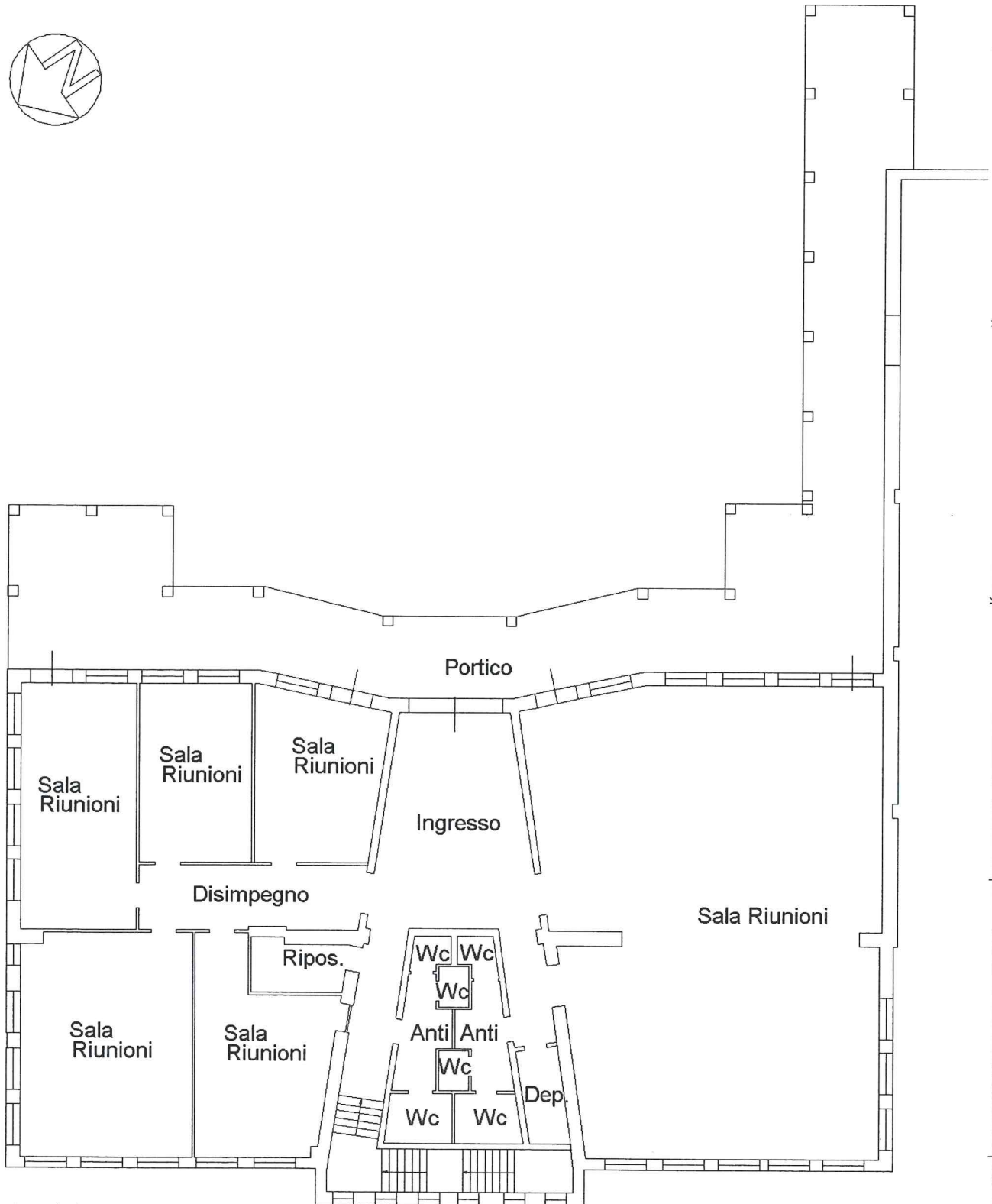
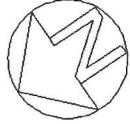
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Modena

N. 2352

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 25/05/2021 - n. T39487 - Richiedente: SVRGNN78H24D976X

