



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 1155 del 01/07/2022

OGGETTO: CONCESSIONE D'USO DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX BAROZZI" DI PIAZZA IVO SOLI A VIGNOLA (MO) DA DESTINARE IN USO ALL'I.I.S. "P. LEVI" DI VIGNOLA - APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI CONCESSIONE E ASSUNZIONE IMPEGNI DI SPESA. .

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

In data 24/04/2002 venne stipulata la Convezione Rep. n. 26787 tra il Comune di Vignola e la Provincia di Modena avente ad oggetto la definizione dei rapporti e le intese di base per l'attuazione delle disposizioni della L.23/1996, che prevedeva, in particolare, il trasferimento in concessione d'uso alla medesima Provincia degli immobili siti in Vignola (Mo), Via Resistenza n. 800, da destinare a sedi dell'istituto superiore Agostino Paradisi e dell'istituto superiore Primo Levi, nonché degli immobili siti Vignola (Mo), Via per Sassuolo n. 2158, da destinarsi a sede dell'istituto superiore Lazzaro Spallanzani.

A seguito dell'incremento del numero delle iscrizioni all'istituto industriale superiore Primo Levi e, sulla base di un complessivo progetto di razionalizzazione degli spazi ad uso scolastico, con concessione Rep. n. 28623 del 06/08/2015 della durata di 6 anni, la Provincia di Modena assumeva in concessione d'uso dal Comune di Vignola alcuni locali, della superficie di per complessivi mq 1.098, al piano terra e piano primo dell'edificio "ex Scuole Barozzi" di proprietà comunale, situato in P.zza I.Soli a Vignola (Mo), da destinare in uso all'I.I.S. "P. Levi".

Nell'anno 2016 con concessione Rep. 28690 del 20/10/2016, il Comune di Vignola ha concesso in uso gratuito alla Provincia di Modena, per il periodo corrispondente a tre scolastici (scadenza termine dell'AS 2018/2019), un'ulteriore porzione di circa 569 mq. posta al piano terra del suddetto edificio comunale.

Giunta a scadenza la suddetta Concessione rep. n. 28690/2016 e, in attesa del completamento dei lavori di ampliamento del Polo Scolastico Superiore di Vignola di via Resistenza da parte dell'ente provinciale, con concessione Rep. 28868 del 06/12/2019 il Comune di Vignola ha concesso in uso alla Provincia di Modena, per gli AASS 2019/2020 e 2020-2021, la porzione dell'immobile scolastico di circa 569 mq. posta al piano terra, e ulteriori locali posti al piano primo per una superficie di 348 mq, collegati agli altri locali posto al medesimo piano e di cui alla concessione Rep. n. 28623/2015.

Entrambe le Concessioni Rep. n. 28623/2015 e n. 28868/2019 sono giunte a scadenza al termine dell'anno scolastico 2020/2021.

Nonostante l'ampliamento del Polo Scolastico Superiore di Vignola di via Resistenza, la Provincia di Modena ha ancora necessità di mantenere la disponibilità, per almeno per tre anni scolastici, di circa 756 mq dei locali situati al piano Terra dell'edificio Ex-Barozzi, da destinare al fabbisogno scolastico degli Istituti Primo Levi e Paradisi di Vignola (Mo).

Il canone annuale di locazione richiesto dal Comune di Vignola per questa porzione di locali situati al piano Terra dell'edificio Ex-Barozzi è pari ad € 21.000,00, importo ritenuto congruo in riferimento agli spazi concessi ed in proporzione al canone precedente applicato all'ente provinciale.

Con deliberazione n. 79 del 27/06/2022 la Giunta Comunale di Vignola ha approvato la concessione d'uso all'ente provinciale della citata porzione immobiliare, approvando contestualmente il relativo schema contrattuale.

Con Atto del Presidente n. 117 del 29/06/2022 è stata autorizzata la sottoscrizione di un nuovo atto di concessione con il Comune di Vignola per l'uso di una porzione di circa 756 mq, situata al piano terra, dell'immobile "Ex Scuola Barozzi" ubicato in Piazza I. Soli a Vignola (Mo);

Con il medesimo atto il Presidente ha dato mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena, Avv. Barbara Bellentani, di definire nel dettaglio con il citato Comune tutti gli aspetti della presente concessione d'uso, di sottoscrivere il relativo atto di concessione in nome e per conto della Provincia di Modena e di assumere gli impegni di spesa per il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori e spese di gestione a carico dell'ente provinciale.

Visto lo schema di atto di concessione concordato con il Comune di Vignola;

Si dà atto che la presente determinazione sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, nella Sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013.

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 espresse in premessa e qui richiamate e in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 117 del 29/06/2022, alla sottoscrizione dell'atto di concessione d'uso a titolo gratuito con il Comune di Vignola di una porzione di circa 756 mq situata al piano terra dell'edificio comunale denominato "Ex Scuola Barozzi" di Piazza Ivo Soli a Vignola (Mo), da destinare in uso all'I.I.S. "P. Levi" di Vignola;
- 2) di dare atto che il suddetto atto di concessione d'uso sarà sottoscritto secondo lo schema allegato al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 3) di dare atto che la presente concessione d'uso ha validità dall'AS 2021/2022 al termine dell'AS 2023/2024, quindi dal 01/09/2021 al 31/08/2024;
- 4) di dare atto che il canone annuale di concessione a carico della Provincia di Modena è pari ad € 21.000,00, da versare in due rate semestrali anticipate il 01/09 e il 01/03 di ogni annualità contrattuale;
- 5) di dare atto che la rata del canone di locazione del semestre 01/09/2021 – 28/02/2022, pari ad € 10.500,00, trova copertura al Residuo 3218/2021 del Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2022;
- 6) di impegnare la somma di € 10.500,00, corrispondente alla rata del canone di locazione del semestre 01/03/2022 – 31/08/2022, al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2022;
- 7) di impegnare la somma di € 10.500,00, corrispondente alla rata del canone di locazione del semestre 01/09/2022 – 28/02/2023, al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2022;
- 8) di procedere alla liquidazione delle suddette somme ad avvenuta sottoscrizione dell'atto di concessione d'uso;
- 9) di dare atto che gli oneri accessori e la quota di spese di gestione a carico della Provincia di Modena relativi alla porzione immobiliare in oggetto, quantificati in via presunta in € 58.000,00, trovano copertura finanziaria come segue:
 - quanto a € 18.000,00 (periodo 01/09/2021-31/12/2021) al Residuo 3219/2021 del Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2022;
 - quanto a € 40.000,00 (annualità 2022) da impegnare sul Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2022;
- 10) di provvedere alla liquidazione delle suddette somme ad avvenuto ricevimento di specifiche richieste di pagamento inviate dal Comune di Vignola, corredate dalla documentazione giustificativa delle relative spese;
- 11) di dare atto che il canone annuo di locazione di € 21.000,00 a carico della Provincia di Modena dovrà essere previsto ed impegnato al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" dei Bilanci successivi sino alla scadenza contrattuale del 31/08/2024 (termine dell'AS 2023/2024);
- 12) di dare atto che si provvederà con successivi atti all'assunzione degli impegni di spesa a copertura degli oneri accessori e delle quote di spese di gestione a carico della Provincia di Modena per ogni annualità di validità della presente concessione d'uso;

13) di trasmettere la presente determinazione alla U.O. Bilancio e Contabilità Finanziaria per i provvedimenti 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.)

SCHEMA

CONCESSIONE D'USO TRA IL COMUNE DI VIGNOLA E LA PROVINCIA DI MODENA PER L'UTILIZZO DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX-SCUOLA BAROZZI", IN PIAZZA IVO SOLI A VIGNOLA (MO).

L'anno il giorno del mese di, presso gli uffici della Provincia di Modena di viale Martiri della Libertà n. 34, tra i signori:

ALEOTTI ING.FRANCESCA nata a Santa Sofia (FC) il 09/09/1974, che dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Responsabile e titolare di Posizione Organizzativa del Servizio Patrimonio, Manutenzione e Progettazione, incaricata con Decreto del Sindaco prot. n.44422 del 31.12.2020, in rappresentanza del **COMUNE DI VIGNOLA** (Codice Fiscale e P.IVA 00179790365) con sede in Vignola (Mo), via Bellucci n. 1 e ivi domiciliato, ed in esecuzione alla Delibera di Giunta Comunale n 79 del 27/06/2022, di seguito "concedente"

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 e P.IVA 01375710363) con sede in 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° lettera e) dello Statuto della Provincia di Modena, ed in esecuzione dell'Atto del Presidente n. del/...../..... e della propria determinazione dirigenziale n. del, di seguito "concessionario";