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

PIANO TERRA 1:300

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/05/2021 - Comune di SASSUOLO (I462) - < Foglio: 40 - Particella: 140 - Subalterno: 4 >
VIALE SANTISSIMA CONSOLATA piano: T-S1-S2;

SCHEMA

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA SANTISSIMA CONSOLATA N. 105 A SASSUOLO (MO) DA DESTINARE A SUCCURSALE DELL'ISTITUTO "MORANTE" DI SASSUOLO (MO).
CUP G89J21011320001.**

L'anno 2021 (duemilaventuno), il giorno ____ del mese di _____

00/00/2021

in Modena, presso gli Uffici della Provincia, in Viale Martiri della Libertà, 34

tra i Signori:

Don Marco Ferrari, nato a Sassuolo (MO) il 22/11/1964, residente a Sassuolo (MO) via Milazzo n. 80, C.F. FRRMRC6422I462W che dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Parroco pro tempore e legale rappresentante in nome e per conto della "PARROCCHIA SANTISSIMA CONSOLATA" (codice fiscale 93001890362) con sede in Sassuolo (MO), via SS. Consolata n. 105, di seguito definita "Proprietà"

e

Bellentani Avv. Barbara nata a Modena il 17/09/1974, che dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della "PROVINCIA DI MODENA" (codice fiscale 01375710363) con sede a Modena Viale Martiri della Libertà n. 34, ivi domiciliato per la carica, ed in rappresentanza di detto Ente, ai sensi dell'art. 43 comma 3 dello Statuto Provinciale della Provincia di Modena, ed in esecuzione dell'Atto del Presidente n 164 del 22/10/2021 e della determinazione dirigenziale n. del; di seguito definita "Provincia";

Premesso:

- 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 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 tali motivi allo scopo di valutare ogni proposta alternativa, ancorchè comportante interventi ed opere di adeguamento funzionale all'uso scolastico, nel mese Settembre (avviso pubblico del 24/09/2021) è stata riavviata, tramite avviso pubblico, una indagine di mercato valutando 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 segnalazione del Comune di Sassuolo che ha indicato come immobile idoneo a soddisfare le esigenze provinciale, una porzione del fabbricato di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (Mo), di proprietà della Parrocchia Santissima Consolata;

- che le finalità della Parrocchia sono statutariamente dirette alla diffusione del culto cattolico, alla pastorale e alla catechesi;
- che in tale ambito l'accoglienza verso i minori/adolescenti e l'attivazione di servizi educativi rientrano tra le opzioni concrete della misericordia evangelica e le Parrocchie hanno da tempo orientato la propria attività anche in tal senso, destinando un bene immobile allo scopo;
- che la collaborazione instauranda non ha natura lucrativa e/o commerciale ma è da intendersi anche quale servizio agli abitanti del territorio, famiglie in particolare, senza limitazioni di credo religioso, in una visione fondata sui valori di solidarietà e di mutuo soccorso;
- che ciò risponde pienamente all'art. 1 dell'Accordo di revisione del Concordato del 18 febbraio 1984 tra la Repubblica italiana e la Santa Sede ove, nel riaffermare che lo Stato e la Chiesa cattolica sono, ciascuno nel proprio ordine, indipendenti e sovrani, gli stessi si sono altresì impegnati "*...alla reciproca collaborazione per la promozione dell'uomo e il bene del Paese*";
- compiute gli opportuni sopralluoghi ed eseguire le necessarie verifiche tecniche, si ritiene che la porzione immobiliare del piano terra dell'edificio di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (MO), può garantire la disponibilità di 5 aule da poter mettere a disposizione dell'Istituto "Morante", previa esecuzione di alcuni lavori di adeguamento da parte dell'ente provinciale;
- che l'assunzione in locazione di questa porzione immobiliare, unitamente ad altre soluzioni locative presentate alla Provincia di Modena entro il termine indicato nel citato avviso pubblico del 24/09/2021 giudicate egualmente idonee all'uso scolastico, permettono all'ente provinciale di dare completa risposta alle esigenze di spazio dell'Istituto "Morante" di Sassuolo ad un costo complessivamente inferiore rispetto ad altre soluzioni locative prospettate;
- a seguito di accordi intercorsi tra la Parrocchia della Santissima Consolata di Sassuolo e la Provincia di Modena è stato definito lo schema contrattuale della relativa locazione che avrà decorrenza dal prossimo 01/11/2021;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) OGGETTO DEL CONTRATTO