Premesso che

- in data 24/04/2002 è stata stipulata la Convezione Rep. n. 26787 tra il Comune di Vignola e la Provincia di Modena avente ad oggetto la definizione dei rapporti e le intese di base per l'attuazione delle disposizioni della L.23/1996, che prevedeva, in particolare, il trasferimento in concessione d'uso alla medesima Provincia degli immobili siti in Via Resistenza n. 800 da destinare a sedi dell'istituto superiore Agostino Paradisi e dell'istituto superiore Primo Levi, nonché degli immobili siti in Via per Sassuolo n. 2158 da destinarsi a sede dell'istituto superiore Lazzaro Spallanzani;

- a seguito di un incremento del numero delle iscrizioni all'Istituto Superiore Primo Levi e sulla base di un complessivo progetto di razionalizzazione degli spazi ad uso scolastico, la Provincia di Modena riceveva in concessione d'uso dal Comune di Vignola alcuni locali posti al piano terra e piano primo dell'edificio di proprietà comunale sito in P.zza I.Soli a Vignola (Mo) denominato "ex Scuola Barozzi", censito al Catasto Fabbricati del Comune di Vignola al Foglio 26 mappale 142 sub 10/parte cat. B/5, specificatamente con Concessione Rep. 28623 del 06/08/2015 per complessivi mq 1.098 e con successiva Concessione Rep. 28868 del 06/12/2019 per ulteriori mq. 917;

– entrambi gli atti di concessioni stipulati tra il Comune di Vignola e la Provincia di Modena sono giunti, al termine dell'a.s. 2020-2021, alla loro scadenza naturale, ma la Provincia di Modena ha comunque necessità di mantenere la disponibilità dei locali situati al piano terra del predetto immobile "ex Scuola Barozzi" da poter assegnare in uso all'I.I.S. "Levi" o del Istituto "Paradisi" di Vignola (Mo);

– il Comune di Vignola si è reso disponibile a concedere, per ulteriori 3 (tre) anni scolastici, alla Provincia i locali posti al piano terra del suddetto immobile "ex scuola Barozzi" della superficie di mq. 756 circa ed individuati nella planimetria allegata alla presente ;

– con Delibera n. 79 del 27/06/2022 la Giunta Comunale ha approvato la stipula della presente concessione;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

1. OGGETTO

Il Comune di Vignola concede in uso alla Provincia di Modena i locali di sua proprietà per complessivi mq 756 circa, situati al piano terra dell'edificio di proprietà comunale sito in P.zza I.Soli a Vignola (Mo) denominato "ex Scuola Barozzi", censito al Catasto Fabbricati del Comune di Vignola al Foglio 26 mappale 142 sub 10/parte cat. B/5, da destinare ad uso scolastico dell'I.I.S. "P. Levi" e dell'Istituto "Paradisi" di Vignola (Mo).

L'atrio di accesso dalla Piazzetta Ivo Soli, verrà condiviso tra l'Istituto Provinciale e la Scuola Secondaria di primo grado L.A.Muratori, così come la scala di emergenza contrapposta all'atrio dopo il gruppo aule. Per una migliore identificazione dei predetti locali le parti fanno espresso rinvio alla planimetria allegata al presente atto con la lettera "A", quale parte integrante in senso formale e sostanziale e sottoscritta dalle parti.

Le parti danno atto che nella citata planimetria sono evidenziati con colore rosso i locali ad uso esclusivo della dell'I.I.S. "P. Levi" e con colore verde gli spazi in condivisione tra l'I.I.P. "P. Levi" e la Scuola "L.A.Muratori".

2. DURATA

La presente concessione decorre dalla data di sottoscrizione e avrà una durata pari a 3 (=tre) anni scolastici, vale a dire dall'A.S. 2021/22 al termine dell'A.S. 2023/24, con possibilità di proroga di un ulteriore periodo di 3 (=tre) anni previo accordo tra le parti. Dall'inizio del secondo anno, il concessionario avrà facoltà di recedere dal presente atto con un preavviso di almeno 6 (=sei) mesi dalla data in cui il recesso dovrà avere effetto. Il concedente, per superiore interesse pubblico, potrà disporre la revoca della presente concessione con il medesimo preavviso di almeno 6 (=sei) mesi.

3. CANONE CONCESSORIO

Il canone annuo di concessione viene convenuto nella misura di € 21.000,00, (Euro ventunmila/zero zero), da pagarsi in due rate semestrali anticipate entro il 01/09 e il 01/03 di ogni anno a mezzo bonifico bancario, salvo il pagamento della prima rata che avverrà entro il termine di 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto.

4. CONDIZIONI

Il concessionario viene costituito custode della porzione dei locali descritti al punto 1, dei relativi impianti e di quant'altro in essi contenuto a qualsiasi titolo ed è pertanto responsabile della loro perdita e deterioramento, esonerando espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti e che all'immobile potessero occorrere da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi, così come lo stesso concedente resta esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, manomissioni per furto tentato o consumato. Il concessionario solleva altresì il concedente da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzo del bene ricevuto in uso.

5. LAVORI DI ADEGUAMENTO

Il concedente autorizza il concessionario ad eseguire, a propria cura e spese, tutti gli eventuali lavori di adeguamento dei locali e degli impianti necessari per rendere gli stessi idonei all'uso scolastico cui gli stessi saranno destinati.

Il Comune provvederà alla presentazione al competente Comando dei VV.F della pratica per la voltura e di nuovo Esame Progetto per l'adeguamento del Certificato di Prevenzione Incendi dell'ala di via Libertà

dell'edificio scolastico "J.Barozzi"; è a carico del concessionario la relativa quota di spesa per la predisposizione della relativa pratica, quantificata in €. 1.785,00 (oneri contributivi e fiscali inclusi).

Le spese per eventuali interventi si rendessero necessari saranno oggetto di successivi e specifici accordi tra le parti.

6. SPESE PER MANUTENZIONE E ONERI ACCESSORI

Le spese di manutenzione ordinaria della porzione di immobile oggetto della presente concessione sono a carico del concessionario, mentre le spese di straordinaria manutenzione restano in capo al concedente.

Il concessionario assume a proprio carico gli oneri accessori e si impegna a rimborsare al concedente tutte le spese relative a detta porzione immobiliare concessa in uso con il presente atto, nella misura del 15% delle spese ordinarie totali dell'immobile (luce, gas, teleriscaldamento, manutenzione idranti), previo ricevimento di apposita richiesta da parte del concedente, corredata di rendiconto delle spese annuali sostenute.

Si precisa, a tale riguardo, che sono in carico al concessionario anche gli interventi periodici di manutenzione ordinaria degli estintori posti nei locali concessi con il presente atto, mentre resteranno a carico del concedente gli interventi periodici di manutenzione ordinaria delle colonnine idranti a servizio dell'ala di via Libertà, la cui spesa verrà rendicontata ai fini del rimborso di cui al paragrafo precedente.

7. RICONSEGNA DEI LOCALI

Al termine della presente concessione, la Provincia di Modena dovrà restituire al concedente i locali oggetto della presente concessione liberi da persone e cose, nello stesso stato in cui è sono stati consegnati, salvo il normale deperimento dovuto all'uso. Si conviene che le modifiche e le migliorie effettuate verranno ritenute della proprietà senza obbligo di indennizzo o rimborso di sorta.

8. NORME FINALI

Per tutto quanto non previsto nella presente concessione, le parti si riportano alle disposizioni del codice civile e altre leggi in vigore.

9. SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto sono a carico del concessionario.

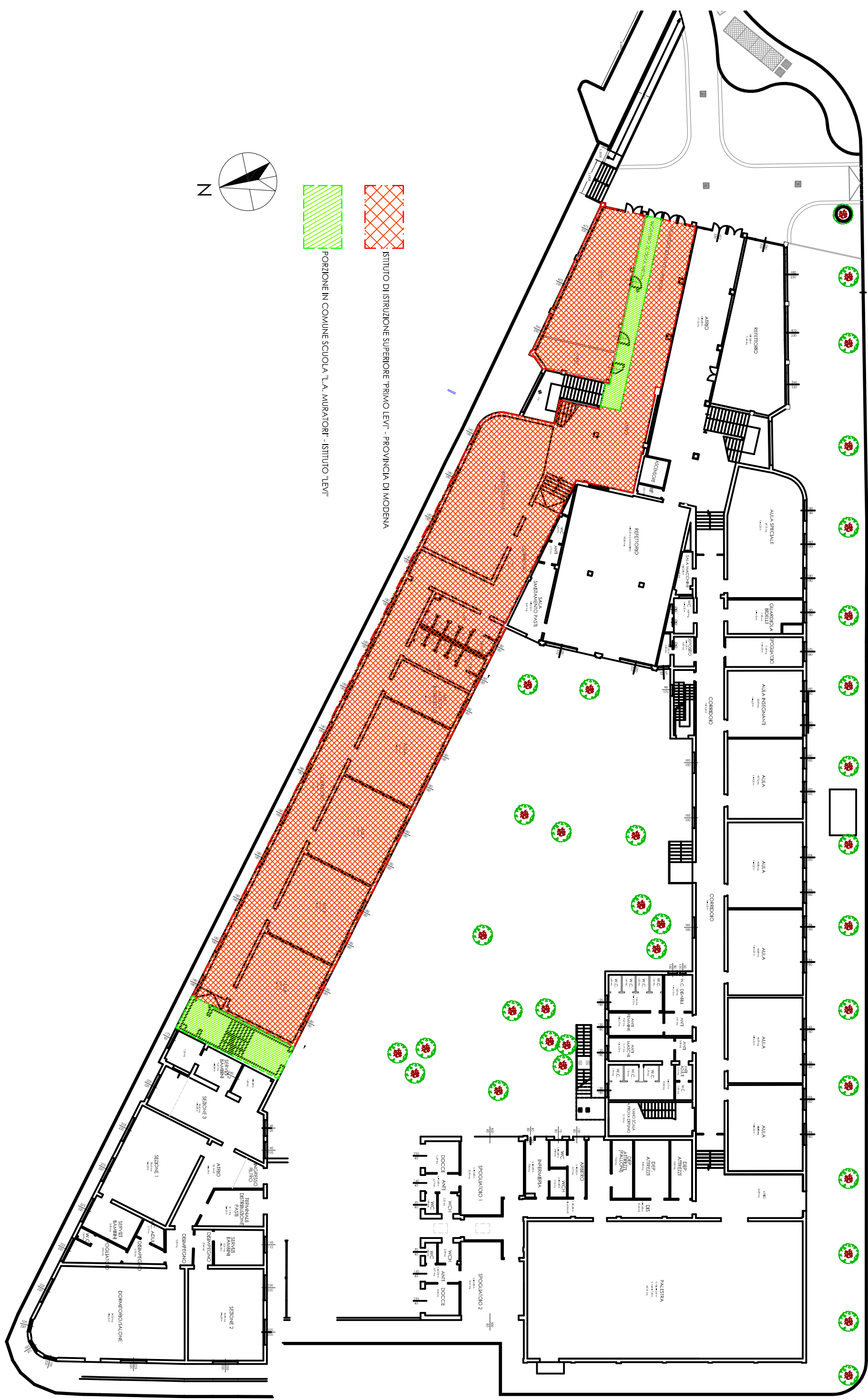
Il presente atto è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 allegato B del D.P.R. 26.10.1972 n. 642.

10. MODIFICHE

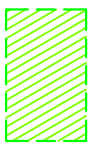
Qualunque modifica alla presente concessione, al di fuori di quelle imposte per legge, dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

11. CONTROVERSIE

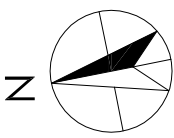
Per eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in merito all'interpretazione e/o esecuzione della presente concessione le parti riconoscono competente a decidere il Foro di Modena.



ISTITUTO DI ISTRUZIONE SUPERIORE "PRIMO LEVI" - PROVINCIA DI MODENA



PORZIONE IN COMUNE SCUOLA "L.A. MURATORI" - ISTITUTO "LEVI"



N



Provincia di Modena

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Bilancio e Contabilità finanziaria

Determinazione n. 1155 del 01/07/2022

Proposta n. 2685/2022 - Area Amministrativa - Contratti e Patrimonio

OGGETTO: CONCESSIONE D'USO DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX BAROZZI" DI PIAZZA IVO SOLI A VIGNOLA (MO) DA DESTINARE IN USO ALL'I.I.S. "P. LEVI" DI VIGNOLA - APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI CONCESSIONE E ASSUNZIONE IMPEGNI DI SPESA.

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, 01/07/2022

Il Dirigente
GUIZZARDI RAFFAELE

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