La "PARROCCHIA SANTISSIMA CONSOLATA", come sopra rappresentata, concede in locazione alla "PROVINCIA DI MODENA" che, come sopra rappresentata, accetta una porzione dell'immobile di via Santissima Consolata n. 105 a Sassuolo (MO) di complessivi circa mq. 540 situata al piano terra.

La porzione immobiliare oggetto del presente contratto è identificata al catasto Fabbricati del Comune di Sassuolo al Foglio 40 mappale 140 subalterno 4/parte; per una migliore identificazione della porzione immobiliare oggetto della presente locazione, le parti fanno espresso rinvio alla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale.

Le parti danno atto che la stipula del presente contratto nasce dall'emergenza sanitaria da Covid-19 e dall'urgenza ed eccezionale circostanza di disporre di nuovi locali per l'esercizio dell'attività educativa e didattica nel rispetto delle norme sanitarie di tutela della popolazione scolastica.

2) DURATA E OPZIONE DI RINNOVO

La presente locazione ha la durata per l'AS 2021/2022 con decorrenza dal 01/11/2021 sino al termine del medesimo AS.

Le parti concordano sin d'ora che qualora non intervenga disdetta entro 2 (=due) mesi dalla scadenza contrattuale sopra prevista, il contratto di intenderà automaticamente rinnovato per un ulteriore biennio di locazione per nuove esigenze di spazi da adibire a sedi scolastiche.

Al termine di tale ulteriore biennio non sono consentite proroghe e rinnovi e la porzione immobiliare in oggetto sarà riconsegnata alla Proprietà nello stato di fatto in cui si troverà, secondo la normale usura.

Le Parti accettano espressamente la durata convenzionale del contratto come sopra indicata in deroga ad eventuali termini disposti da legge.

3) CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuale di locazione viene convenuto in € 40.000,00 (quarantamila virgola zero), da versarsi in due rate semestrali anticipate ad avvenuta stipula del presente contratto e al 01/05/2022, a mezzo bonifico bancario a favore della Proprietà; in caso di proroga del contratto le successive rate semestrali anticipate saranno versate al 01/11 e al 01/05.

I pagamenti saranno eseguiti a mezzo bonifico bancario sul c/c indicato dalla Proprietà.

4) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Come previsto dalla legge, dagli usi e consuetudini locali, le spese di manutenzione ordinaria della porzione immobiliare concessa in locazione alla Provincia saranno a carico della stessa Provincia, mentre le spese di manutenzione straordinaria, qualora non riconducibili a responsabilità dirette del conduttore o propri aventi causa, resteranno a carico della Proprietà.

5) ONERI DI CONDUZIONE

Le Parti convengono espressamente che saranno a carico della Provincia, oltre a quanto indicato nel precedente punto 4), i seguenti costi ed oneri di conduzione:

- spese di gestione, ivi comprese le spese per il consumo dell'acqua, del riscaldamento, dell'energia elettrica e le utenze in genere a servizio della porzione immobiliare ricevuta in uso;
- spese telefoniche e di allacciamenti a reti informatiche;
- ogni altra spesa che, secondo accordi e prassi, grava sul soggetto conduttore.

Saranno definite in accordo tra le Parti e in rapporto alle superfici in rispettivo utilizzo le modalità di riparto delle spese di conduzione dell'immobile.

6) SPESE INIZIALI PER ADEGUAMENTI FUNZIONALI

Le parti convengono che, al momento della consegna dei locali alla Provincia, sarà redatto un verbale di accertamento e consistenza descrittivo dello stato della porzione immobiliare oggetto della presente locazione.

La Proprietà autorizza la Provincia di Modena ad eseguire a sua cura e spese tutti i lavori necessari per conformare la presente porzione immobiliare all'uso scolastico cui sarà destinata.

Al termine della locazione, sarà redatto il verbale di riconsegna della porzione immobiliare in oggetto e la Proprietà ha facoltà di trattenere le migliorie realizzate dalla Provincia e solo in caso non sarà richiesto all'ente provinciale il ripristino dello stato dei luoghi o eventuali indennizzi e risarcimenti patrimoniali e non, per le trasformazioni edilizie realizzate dall'ente provinciale per conformare la porzione immobiliare in oggetto agli scopi cui sarà destinata.

La parte conduttrice si impegna in ogni caso al ripristino della situazione quo ante a semplice richiesta della Proprietà e ad esclusiva cura e spesa della conduttrice.

7) DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

La Proprietà garantisce il conduttore dalle molestie e/o diritti e/o pretese di terzi, nonché dà garanzia che la porzione immobiliare concessa in locazione è esente da gravami, impedimenti ed oneri a qualunque titolo, pregiudizievoli per il pieno e pacifico godimento e la completa disponibilità della stessa nell'ambito del presente contratto di locazione.

8) CONSEGNA E RICONSEGNA

Il possesso dell'immobile sarà coincidente con la data di decorrenza del presente contratto di locazione.

La Provincia dichiara di conoscere lo stato di fatto e le condizioni d'uso della porzione immobiliare in oggetto, di averlo trovato adatto o adeguabile all'uso convenuto e dichiara di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da tale momento unico custode.

9) INSEGNE ESTERNE

Sarà facoltà della Provincia di Modena apporre e mantenere sulla facciata dell'immobile insegne o altro indicanti i servizi scolastici funzionanti nei locali assunti in locazione con il presente contratto, previa approvazione della proprietà.

10) SPAZI ESTERNI

Si definisce di comune accordo che i parcheggi di pertinenza in uso al personale docente e non docente assegnato alla scuola, sono quelli in prossimità della struttura scolastica ed aventi accesso esclusivamente da via SS. Consolata (parcheggio denominato "Circolo Anspi" e parcheggio "Campo sportivo").

L'accesso degli studenti, per non interferire con le attività della scuola dell'infanzia paritaria parrocchiale "Gesù Bambino", dovrà avvenire da Via SS. Consolata.

E' fatto divieto di accesso agli automezzi e motocicli a motore alla zona del sagrato antistante l'ingresso dei locali concessi in affitto, ad eccezione dei mezzi di soccorso e dei mezzi per il trasporto delle persone con disabilità motoria nonché dei mezzi d'opera per le fasi di allestimento e disallestimento dei locali.

La Provincia, in considerazione dell'immediata prospicenza dei locali concessi in affitto alla Chiesa parrocchiale ed alla citata scuola dell'infanzia si impegna a far rispettare il decoro e l'educazione di studenti e personale in particolar modo in occasione di celebrazioni religiose e durante gli orari di attività della scuola dell'infanzia.

La Provincia dichiara di essere a conoscenza del fatto che le aree esterne ai locali concessi in affitto sono video sorvegliate.

La Provincia sarà responsabile di eventuali danneggiamenti alle altre strutture del centro parrocchiale, causati da alunni e o personale scolastico in orario scolastico e nella mezz'ora precedente e successiva l'orario delle lezioni.

La Provincia si impegna a dotare gli spazi esterni di rastrelliere per biciclette e dell'eventuale segnaletica ed arredo che risultasse essere necessario.

11) DISPONIBILITA' DEGLI SPAZI

Nell'orario extra scolastico, con particolar riguardo a partire dalle ore 14.00 del sabato pomeriggio sino alle ore 24 della domenica sera, la Parrocchia Ss. Consolata potrà disporre dei locali concessi in affitto per lo svolgimento di attività proprie, quali a titolo esemplificativo catechismo, incontri ed adunanze di gruppi giovanili ecc...

La Parrocchia si impegna a riconsegnare, dopo ogni utilizzo, i locali puliti e fin tanto che perdurerà lo stato di emergenza sanitaria legato al Covid-19, sanificati.

Ugualmente la Parrocchia potrà disporre dei i locali concessi in affitto a partire dal primo sabato dopo il termine dell'anno scolastico e sino al lunedì prima dell'avvio dell'anno scolastico, per poter effettuare attività pastorali e sociali attraverso i centri estivi per bambini e ragazzi.

12) USO URBANISTICO

Con la sottoscrizione del presente contratto, la Proprietà accetta ed autorizza la Provincia a richiedere eventuali cambi d'uso edilizi laddove necessari innanzi alle Autorità preposte.

Le Parti precisano che le attività da svolgersi all'interno della porzione immobiliare in parola dovranno essere necessariamente direttamente e/o indirettamente inerenti la programmazione didattica dell'Istituto "Morante" di Sassuolo, non essendo previsti usi diversi.

Come definito all'art. 6 del presente contratto, la parte conduttrice si impegna in ogni caso al ripristino della situazione quo ante a semplice richiesta della Proprietà e ad esclusiva cura e spesa della conduttrice.

13) DIVIETO DI CESSIONE A TERZI

Si conviene che, senza il consenso espresso della Proprietà, il conduttore non potrà cedere a terzi il godimento della porzione immobiliare oggetto del presente contratto di locazione e/o di parte di

essa. L'inosservanza di tale patto determina ipso iure la risoluzione del presente contratto ex art. 1456 CC, fatta eccezione per il trasferimento di funzioni e competenze pubbliche in materia scolastica in capo ad un nuovo Ente.

14) RECESSO

Non è ammesso il recesso delle Parti prima delle scadenze convenute in via convenzionale o a seguito di rinnovo biennale.

15) RISOLUZIONE CONTRATTUALE

Costituisce motivo di risoluzione contrattuale, previa diffida inviata a cura della Proprietà, il mancato pagamento delle rate di locazione decorsi 60 giorni dal termine sopra pattuito.

Costituisce altresì clausola risolutiva espressa, che esonera il pagamento del canone, il perimento del bene locato per fatti eccezionali e sopravvenuti non imputabili alla volontà del soggetto conduttore o nel caso di sequestri disposti dall'Autorità Giudiziaria che precludano l'uso dell'immobile.

E' sempre ammessa la risoluzione consensuale del presente contratto.

16) COPERTURA ASSICURATIVA

La Provincia esonera espressamente la Proprietà da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti derivanti da fatti colposi o dolosi derivanti dall'utilizzo dei locali assunti in locazione; la Provincia si impegna quindi a stipulare idonea polizza assicurativa presso la propria compagnia.

17) SPESE DI STIPULA DEL CONTRATTO

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico delle parti contraenti in ragione del 50% ciascuna. Poiché il canone stabilito con il presente atto è fuori campo I.V.A., ai sensi degli artt. 1 e 4 del DPR 26/10/1972 n. 633, il presente contratto sarà sottoposto a registrazione ai sensi dell'art. 5 punto 2, della Parte I, Tariffa, del DPR 26/4/86, n. 131 e le relative spese di bollo, nonché ogni altra spesa connessa alla stipula saranno a carico della Proprietà ai sensi del disposto di cui all'articolo 16bis del R.D. n. 2440 del 1923.14.

18) DISPOSIZIONI FINALI

Qualunque modifica al presente contratto potrà essere apportata ed approvata solo mediante atto scritto come pure qualunque pagamento non potrà essere provato che per iscritto.

Per tutto quello non espressamente convenuto le parti fanno riferimento a quanto sancito dagli artt. 1571 e segg. del Codice Civile in tema di contratto di locazione.

Per eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in merito all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto le parti riconoscono competente a decidere il Foro di Modena.

Le parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei rispettivi dati personali per tutti gli adempimenti annessi e connessi alla presente locazione.



Provincia di Modena

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Bilancio e Contabilità finanziaria

Determinazione n. 1562 del 25/10/2021

Proposta n. 3298/2021 - Area Amministrativa - Contratti e Patrimonio

OGGETTO: PORZIONE DI IMMOBILE IN VIA SANTISSIMA CONSOLATA N. 105 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 G89J21011320001.

Ai sensi dell' art. 151 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Modena li, 25/10/2021

Il Dirigente
GUIZZARDI RAFFAELE

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